

#Vordenken. Zukunft gestalten.

Geschäftsbericht 2016



**Aareal Bank
Group**



00

SEKUNDEN

Die Aareal Bank Gruppe in 60 Sekunden

Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien.

Ob Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter oder Logistik- und Wohnimmobilien, ob in Nordamerika, Asien oder Europa: Mit passgenauen und flexiblen Lösungen unterstützen wir unsere Kunden bei der Finanzierung ihrer internationalen Immobilieninvestitionen.

Unseren Kunden aus der Immobilien- und Energiewirtschaft in Europa bieten wir eine einzigartige Kombination aus spezialisierten

Bankdienstleistungen und innovativen digitalen Produkten sowie Dienstleistungen zur Optimierung und Effizienzsteigerung ihrer Geschäftsprozesse.

Über unsere digitalen Plattformen vernetzen wir die Immobilienwirtschaft auch mit benachbarten Branchen.

Maßgebliche Faktoren für unseren Erfolg sind unsere globale Expertise und die langjährige, enge Zusammenarbeit mit den Branchen, lokalen Experten und Kunden. Weil wir über das traditionelle Bank- und IT-Geschäft hinausblicken, können wir wesentliche Entwicklungen, Chancen und Risiken früh und zuverlässig einschätzen und diese Erkenntnisse besonders schnell umsetzen.

Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.

Basis sichern, Chancen nutzen

„Mit unserem Zukunftsprogramm Aareal 2020 greifen wir die Herausforderungen der Zukunft auf. In einem Umfeld des technologischen Wandels, veränderter Kundenbedürfnisse und eines verschärften Wettbewerbs sichern wir unsere starke Basis und erschließen zugleich neue Ertragspotenziale. Auf der Grundlage unseres erfolgreichen Geschäftsmodells bauen wir unsere Marktpositionen in beiden Segmenten unserer Gruppe aus.“



Hermann J. Merkens
Vorsitzender des Vorstands

Inhaltsverzeichnis

Vordenken. Zukunft gestalten.

- 1 Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.
- 5 Digitales Morgen
- 8 Werte schaffen – Unsere Segmente
- 26 Digitale Enabler
- 34 Essay „Eine Kultur für das digitale Zeitalter“

An unsere Aktionäre

- 38 Brief des Vorstands
- 42 Die Aktie der Aareal Bank

Konzernlagebericht

- 48 Grundlagen des Konzerns
- 51 Wirtschaftsbericht
- 70 Unsere Mitarbeiter
- 75 Risikobericht
- 98 Rechnungslegungsbezogenes Internes
Kontroll- und Risikomanagementsystem
- 101 Prognosebericht
- 108 Erklärung zur Unternehmensführung
- 108 Grundzüge der Vergütung des
Vorstands und des Aufsichtsrats
- 111 Erläuternder Bericht des Vorstands

Konzernabschluss

- 118 Gesamtergebnisrechnung
- 120 Bilanz
- 121 Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 122 Kapitalflussrechnung
- 123 Anhang
- 244 Bestätigungsvermerk

Transparenz

- 254 Erklärung zur Unternehmensführung
- 264 Bericht des Aufsichtsrats
- 272 Adressen
- 274 Glossar
- 278 Finanzkalender

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Ergebnisgrößen¹⁾		
Betriebsergebnis (Mio. €)	366	470
Konzernergebnis (Mio. €)	234	374
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ²⁾	199	339
Cost Income Ratio (%) ³⁾	41,2	43,2
Dividende je Aktie (€) ⁴⁾	2,00	1,65
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	3,33	5,66
RoE vor Steuern (%) ²⁾	13,2	18,6
RoE nach Steuern (%) ²⁾	8,1	14,7

	31.12.2016	31.12.2015
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁵⁾	27.928	30.894
davon: international (Mio. €)	23.423	25.243
Eigenkapital (Mio. €)	3.129	3.044
Bilanzsumme (Mio. €)	47.708	51.948
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁶⁾		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	14.540	16.709
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	16,2	13,8
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,9	17,2
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	27,5	23,8
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	15,7	13,1
Mitarbeiter	2.728	2.861

	31.12.2016	31.12.2015
Fitch Ratings		
Emittenten-Rating langfristig	BBB+ (Ausblick: stabil)	BBB+ (Ausblick: stabil)
kurzfristig	F2	F2
Pfandbrief-Rating	AAA	AAA
Moody's⁷⁾		
Emittenten-Rating langfristig	Baa1 (Ausblick: stabil)	N/A
kurzfristig	P-2	N/A
Pfandbrief-Rating	AAA	N/A
Nachhaltigkeit⁸⁾		
MSCI	AA	AA
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	71	68

¹⁾ Die Vorjahreszahlen beinhalten den Zugangsgewinn von 150 Mio. € aus dem Erwerb der Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo).

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

³⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

⁴⁾ Vorschlag an die Hauptversammlung

⁵⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 1,1 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

⁶⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2016 berücksichtigt.

Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

⁷⁾ Veröffentlicht am 12. Januar 2017

⁸⁾ Für weitere Informationen verweisen wir auf unseren Nachhaltigkeitsbericht.

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

Um unsere Ziele zu erreichen, haben wir im Frühjahr 2016 unser Strategieprogramm Aareal 2020 initiiert. Es besteht aus drei Teilen:

Adjust.

Aufbau von Strukturen und Prozessen, die es uns erlauben, mit den wachsenden und sich rasant verändernden Anforderungen nicht nur Schritt zu halten, sondern die Veränderungen mitzugestalten.

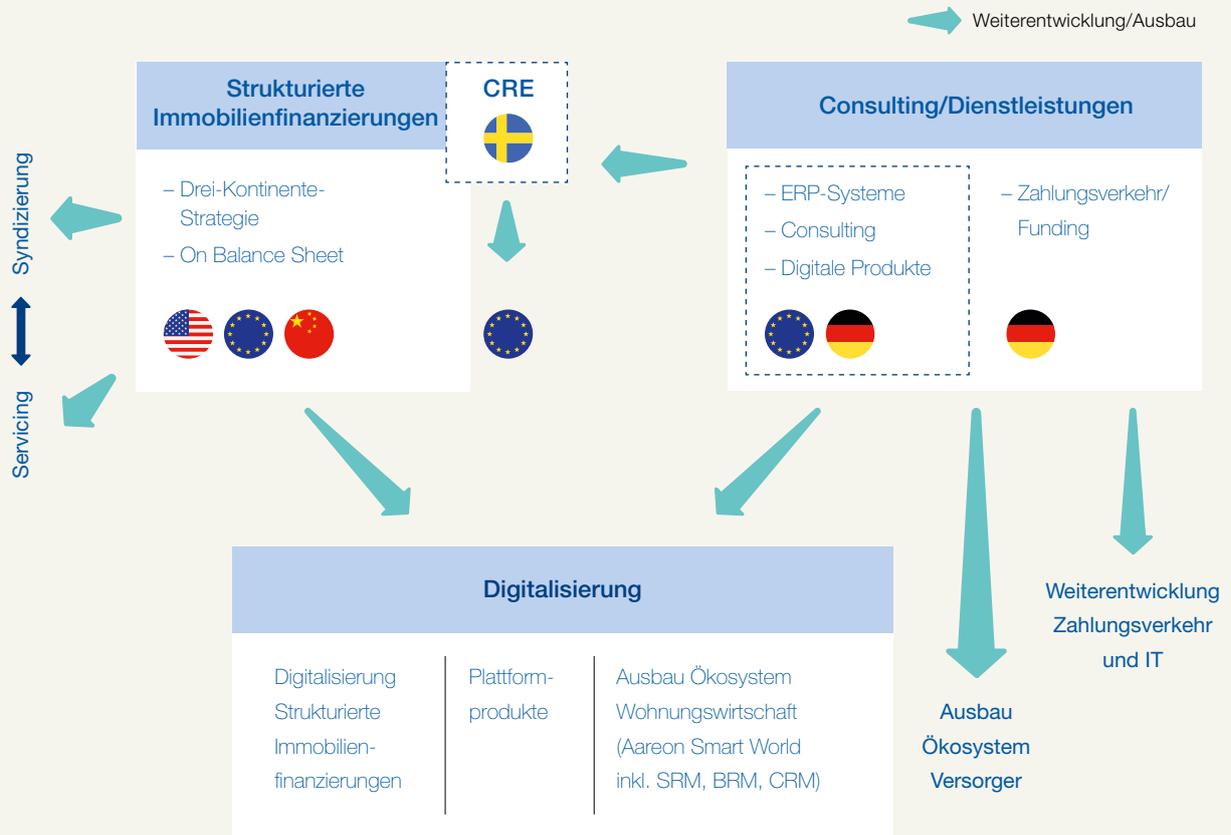
Advance.

Weiterentwicklung des bestehenden Leistungsportfolios mit konsequentem Kundenfokus, indem neue Märkte und Kundengruppen – und damit neue Ertragspotenziale – erschlossen werden.

Achieve.

Schaffung von nachhaltigen Werten für Kunden, Aktionäre und Investoren sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Umsetzung unserer Strategie innerhalb der Segmente und als Gruppe unter Nutzung unserer Stärken



CRE: Commercial Real Estate; SRM: Supplier Relationship Management; BRM: Building Relationship Management; CRM: Customer Relationship Management

Fundament gelegt. Meilensteine erreicht.

Zur Umsetzung von Aareal 2020 wurde eine umfassende strategische Roadmap entwickelt. Sie sieht zahlreiche Initiativen und Projekte zur Weiterentwicklung unserer Unternehmensgruppe vor. Im Vordergrund stehen zum einen die Erschließung neuer Ertragspotenziale in beiden Segmenten, zum anderen die Anpassung unserer Strukturen und Prozesse an die Anforderungen unserer Stakeholder in einer digitalen Welt.

2016 haben wir alle Vorbereitungen für die Umsetzung unseres Zukunftsprogramms abgeschlossen. Neben der Definition der Stoßrichtungen für die Weiterentwicklung unseres Geschäftsmodells, der Initiierung entsprechender Projekte und der Realisierung erster konkreter Initiativen haben wir diverse strukturelle Veränderungen vorangetrieben, insbesondere die Neujustierung unserer IT-Architektur, die Flexibilisierung unserer Organisationsstruktur und die Weiterentwicklung unserer Unternehmenskultur.

Erste Erfolge erzielten wir bereits bei der Erschließung neuer Ertragspotenziale: So haben wir beispielsweise das US-Geschäft ausgeweitet, die Syndizierungsaktivitäten im Neugeschäft ausgebaut und erfolgreich innovative Digitallösungen mit hohem Mehrwert für unsere Kunden in den Markt eingeführt.

2017 werden wir unsere Aktivitäten zur Weiterentwicklung des Geschäftsmodells intensivieren. Auf der stabilen Basis unseres Kerngeschäfts ist es unser Ziel, neue Kundengruppen zu erschließen und ausgehend von der Immobilienwirtschaft in angrenzende Ökosysteme vorzustoßen. Dabei wollen wir konsequent die Chancen nutzen, die sich aus der Digitalisierung der Finanz- und Immobilienwirtschaft ergeben. Hierzu werden wir in attraktive Märkte expandieren, unsere Bilanz flexibilisieren und nicht zum Kerngeschäft zählende Anlagen reduzieren. Gleichzeitig optimieren wir weiter unsere Prozesse, um die Aareal Bank für unsere Kunden und Aktionäre noch attraktiver zu machen.

Unser Zukunftsprogramm

Immobilienmärkte
weiter im Wachstum

Attraktive Renditen in
angrenzenden Industrien

Hoher Bedarf an
innovativen Lösungen



Steigende Nachfrage
nach Syndizierungs-
leistungen

Fortschreitende
Internationalisierung

Neue Geschäftsfelder
durch Digitalisierung

Digitales Morgen

Vordenken. Zukunft gestalten.

Die Digitalisierung hat unsere Welt bereits nachhaltig verändert – und sie wird sie weiter verändern. Sie ist allumfassend, allgegenwärtig und nimmt erheblichen Einfluss auf Ökonomie und Gesellschaft. Sie schafft neue Kundenbedürfnisse genauso wie neue Geschäftsmodelle, bricht Wertschöpfungsketten auf und revolutioniert unser Kommunikationsverhalten.

Die Aareal Bank Gruppe hat bereits vor Jahren damit begonnen, sich auf die disruptive Kraft der Digitalisierung einzustellen. Mit unserer einzigartigen Kombination aus Bank- und IT-Leistungen sind wir auf vielen Feldern Vorreiter unserer Branche im digitalen Zeitalter. Wir sehen den technologischen Wandel als Chance, für unsere Kunden zusätzlich Mehrwert zu schaffen und dabei neue Ertragspotenziale zu erzielen. Wir wollen unsere Kunden bei der Nutzung der neuen digitalen Möglichkeiten begleiten und beraten, ihnen zukunftsweisende und für ihre individuellen Bedürfnisse maßgeschneiderte Lösungen bieten und gemeinsam mit ihnen die Zukunft gestalten.

Um den technologischen Wandel zu nutzen und die strategischen Stoßrichtungen von Aareal 2020 umzusetzen, sind wir bestens aufgestellt: Wir verbinden unsere jahrzehntelange Erfahrung beim Angebot von Finanzierungslösungen und Dienstleistungen insbesondere für die Immobilienwirtschaft mit unserer herausragenden technologischen Expertise, über die wir – nicht zuletzt aufgrund unserer eigenen marktführenden IT-Tochter Aareon – verfügen. Unser Leistungsangebot mit einer Vielzahl an innovativen digitalen Produkten setzt bereits heute Maßstäbe. Um Entwicklungen und Trends der Zukunft frühzeitig zu antizipieren, intensivieren wir unsere Zusammenarbeit mit Start-ups, investieren kontinuierlich in unser technologisches Know-how und legen großen Wert auf Innovationsfreiräume in unserer Unternehmensgruppe. Die Beziehung zu unseren Kunden ist geprägt durch hohes gegenseitiges Vertrauen und eine langjährige Zusammenarbeit.

Unsere digitale Roadmap im Konzern

Unser Ziel im Rahmen von Aareal 2020 ist es, für unsere Kunden gruppenweit bestmögliche Lösungen zu entwickeln und dabei die Vorteile der Digitalisierung zu nutzen. Unsere Vorreiterrolle in der Bereitstellung innovativer digitaler Lösungen für unsere Kunden wollen wir ausbauen. Um die Vielzahl an innovativen Ideen zu strukturieren, haben wir eine digitale Roadmap entwickelt, die vier Stoßrichtungen vorsieht:

Die vier Dimensionen der Digitalisierung

Optimierung der organisatorischen Performance

- Digitale Kundenkommunikation
- Digitaler Kundenservice und Kundenpflege
- Optimierung der Datenbanksysteme
- Flexibilisierung der Vertriebsorganisation

Entwicklung neuer Finanz- und Zahlungsverkehrslösungen

- Aufbau einer zentralen Online-Plattform
- Launch diverser Apps wie z. B. Aareal Sign
- Zahlungsverkehrs- und Datenprozesslösungen

Weiterentwicklung des bestehenden Produktportfolios

- Weiterentwicklung ERP-Portfolio
- Übertragung erfolgreicher lokaler Lösungen in andere Märkte
- Weiterentwicklung BK01 Produktfamilie

Entwicklung neuer digitaler Lösungen

- Angebot an neuen CRM-, BRM- und SRM-Lösungen
- Umsetzung Plattformstrategie
- Start-up-Kooperationen

Aareal
Bank
Gruppe

Entwicklung neuer digitaler Lösungen

Wir wollen innovative Lösungen insbesondere in den Bereichen Customer Relationship Management (CRM), Building Relationship Management (BRM) und Supplier Relationship Management (SRM) – basierend auf einer digitalen Plattformstrategie – bereitstellen. Damit unsere Lösungen stets den höchsten Innovationsgrad bei größtmöglichem Kundennutzen haben, arbeiten wir eng mit Start-up-Unternehmen zusammen.

Entwicklung neuer Finanz- und Zahlungsverkehrslösungen

Unser Angebot erweitern wir durch passgenaue Apps sowie durch Zahlungsverkehrs- und Datenprozesslösungen. Gleichzeitig schaffen wir mit einem Online-Portal eine neue Plattform für unsere digitalen Produkte.

Weiterentwicklung des bestehenden Produktportfolios

Unsere bestehenden Produkte entwickeln wir systematisch weiter und bauen sie zu technologisch zukunftsweisenden Lösungen aus. Hierzu zählen insbesondere unser ERP-Portfolio und unsere BK01-Produktfamilie. Darüber hinaus werden wir bislang national genutzte Lösungen in andere Länder übertragen.

Optimierung der organisatorischen Performance

Die Möglichkeiten der Digitalisierung nutzen wir, um unsere Kanäle zur Kundenkommunikation weiterzuentwickeln und zu verbessern. So bauen wir unsere digital unterstützten Kundenservice-Angebote aus, optimieren die Kundenpflege und unsere Datenbanksysteme und stellen die Vertriebsorganisation flexibel auf. Darüber hinaus streben wir nach neuen möglichen Synergien zur Produktentwicklung.

Wir unterstützen unsere Kunden mit neuen Produkten und Services bei der Optimierung und Effizienzsteigerung ihrer Geschäftsprozesse. Durch die Digitalisierung der Prozesse können die Unternehmen die Zufriedenheit ihrer Kunden und damit auch die Kundenbindung steigern. Darüber hinaus nutzen wir die Möglichkeiten der Digitalisierung, um die Basis für eine moderne Infrastruktur mit komfortablem Interface zu schaffen und einen systemintegrierten elektronischen Datenaustausch mit optimierten Verarbeitungsprozessen bei unseren Kunden und deren Geschäftsmodellen zu ermöglichen. Mit unserer digitalen Roadmap sind eine Expansion unserer Aktivitäten in neue Länder sowie der Ausbau unserer Aktivitäten in Länder verbunden, in denen wir bereits aktiv sind. Unsere geplanten Neuprodukte dienen dabei als vielversprechende Markteintritts- und Differenzierungsmöglichkeiten. Daher bildet unsere digitale Roadmap einen zentralen Bestandteil unserer Wachstumsstrategie. Die drei Stoßrichtungen Adjust. Advance. Achieve. sind darin fest verankert.

„Unser Ziel: Die Aareal Bank Gruppe wird der führende Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien.“

Hermann J. Merkens

Vorsitzender des Vorstands

Werte schaffen – Unsere Segmente

Das Rückgrat: Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

„Wir sind der Anbieter smarter Finanzierungslösungen für Gewerbeimmobilien – insbesondere Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter sowie Logistik- und Wohnimmobilien – in Europa, Nordamerika und Asien. Dabei liegt unser Fokus auf der Finanzierung von Bestandsimmobilien. Unsere besonderen Stärken liegen in der Strukturierungsexpertise, der Zuverlässigkeit, in der länderübergreifenden Finanzierung und in der Begleitung lokaler Märkte“, sagt Christof Winkelmann, Mitglied des Vorstands der Aareal Bank.

„Mit unserer Erfahrung aus über 90 Jahren als Spezialist für die Immobilienwirtschaft und unserem hohen Qualitätsanspruch haben wir uns vertrauensvolle Partnerschaften mit unseren Kunden erarbeitet. Diese bilden das Fundament unserer Aktivitäten. Daher konzentrieren wir uns darauf, diese zu pflegen und auszubauen.“

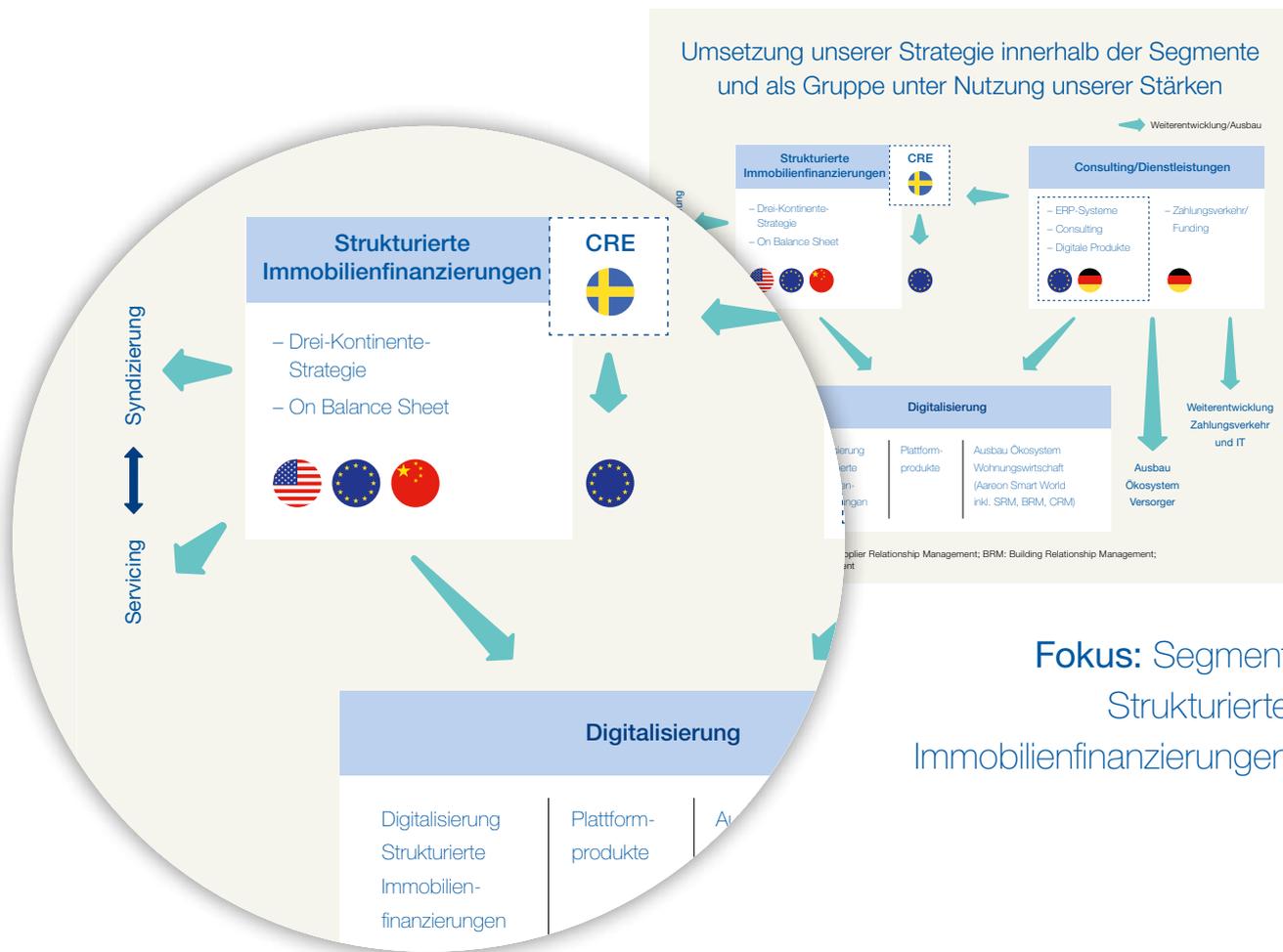
Um unsere Wachstumsstory fortzusetzen, werden wir unser Engagement in Märkten und Asset-Klassen mit attraktivem Risiko-/Ertragsprofil ausdehnen. Hierzu zählt beispielsweise die Ausweitung des Nordamerika-Portfolios. Wir werden unser Portfoliomanagement aktiver gestalten und unsere Bilanz durch den Ausbau der Ausplatzierungsmöglichkeiten flexibilisieren. Gerade hier vertrauen unsere Partner auf unser Strukturierungs-Know-how und unser internationales Netzwerk.

Um neue Märkte und neue Kundengruppen zu erschließen, nutzen wir die Potenziale der Digitalisierung in der Interaktion mit Kunden und identifizieren neue digitale Geschäftsmöglichkeiten. Darüber hinaus prüfen wir das Angebot zusätzlicher Leistungen entlang der Wertschöpfungskette im Bereich der Gewerbeimmobilienfinanzierungen. Wir sehen hier insbesondere im Servicing noch großes Potenzial für uns.“

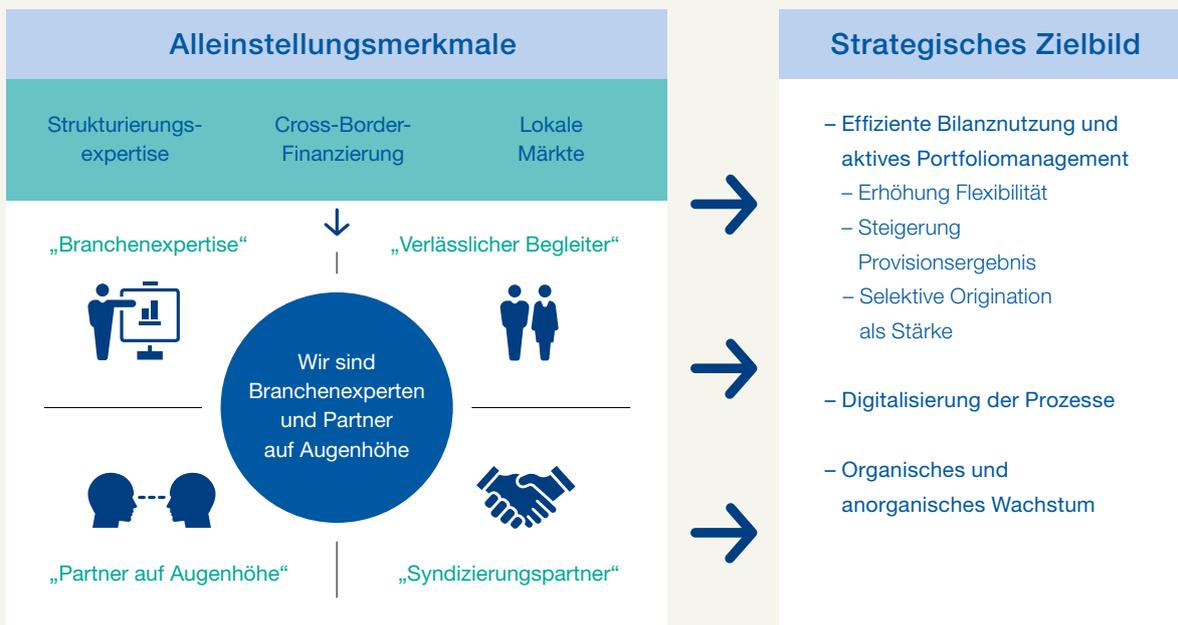
„Wir sind der Anbieter smarter Finanzierungslösungen für Gewerbeimmobilien – insbesondere Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter sowie Logistik- und Wohnimmobilien – in Europa, Nordamerika und Asien.“

Christof Winkelmann
Mitglied des Vorstands der Aareal Bank





Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Unsere USPs als Erfolgsfaktoren



„Quality made by Aareal“ macht den Unterschied

Meilenstein in der Finanzierung von Cross-Border-Transaktionen

Severin Schöttmer, Managing Director Special Property Finance, freut sich über die professionelle vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Invesco Real Estate, einem langjährigen Kunden der Bank. Im Dezember 2016 wurde die Aareal Bank von Invesco Real Estate mit der Bereitstellung einer Kreditfazilität von bis zu 1 Mrd. Euro mandatiert. „Was wir in diesem Projekt mit dem Kunden zusammen auf die Beine gestellt haben, ist ein Meilenstein in der Finanzierung großvolumiger Cross-Border-Transaktionen“, sagt Schöttmer. „Das Projekt ist zukunftsweisend für die Branche. Die Anforderungen waren extrem komplex, denn es handelte sich um eine länderübergreifende Kreditfazilität für die Finanzierung eines Portfolios mit erstklassigen Objekten in Bestlagen an 27 Standorten in sieben Ländern. Der Finanzierungszeitraum sollte zehn Jahre betragen und gefordert war eine hohe Flexibilität bezogen auf Währungen, Fungibilität des diversifizierten Immobilienportfolios und Lösungen hinsichtlich Wachstumspotenzialen.“

„Die hohen Anforderungen konnten wir alle umsetzen“, sagt Schöttmer. „Doch den eigentlichen Ausschlag haben Strukturierungs-Know-how, die Zusageverlässlichkeit und unser „lokaler Footprint“ gegeben. Wir haben Spezialisten-Teams mit Cross-Border-Expertise, eine starke regionale Präsenz in Europa durch den kombinierten Einsatz von Markt- und Branchenexperten und einen exzellenten Track Record durch diverse Benchmark-Transaktionen in den vergangenen Jahren. Gemeinsam mit unserem großen Netzwerk, langjährigem Know-how und effizienten Prozessen konnten wir diese Transaktion gemeinsam mit dem Kunden zum Erfolg führen.“

Andy Rofe, Managing Director – Europa von Invesco Real Estate, kommentiert: „Wir freuen uns sehr über die Partnerschaft mit der Aareal Bank, mit der wir bereits seit vielen Jahren zusammenarbeiten. Das Projekt ist aus unserer Sicht zukunftsweisend für die Branche. Die Kreditfazilität ist passgenau auf das Profil und die Struktur unseres europäischen Mandats zugeschnitten. Diese maßgeschneiderte Fazilität bietet unserem diversifizierten Portfolio mit qualitativ hochwertigen Objekten an einigen der besten Standorte in Europa Stabilität und auch Sicherheit für die nächsten zehn Jahre. Zusätzlich erhalten wir damit auch die notwendige Flexibilität, um unser europäisches Mandat weiter ausbauen bzw. Objekte flexibel veräußern zu können und so die Performance für unsere Anleger zu optimieren.“



Severin Schöttmer,
Managing Director
Special Property Finance

„Bemerkenswert ist an dieser Finanzierung die fokussierte Zusammenarbeit gepaart mit der hohen Professionalität und Expertise aufseiten der Aareal Bank und des Kunden.“

Dagmar Knopek
Mitglied des Vorstands der Aareal Bank



„Natürlich werden bei der Kommunikation zwischen den Partnern auch digitale Datenräume genutzt, um Prozesse zu beschleunigen“, ergänzt Dagmar Knopek. „Die Finanzierung umfasst sieben Länder und zwei Währungen. Es ist nicht nur die Akquise und erste Analyse auf der Marktseite der Aareal Bank, die hier zielgerichtet arbeitet. Auch die Marktfolgeseite ist mit verschiedenen Teams aus dem Risikomanagement, dem Transaktionsmanagement und dem Transaction Advisory, d. h. der Betreuung der Vertragsdokumentation umfassend beteiligt. Die Treasury begleitet mit einer hohen Expertise eine solche Finanzierung ebenso wie die Gutachter unserer Tochtergesellschaft Aareal Valuation GmbH. Geschlossen wird der Kreis letztlich durch die Experten des Syndizierungsteams, die die Syndizierung erfolgreich strukturiert und umgesetzt haben. Man sieht, wie breit gestreut das notwendige Know-how für einen erfolgreichen Abschluss ist.“



Invesco Real Estate Portfolio

Projekt: Portfolio aus 27 Top-Immobilien in sieben europäischen Ländern

Kredithöhe: 1 Mrd. Euro

Rolle Aareal Bank: Arranger und Underwriter



v.l.n.r. **Jens Engemann**,
Senior Manager Credit
Management
Michael Eisenkolb,
Director Special Property Finance
Johannes Kupers,
Vice President Special
Property Finance
Elvira Valiullina,
Manager Credit Management
Christof Teichmann,
Director Business &
Syndication Management





Christian Schmid,
Managing Director
Business & Syndication Management

Unsere Syndizierungs- kompetenz verschafft Kunden einen echten Mehrwert

„Kompetenzen und Erfahrungen in der Syndizierung werden in unserem Markt immer erfolgskritischer“, sagt Christian Schmid, Managing Director Business & Syndication Management bei der Aareal Bank. „Gerade die Bereitstellung eines belastbaren und etablierten Syndizierungsnetzwerks hat zunehmend an Wichtigkeit gewonnen, um unseren Kunden höchstmögliche Flexibilität bieten zu können.“

Schmid begrüßt diese Entwicklung: „Für uns ist das nur positiv, denn wir können die gestiegenen Anforderungen an die Syndizierungskompetenz gut bedienen. Unser Syndizierungsteam hat nicht nur eine langjährige Expertise, sondern auch intensive und vielschichtige Kontakte zu namhaften Syndizierungspartnern aus unterschiedlichen Ländern. Unter anderem die 2016 vereinbarten Transaktionen mit Invesco Real Estate, Cégereal und Tour CBX belegen dies. In den vergangenen Jahren konnten wir unsere Kontakte durch großvolumige Syndizierungen verfestigen und durchgehend in laufende Transaktionen einbinden, auch im Bereich der Versicherungen. Eine Steigerung unserer Syndizierungskompetenz und unserer

diesbezüglichen Prozesse erwarten wir auch aus der jüngst abgeschlossenen strategischen Partnerschaft mit der in London ansässigen Servicing-Gesellschaft Mount Street, einem auf Servicing und Kreditmanagement von Gewerbeimmobilienportfolios spezialisierten Unternehmen.“

„Von unserer Syndizierungskompetenz profitieren die Kunden in zweierlei Hinsicht“, sagt Schmid. „Erstens: Sie haben mit uns einen zentralen Ansprechpartner, der zunächst die Transaktion strukturiert und anschließend die Syndizierung vornimmt. Und zweitens: Wir sind die Schnittstelle zum Syndizierungspartner, sodass sich der Kunde um sein Kerngeschäft kümmern kann. Hier bieten wir unseren Kunden und Syndizierungspartnern einen echten Mehrwert und erhöhen seine Agilität und Flexibilität.“



Cégereal

Projekt: Portfolio aus drei Büroimmobilien in Top-Lagen in Paris, Frankreich

Kredithöhe: 525 Mio. Euro

Rolle Aareal Bank: Co-Mandated Lead Arranger und Co-Underwriter



Tour CBX

Projekt: Büroimmobilie in Paris, Frankreich

Kredithöhe: 215 Mio. Euro

Rolle Aareal Bank: Arranger, Agent und Lender



TISHMAN SPEYER



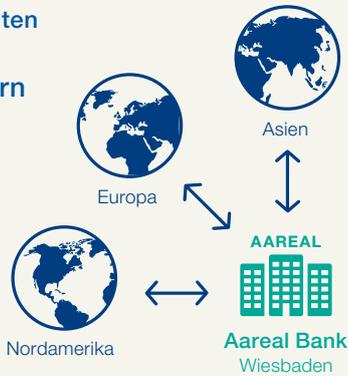
Interview mit Christian Schmid,
[gb2016.aareal-bank.com/
syndizierung](http://gb2016.aareal-bank.com/syndizierung)

nur in englischer Sprache verfügbar

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

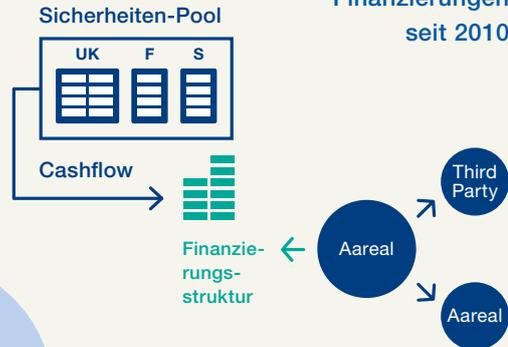
Markt-Know-how

Aktiv auf
3 Kontinenten
in >
20 Ländern



Strukturierungsexpertise

rd. 6,7 Mrd. €
Cross-Border
Finanzierungen
seit 2010



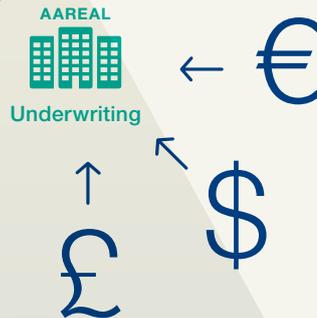
Kunden



Objekt-arten

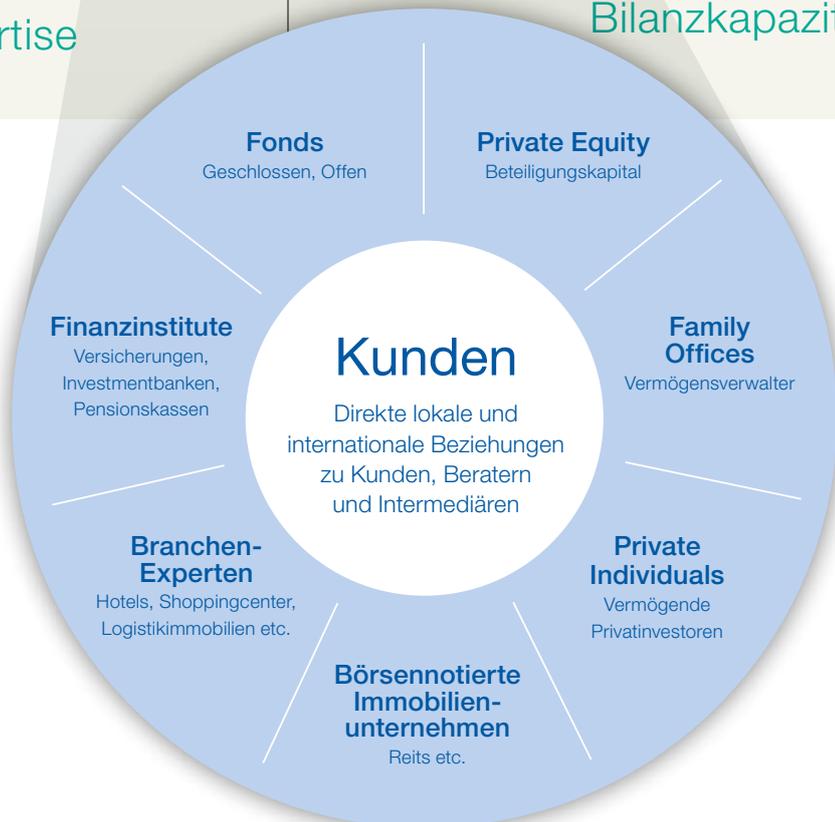
90 Mrd. € Objektwerte
mit 58 Mrd. € seit 2010 finanziert

Branchen-Expertise



47,7 Mrd. €
Bilanzsumme

Bilanzkapazität

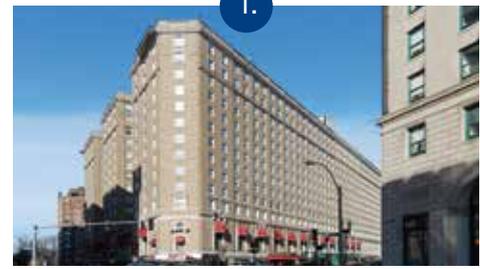


Fokus: Lokale und internationale Kundenbeziehungen



Die Erfolge beim Ausbau des US-Geschäfts spornen an

„Die USA sind ein hoch attraktiver Markt für uns“, sagt Christof Winkelmann, Mitglied des Vorstands der Aareal Bank. „Wir sind in den USA bereits seit vielen Jahren erfolgreich tätig und mit unserem Leistungsspektrum gut positioniert. Im Rahmen von Aareal 2020 wollen wir unser USA-Geschäft weiter ausbauen. Dass wir bereits 2016 unser Engagement in den USA ausdehnen konnten, ist ein großartiger Erfolg. Gerade die Transaktionen ‚Park Square Boston‘, ‚462 Broadway Retail and Office Building‘ und ‚Beverly Hilton/Waldorf Astoria Beverly Hills‘ sind gute Beispiele dafür. Dieses von unserem Kunden entgegengebrachte Vertrauen spornet uns weiter an.“



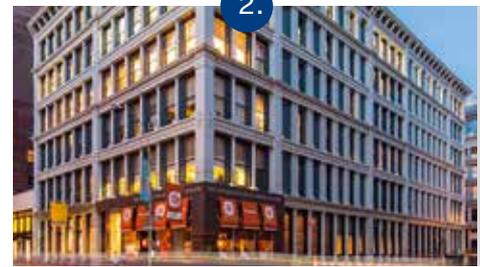
1.

Park Square Boston

Projekt: Büroimmobilie in Boston, Massachusetts, USA

Kredithöhe: 133 Mio. US-Dollar

Rolle Aareal Bank: Sole Administrative Agent und Lender



2.

462 Broadway Retail and Office Building

Projekt: Büro- und Geschäftshaus in New York, USA

Kredithöhe: 135 Mio. US-Dollar

Rolle Aareal Bank: Sole Administrative Agent und Lender



3.

Beverly Hilton/ Waldorf Astoria Beverly Hills

Projekt: Hotels in Beverly Hills, USA

Kredithöhe: 294 Mio. US-Dollar

Rolle Aareal Bank: Administrative Agent und Lender



Der Wachstumstreiber: Segment Consulting/Dienstleistungen



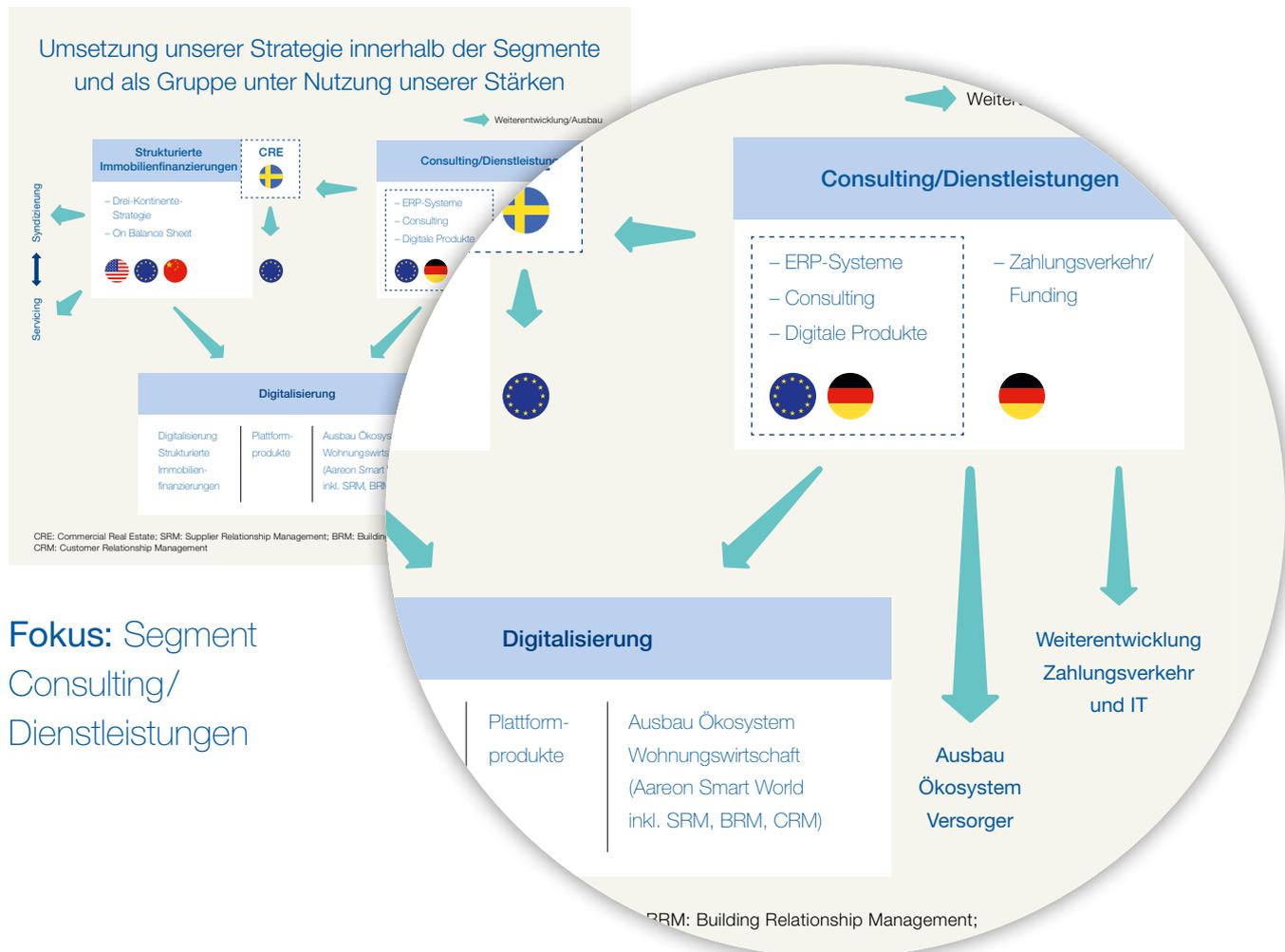
„Unseren Kunden aus der Immobilien- und der Energiewirtschaft bieten wir eine einzigartige Kombination aus spezialisierten Bankdienstleistungen sowie Software-Produkten und digitalen Lösungen.“

Thomas Ortmanns
Mitglied des Vorstands der Aareal Bank

„Unseren Kunden aus der Immobilien- und der Energiewirtschaft bieten wir eine einzigartige Kombination aus spezialisierten Bankdienstleistungen sowie Software-Produkten und digitalen Lösungen. Dabei verfügen wir mit unserer Tochtergesellschaft Aareon AG über das führende Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa.“

Unser dynamisches Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen bauen wir in den kommenden Jahren weiter systematisch aus. Hierzu nutzen wir unsere Position als führender ERP-Provider in Europa, um im digitalen Ökosystem für die Immobilienwirtschaft zu wachsen. Außerdem werden wir das länderübergreifende Cross-Selling verstärken, weitere Zusatzprodukte zu den von uns bereitgestellten ERP-Systemen auf den Markt bringen und das Angebot an neuen digitalen Lösungen stetig ausbauen.

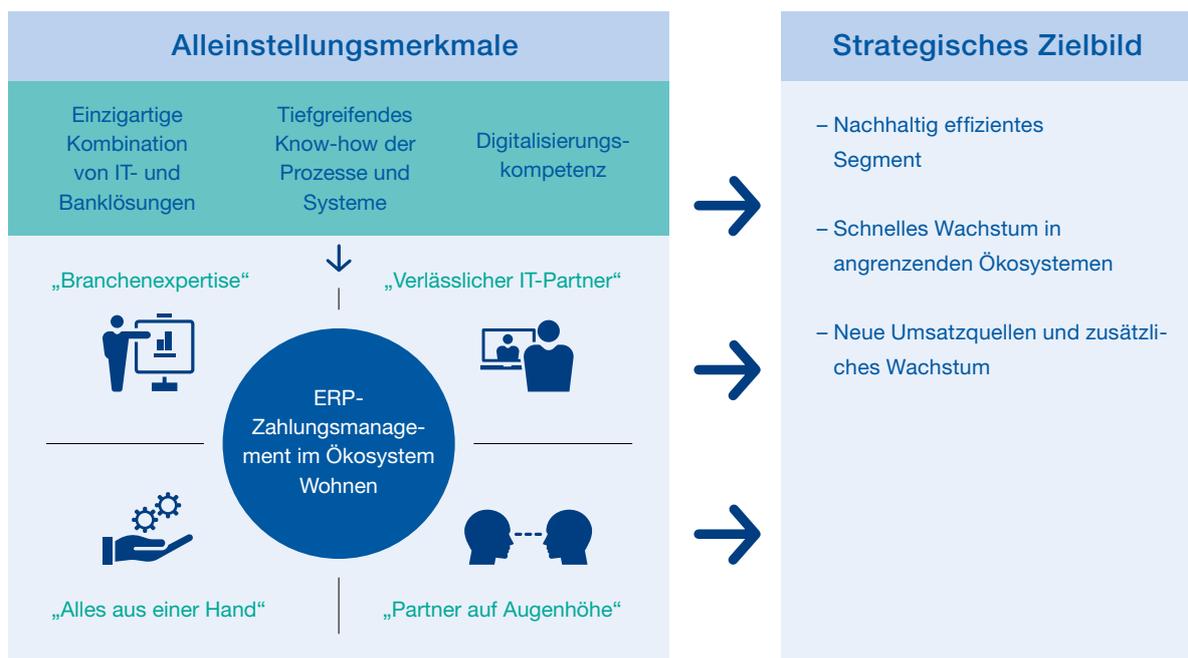
Neben der Immobilienwirtschaft werden wir zukünftig verstärkt Produkte und Lösungen für angrenzende Industrien, vor allem für Versorger, anbieten. Potenziale sehen wir schwerpunktmäßig im Zahlungsverkehr und bei IT-Services/ Consulting. Darüber hinaus planen wir, die bestehenden Plattformprodukte für das Management von Wohnungsunternehmen weiterzuentwickeln und das Angebot an Zahlungsverkehrs- und IT-Produkten auch für die Kunden unserer Kunden (B2B2C) sowie für kleine Wohnungsunternehmen und Verwalter auszubauen.“



Smart World der Aareal Bank Gruppe – Neue Digitallösungen

Mit unserer einzigartigen Kombination aus IT- und Banklösungen, unserem tiefgreifenden Know-how der Prozesse sowie der Zahlungsverkehrs- und ERP-Systeme unserer Kunden und unserer Digitalisierungskompetenz sind wir in der Lage, unsere Kunden in ihre digitale Zukunft zu begleiten.

Consulting / Dienstleistungen: Unsere USPs als Erfolgsfaktoren



Unsere Produkt-Pipeline ist mit Digital-lösungen gut gefüllt:

Aareon Smart World Cockpit

Das Aareon Smart World Cockpit wird auf der Basis der britischen Aareon-Lösung ‚360° Field Worker‘ entwickelt, für die sich in Großbritannien bereits mehrere Kunden entschieden haben. Wir wollen damit deutschen Wohnungsunternehmen eine Komplettlösung bieten, die einen programmübergreifenden Rundumblick über alle relevanten Informationen gewährt. Dazu gehört eine grafische Darstellung der Objekte, in der etwa anstehende Reparaturen und aktuelle Vermietungsstände angezeigt werden, aber auch eine umfassende Ansicht des Mieterprofils. Die Lösung lässt sich anwenderbezogen anpassen und mit zusätzlichen Informationen und Daten versehen. Der Nutzer kann sowohl von seinem Desktop-PC als auch mobil vor Ort auf die Lösung zugreifen und Daten in Echtzeit direkt im System erfassen und bearbeiten.



Lösung zahlt strategisch ein auf **Plattformprodukte, Digitale Lösungen** und **Ausbau Ökosystem Wohnungswirtschaft** (BRM, CRM)

→ Siehe Grafik auf Seite 17

Digitale Kundenkommunikation im B2B-Geschäft

Nachdem 2015 die notwendigen gesetzlichen Regelungen geschaffen wurden, hat die Aareal Bank als Einstieg in die vollständige Digitalisierung der Kundenkommunikation für ihre Kunden den elektronischen Kontoauszug entwickelt. Der elektronische Kontoauszug erleichtert nicht nur eine automatisierte Weiterverarbeitung der Kontoinformationen und reduziert erheblich den Aufwand zum Erhalt und zur Archivierung von Auszügen, sondern bietet als Medium auch die Möglichkeit, zukünftig eine Vielzahl von Informationen und Daten über die Prozesse mit den Kunden auszutauschen, die es uns ermöglichen, auf dieser Basis neue Produkte und Lösungen für ihre Bedürfnisse anzubieten. Weitere elektronische Kommunikationsmittel werden nun auf der erarbeiteten Struktur folgen.



Lösung zahlt strategisch ein auf **Plattformprodukte, Weiterentwicklung Zahlungsverkehr** und **Ausbau Ökosystem Wohnungswirtschaft** (CRM)

→ Siehe Grafik auf Seite 17

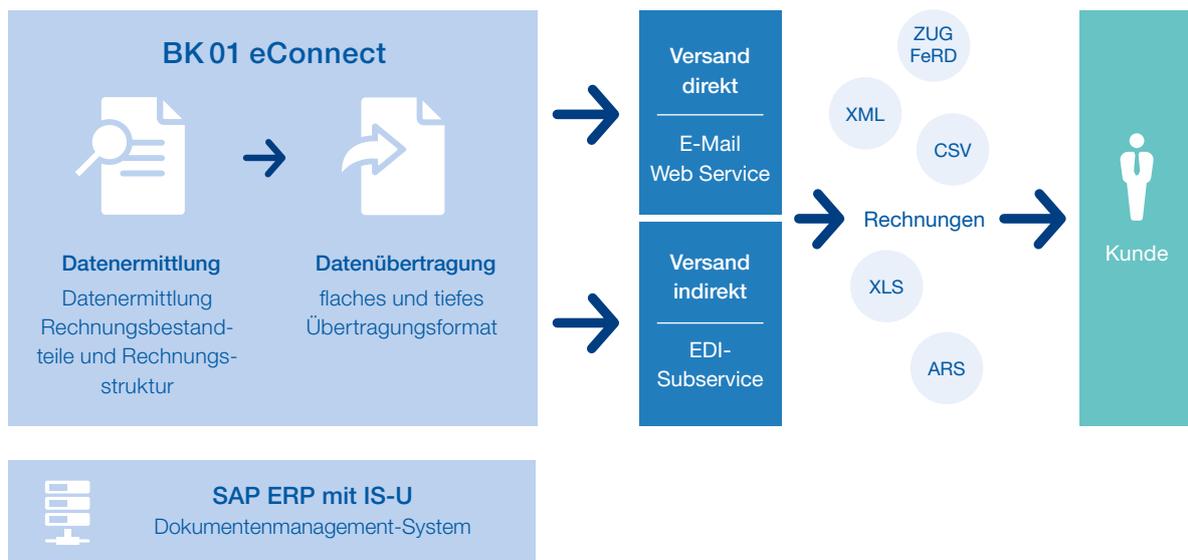
Lösung zahlt strategisch ein auf **Ausbau weitere Ökosysteme** (Versorger)

→ Siehe Grafik auf Seite 17

Ausbau BK01 eConnect

Besondere Aufmerksamkeit widmen wir der effizienten Zusammenarbeit von Energieunternehmen mit deren Partnerbranchen. So bauen wir BK01 eConnect, unsere Lösung zur automatisierten und kundenindividuellen Bereitstellung von Rechnungs- und anderen Daten, zu einer multiformatfähigen Anwendung aus, mit der die Unternehmen sämtliche Rechnungen in diversen Formaten wie Zugferd, XML, Excel etc. an ihre Kunden ausliefern können. Damit werden die Energieunternehmen ihre Service-Qualität für Bündelkunden, Filialisten, die Immobilienwirtschaft und sonstige Gewerbekunden erheblich steigern können.

BK01 eConnect auf einen Blick



1. freie Datenentscheidung → 2. freie Entscheidung über den Kommunikationsweg → 3. freie Entscheidung über das Datenformat



* Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG

Lösung zahlt strategisch ein auf **Plattformprodukte** und **Weiterentwicklung Zahlungsverkehr**

→ Siehe Grafik auf Seite 17

Aareal Sign

Aareal Sign ist eine multibankenfähige App, die es den Zeichnungsberechtigten von Unternehmen ermöglicht, jederzeit und von jedem Ort die Unternehmenskonten einzusehen und Zahlungen, die Mitarbeiter vornehmen, sicher und rechtsverbindlich freizugeben. Anwender können über die App auch Konten anderer Banken einbinden, sodass sie mit Aareal Sign eine Transparenz über ihre gesamten Konten erhalten. Die App basiert auf dem EBICS-Standard und verwendet die Methode der Verteilten Elektronischen Unterschrift (VEU).



Lösung zahlt strategisch ein auf **Plattformprodukte** und **Ausbau Ökosystem Wohnungswirtschaft (CRM)**

→ Siehe Grafik auf Seite 17

Mieter-App

Kurz vor Markteinführung in Deutschland steht eine Smartphone-App, die als täglicher Begleiter für Mieter konzipiert ist. In Frankreich und Großbritannien sind Mieter-Apps bereits im Einsatz. Die Nutzer können sich mithilfe der App jederzeit und an jedem Ort um ihre Miet- und Wohnangelegenheiten kümmern. So können sie beispielsweise Schadensmeldungen aufgeben, den Bearbeitungsstand ihrer Anliegen verfolgen, Formulare und Bescheinigungen herunterladen oder Verträge und Stammdaten einsehen. Über einen Kalender werden sie über wichtige Termine informiert, zum Beispiel wenn Baumaßnahmen anstehen, der Stromzähler abgelesen werden muss oder ein Event ansteht. Die App bietet außerdem eine Community-Funktion, mit deren Hilfe sich Nachbarn austauschen können.



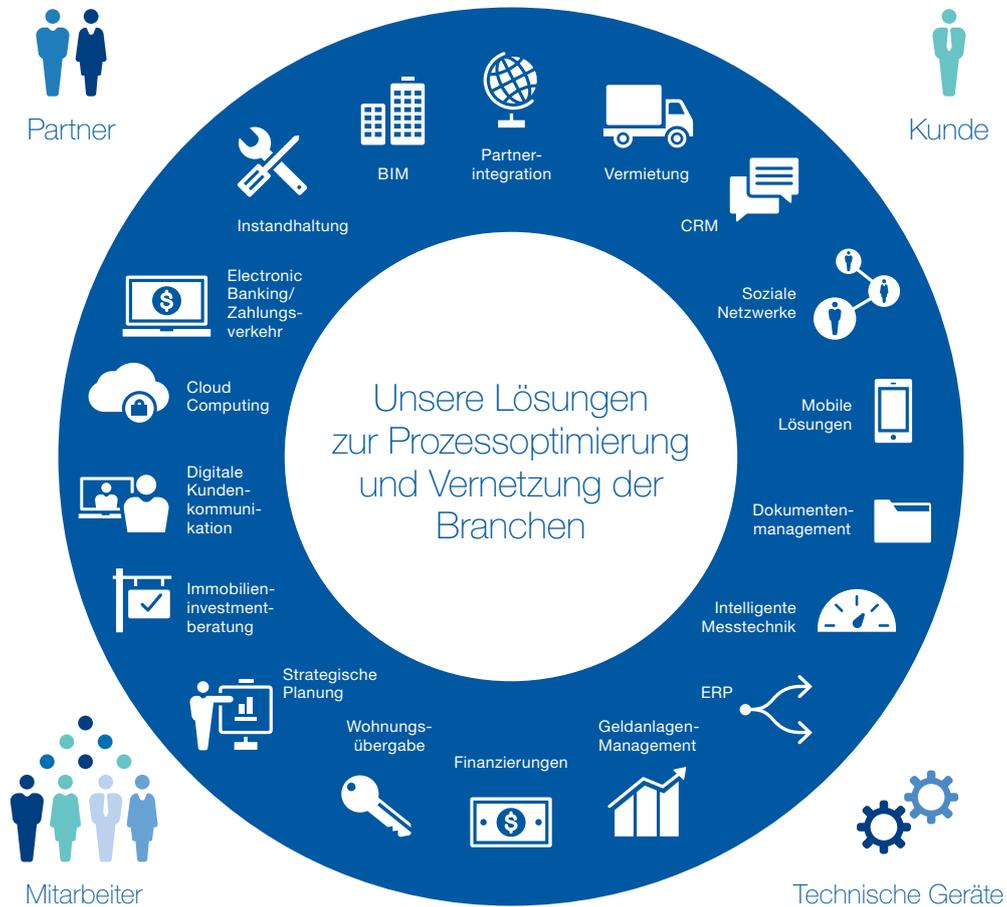
Lösung zahlt strategisch ein auf **Ausbau unseres digitalen Ökosystems**

→ Siehe Grafik auf Seite 17

Trace & Treasury

Trace & Treasury ist eine integrierte Cloud-Computing-Lösung für die Verwaltung und Bewertung von Aktiva und Passiva. Eingesetzt als Teil eines Treasury-Managementsystems unterstützt die Software auch das tägliche Cash Management. Alle Daten können in Szenarien übertragen werden, um eine vollständige Wirtschaftsplanung vorzunehmen. Die Software ist bereits in den Niederlanden eingeführt worden und wird derzeit auf die Anforderungen weiterer Länder ausgerichtet.

Smart World der Aareal Bank Gruppe



Aareon Gruppe

Aareal Bank
Bankbereich Wohnungswirtschaft

Beratungs- und Systemhaus
für die europäische Immobilienwirtschaft

Nummer-1-Anbieter für **ERP-Systeme**
für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Europa,
z. B. in Deutschland und Frankreich

210,7 Mio. € Umsatz	Von den Kunden verwaltete (Wohn-)Einheiten >10 Mio.
------------------------	---

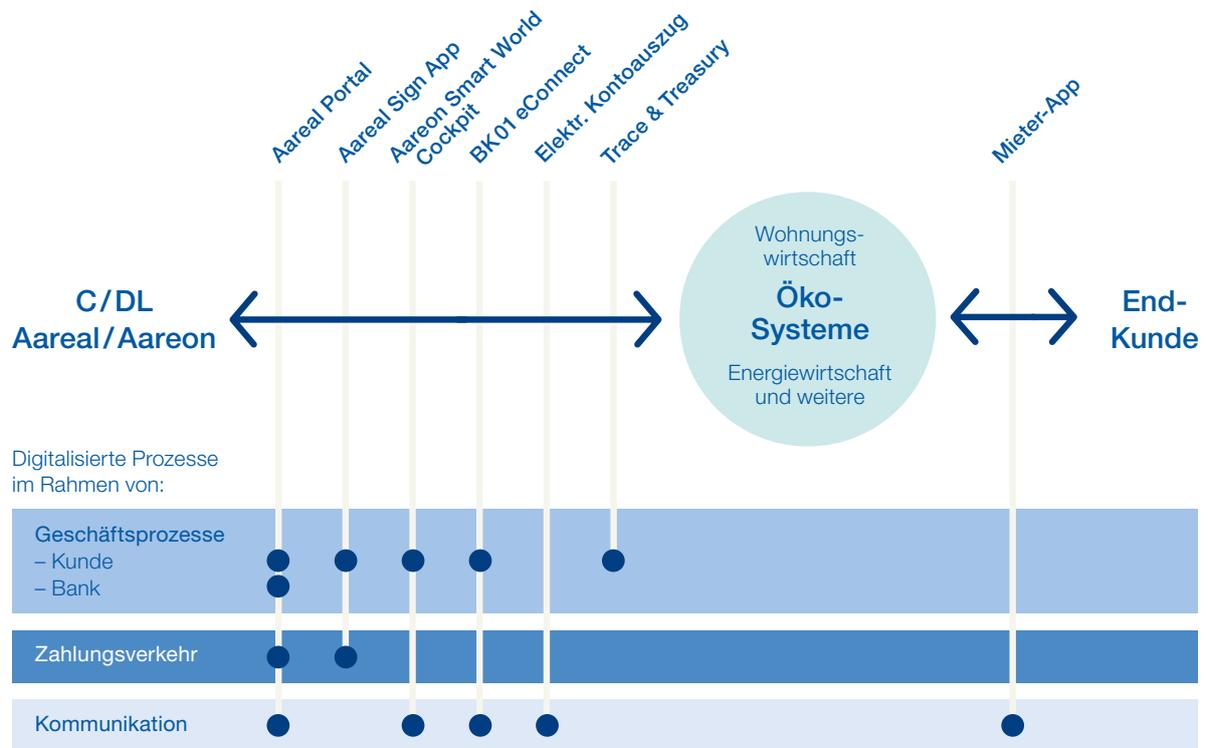
Bankdienstleistungen
für die deutsche Immobilien- und Energiewirtschaft

Nummer-1-Anbieter für **integrierte Zahlungs-
verkehrs- und Buchungssysteme** für die institutionelle
Wohnungswirtschaft in Deutschland

9,6 Mrd. € Einlagen (Ø Jahr 2016)	Mietgeder 140 Millionen Buchungen pro Jahr Löhne Kautionen Geldanlage-Buchungen
---	---

Einordnung der hier vorgestellten Produktbeispiele:

Prozesskette Aareal Bank Gruppe / Markt / Kunde



Diese Produkte und Lösungen entwickeln wir mit modernen agilen Arbeitsmethoden wie z.B. der gemeinsamen Entwicklung mit unseren Kunden im:

Aareon DesignLab

Um neue und innovative Ideen zu finden, bedarf es auch unkonventioneller Wege. Das ‚Design Thinking‘ ist dafür eine hilfreiche Methode – ein strukturierter Prozess zur Entwicklung neuer digitaler und vor allem nutzenorientierter Lösungen. Doch um das Potenzial des ‚Design Thinking‘ vollständig nutzen zu können, ist auch eine kreativitätsfördernde Umgebung nötig. Mit dem DesignLab haben wir 2016 entsprechenden Raum bei der Aareon geschaffen. Seitdem haben bereits zahlreiche Innovations-Workshops mit dem Prinzip ‚design first, develop later‘ stattgefunden.

Rolf Hammesfahr, Leiter Informationstechnologie der LEG Immobilien AG kommentiert: „‚Design Thinking‘ war für uns nicht völlig neu, aber wir haben im DesignLab der Aareon zum ersten Mal mit diesem agilen Ansatz ganz konkret eine digitale Lösung entwickelt. Für uns war der Workshop nicht nur spannend, sondern vor allem produktiv, anwenderorientiert und zielführend.“



Interview mit Prof. Dr. Dr.-Ing.
Jivka Ovtcharova
gb2016.aareal-bank.com/de/designlab



oben: v.l.n.r. **Christoph Hinsken**, Business Unit Manager, Development Java, Aareal First Financial Solutions AG; **Göran Gutberlet**, Marketing & Communication Specialist, Processes & Organisation, Aareal First Financial Solutions AG; **Simona Degreif**, Business Consultant, Product Management Banking, Aareal First Financial Solutions AG; **Christoph Hoffmann**, Director Wohnungswirtschaft, Business Development, Aareal Bank AG; **Dagmar Lippert**, Business Consultant, Product Management Banking, Aareal First Financial Solutions AG; **Lars Ernst**, Group Managing Director, Group Business Consulting & Services; **Oliver Schimmel**, Business Architect, Development Cobol, Aareal First Financial Solutions AG; **Kai Riedl**, Application Architect, Product Management Banking, Aareal First Financial Solutions AG

Banken-Portalstrategie

„Mehr Qualität, mehr Effizienz, mehr Flexibilität, mehr Funktionen.“ Wenn Lars Ernst, Group Managing Director Group Business Consulting & Services, mit seinem Team Wohnungswirtschaft bei der Aareal Bank über die zukünftige Plattformstrategie spricht, ist seine Begeisterung spürbar. „Mit unserem geplanten Portal schaffen wir für unsere Kunden im B2B-Bereich eine komfortable und technologisch führende Infrastruktur, die ihnen zahlreiche Vorteile verschafft: So haben sie beispielsweise eine bankenunabhängige Übersicht über alle Salden und Umsätze, eine einfache Zahlungsfreigabe je nach individuellem Berechtigungskonzept und einen endgeräteunabhängigen Zugriff rund um die Uhr von jedem Ort. Mit dem neuen Portal werden unsere Kunden nicht nur flexibler, sondern benötigen für ihre Transaktionen auch deutlich weniger Zeit.“

Zurzeit treibt ein Entwicklungsteam aus unterschiedlichen Disziplinen das Projekt energisch voran. „Unser Ziel ist es, eine Basisplattform für alle digitalen Produkte zu schaffen und damit unseren Kunden eine bestmögliche Übersicht und eine vereinfachte Bearbeitung ihrer Aufgaben zu ermöglichen. Vor-

gesehen ist nicht nur eine Multibankfähigkeit, sondern auch ein Single Sign-On (eine Anmeldung, alle Services), Self-Service-Funktionen für alle grundlegenden Banking-Vorgänge und die Nutzung individuell buchbarer, innovativer Zusatzservices wie z.B. die Aareal Sign App. Und das natürlich bei höchsten Sicherheitsstandards und modernsten Signaturmedien“, sagt Ernst. „Damit schafft die Plattform eine deutlich größere Flexibilität als bisher.“

Der Projektleiter Oliver Schimmel, Business Architect bei der Aareal First Financial Solutions AG, erläutert: „Für die Entwicklung der Portal-Lösung nutzen wir das SCRUM-Verfahren. Wir gehen also empirisch, inkrementell und iterativ vor und erstellen laufend Zwischenergebnisse, die dann weiter verbessert werden. Mit dieser agilen Software-Entwicklung sind wir sehr viel schneller als mit den klassischen Methoden. Außerdem können wir uns untereinander besser abstimmen, indem wir fast täglich neue Projektstände und Mock-ups diskutieren. Auch für die Funktionalität des späteren Portals ist diese Vorgehensweise von Vorteil, denn sie wird in den Zwischenergebnissen ständig überprüft und weiter verbessert.“

Start-up-Strategie

„Die Kooperation mit Start-ups ist für uns von großer strategischer Bedeutung, um unseren Kunden optimale Lösungen zu bieten“, sagt Lars Ernst, Group Managing Director Group Business Consulting & Services. „Aus diesem Grund suchen wir ganz gezielt die Zusammenarbeit mit Start-ups und arbeiten dabei konzernweit eng zusammen. Start-ups nehmen häufig eine andere Perspektive ein, liefern unkonventionelle Ideen und gehen zur Aufgabenlösung anders vor, als wir dies tun. Und genau das ist für uns extrem bereichernd!“

Dr. Manfred Alfien, Vorstandsvorsitzender der Aareon AG, hat direkt ein Beispiel zur Hand: „Vorbildcharakter hat die Kooperation zwischen der Aareon und KIWI.KI. Mit dem Berliner Start-up ist im November 2016 eine Zusammenarbeit im Vertrieb vereinbart worden, von der wir beide stark profitieren. KIWI.KI hat ein intelligentes schlüsselloses Türzugangssystem entwickelt, das unseren Kunden die Instandhaltung ihrer Immobilien erleichtert. Denn mit dem digitalen Zugangssystem kann beispielsweise Handwerkern der Zutritt zum Gebäude ermöglicht werden, ohne dass jemand vor Ort ist. Damit vernetzen wir Wohnungsunternehmen, Handwerker und Mieter bzw. Eigentümer noch komfortabler und effizienter als bisher.“

„Um weitere Kooperationen wie diese einzugehen und zukunftsweisende Ideen für unsere Kunden zu finden, beobachten wir den Start-up-Markt intensiv und systematisch“, so Ernst. „Neben dieser Marktbeobachtung und -analyse sieht

unsere Start-up-Strategie Partnerschaften, Beteiligungen, Produktintegrationen und die Teilnahme an Start-up-Events vor. Jüngstes Beispiel unseres Engagements ist der erste deutsche PropTech-Accelerator, an dem sich die Aareon mit anderen etablierten Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft beteiligt hat. Im Rahmen dieses sechsmonatigen Accelerator-Programms werden innovative digitale Geschäftsmodelle mit Bezug zur Immobilienwirtschaft gefördert. Auf die Ergebnisse, die im Sommer 2017 vorgestellt werden, sind wir heute schon sehr gespannt.“

„Die Aareal Bank Gruppe versteht sich als eine Art ‚Gravitationsfeld‘ für Start-ups. Unser Ziel ist ein intensiver Austausch mit der Start-up-Community. Hierbei können wir gegenseitig von unseren Fähigkeiten und Erfahrungen profitieren und im Ergebnis die Innovationskraft unserer Branche vorantreiben“, ergänzt Holger Spielberg, Group Managing Director Group Technology.

Dr.-Ing. Christian Bogatu, Mitgründer und Geschäftsführer Business Development von KIWI, kommentiert: „Wir freuen uns, dass wir als noch junges und innovatives Unternehmen eine Kooperation mit dem etablierten und marktführenden Beratungs- und Systemhaus Aareon eingehen konnten. Die Aareon ist ein besonders interessanter Partner, da unsere Lösung KIWI sehr gut in die Aareon Smart World passt und hierdurch weitere zukünftige Potenziale im Rahmen unserer langfristig ausgerichteten Partnerschaft entstehen.“



v.l.n.r. Holger Spielberg, Group Managing Director Group Technology; Dr. Manfred Alfien, Vorstandsvorsitzender der Aareon AG; Lars Ernst, Group Managing Director Group Business Consulting & Services



„KIWI – Das schlüssellose Türzugangssystem“
gb2016.aareal-bank.com/de/kiwi

Digitale Enabler

Rahmenbedingungen für den zukünftigen Erfolg

Als einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten mit den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobiliendienstleistungen und Consulting / Dienstleistungen haben wir frühzeitig die Chancen der Digitalisierung erkannt. Unsere einzigartige Kombination aus Finanzinstitut und IT-Unternehmen hat uns zu einem Pionier der digitalen Entwicklung in unserer Branche werden lassen.

Diese Vorreiterrolle wollen wir weiter ausbauen. Mit unseren innovativen und zukunftsweisenden Lösungen wollen wir Standards im Markt setzen und unseren Kunden ein vorausdenkender, kompetenter Partner im digitalen Zeitalter sein. Daher verbessern und verstärken wir in unserer Unternehmensgruppe diejenigen Strukturen, Prozesse und Werte, die uns bei der Ermittlung und Realisierung digitaler Chancen bestmöglich unterstützen. Hierzu zählen insbesondere die IT-Architektur, der Wissenstransfer und die Unternehmenskultur.

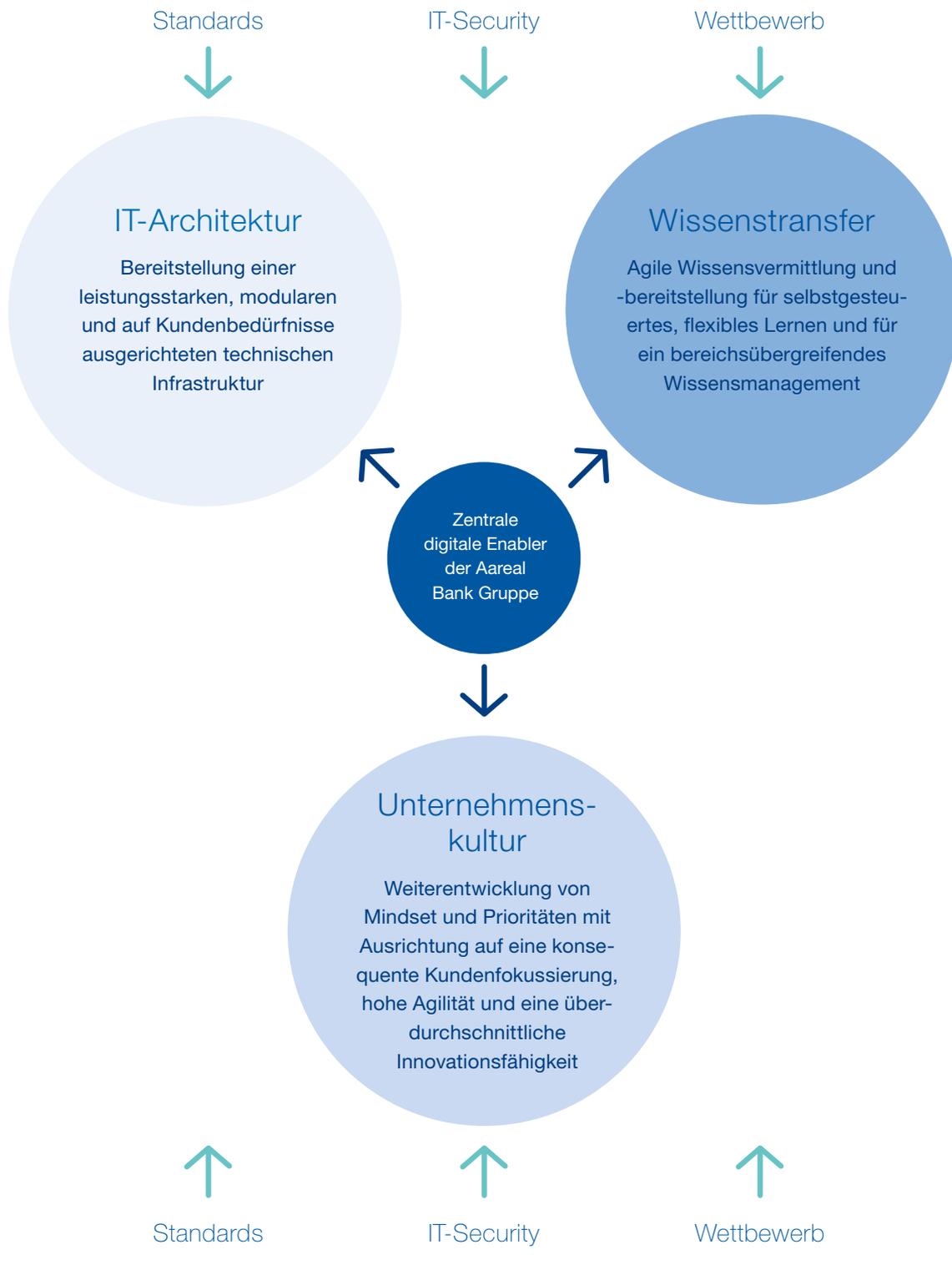
„Unsere Gruppenstruktur hat für unsere Kunden den Vorteil, dass sie von uns nicht nur digitale Lösungen erwarten können, die einer strengen Bankenregulierung in Kombination mit Datenschutz- und Compliance-Anforderungen unterliegen, sondern auch, dass sie mit dem notwendigen Know-how mit hohen Ansprüchen an intelligente Sicherheitskonzepte rechnen können.“

Christiane Kunisch-Wolff
Mitglied des Vorstands der Aareal Bank



Zentrale digitale Enabler

Externe Faktoren



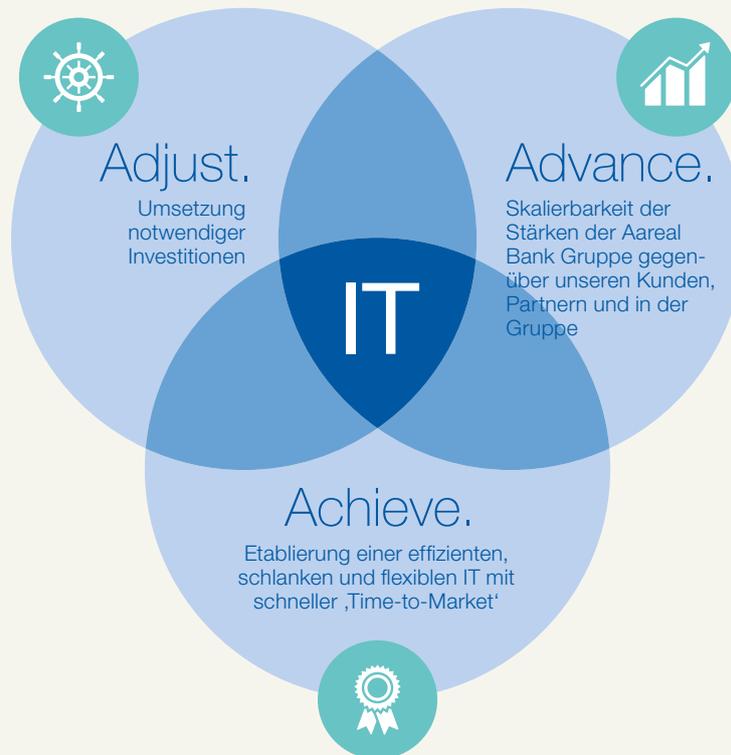
Externe Faktoren



oben: v.l.n.r. **Holger Spielberg**, Group Managing Director Group Technology; **Norbert Janzen**, Director IT & Organisation Services, Information Engineering; **Frank Höfling**, Managing Director IT & Organisation Services, Data Office



Zukunftsgerichtete IT der Aareal Bank Gruppe



IT-Architektur

Gespräch mit Holger Spielberg, Group Managing Director Group Technology

Herr Spielberg, welche Rolle spielt die IT-Infrastruktur eines Unternehmens im digitalen Zeitalter?

Der IT kommt zweifellos eine herausragende Rolle zu, wenn ein Unternehmen die Herausforderungen der Digitalisierung nicht nur annehmen, sondern sie als Vorreiter für sich nutzen will. Sie muss agiles Arbeiten unterstützen und Innovationsprozesse treiben. Sie muss kundenfokussiert aufgestellt sein und eine hohe Variabilität in den Schnittstellen zulassen. Dabei muss sie selbst ein Höchstmaß an Flexibilität aufweisen. Daher ist eine moderne IT-Infrastruktur von Modulen geprägt, die untereinander einen geringen Grad an gegenseitiger Abhängigkeit haben. Dass sie dabei den neuesten technologischen Anforderungen entsprechen muss, versteht sich von selbst.

Wie richtet sich die Aareal Bank in ihrer IT für die kommenden Jahre aus?

Unser Ziel ist es, die Agilität der Aareal Bank Gruppe weiter zu erhöhen. Daher richten wir unsere IT-Architektur konsequent nach diesem Ziel aus. Wir etablieren neue fachüber-

greifende Zusammenarbeitsmodelle, unterstützen eine eigenverantwortliche Ergebnisorientierung, ermöglichen die Antizipation von Kundenbedürfnissen und Kundenverhalten und fördern mit unseren Strukturen die eigenmotivierte Kollaboration. Die Ausgestaltung der IT-Strukturen folgt entlang dieser Zielrichtungen.

Wo sehen Sie derzeit Verbesserungsbedarf?

Eine moderne IT-Architektur ist nie fertig, sondern in einem stetigen Veränderungsprozess. Im Rahmen von Aareal 2020 haben wir daher eine Neuausrichtung und Weiterentwicklung unserer IT beschlossen. Drei Dimensionen stehen dabei im Vordergrund. Erstens: Wir wollen bestehende technische Komplexitäten auflösen, zum Beispiel in der Abhängigkeit der Systemkomponenten. Zweitens: Wir wollen, dass die IT-Architektur die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe noch besser unterstützt, zum Beispiel durch eine höhere Datenqualität, besseren Datenaustausch und eine höhere Modularität. Drittens: Wir wollen die Anpassungsgeschwindigkeit in der IT selbst erhöhen, um noch schneller auf Veränderungen reagieren zu können.



Daniel Höfelmann,
Director Group
Technology, Innovation
Management

Agilität at its best beim Bankathon

Pizzaschachteln, Energy-Drinks und jede Menge Banker im Hoodie: Beim Bankathon vom 9. bis 11. Oktober 2016 programmierten insgesamt 85 Teilnehmer in 24 Teams im Wettbewerb. Mit dabei: drei Teams der Aareal Bank Gruppe. „Ich hätte nie gedacht, dass innerhalb von 30 Stunden derart viele innovative Ideen und Prototypen entstehen können“, sagt Daniel Höfelmann aus dem Team Innovation Management. „Das war Agilität at its best: Nicht lange planen, sondern loslegen. Die Ideen sprudelten nur so heraus.“

Der Bankathon stand unter dem Thema Payment Services Directive 2. Die Teilnehmer sollten in Vierer-Teams Prototypen eines digitalen Produkts entwickeln und dann nach 30 Stunden Dauereinsatz per Live-Demo präsentieren. Die Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe entwickelten drei Prototypen: Eine integrierte Lösung zur Verwaltung, Kontrolle und Projektion von Mietverträgen und Cashflows gewerblicher Immobilien mit zahlreichen Mieteinheiten („BlockMall“ auf Basis der Blockchain-Technologie und „Mall 4.0“) sowie eine App zur Cash-Management-Optimierung diverser Bankverbindungen („OneTouchCashManagement“).

„Das Faszinierende beim Bankathon waren neben dem eigentlichen Geschwindigkeits-Prototyping das Ausprobieren neuer Programmierschnittstellen (Application Programming Interface, kurz API) und Technologien und der Austausch hierüber mit anderen Programmierern“, so Höfelmann. „Ein derartiger Programmierwettbewerb schweißt zusammen, wir haben bereits eine Fortsetzung der Zusammenarbeit mit anderen Teilnehmer-Teams von FinTechs und Start-ups diskutiert. Das Beste aber: Die entwickelten Prototypen haben das Potenzial, weiterentwickelt zu werden und Mehrwerte für die Aareal Bank Gruppe zu generieren. Das motiviert uns, im Jahr 2017 wiederzukommen.“

Das Teilnehmer-Team der Aareal Bank Gruppe



Wissenstransfer

Gespräch mit Katja Hennig, Senior Manager
Wohnungswirtschaft, Sales und Sven Robin, Senior Manager
Human Resources, Consulting/Development

Frau Hennig, welche speziellen Herausforderungen sehen Sie beim Wissenstransfer innerhalb Ihres Bereichs in der digitalen Welt?

Bei uns im Bereich Wohnungswirtschaft der Aareal Bank ist es vor allem die Geschwindigkeit der Veränderungen, die die Wissensvermittlung und -bereitstellung heute deutlich herausfordernder als früher macht. Es müssen in immer kürzerer Zeit neue Wissensinhalte bereitgestellt und die vorhandenen Inhalte aktualisiert werden. Technisch ist dies weniger ein Problem, es kommt dadurch aber zu einer enormen Komplexität. Nicht die Bereitstellung von Wissen ist die eigentliche Herausforderung, sondern das Finden der richtigen Information.



Wie gehen Sie mit diesen Herausforderungen in Ihrem Bereich um?

Wir haben 2016 für den Bereich Wohnungswirtschaft einen digitalen Wissenspool aufgebaut und in unserem Intranet hinterlegt. 2017 werden wir das Wissensmanagement systematisch ausweiten und eine Plattform für den konzernweiten Austausch etablieren. Darüber hinaus bietet die Aareon auch den Kunden diverse Webinare zur digitalen Wissensvermittlung für ihre Produkte an.



Herr Robin, was ist aus Sicht von Human Resources wichtig für einen modernen Wissenstransfer?

Zunächst einmal ist es wichtig, dass die Mitarbeiter und Führungskräfte die rasant gewachsene Bedeutung des Wissensmanagements verstehen und entsprechend handeln. Wer nicht regelmäßig Wissensmanagementsysteme nutzt, sich ständig weiterbildet und auch sein Wissen selbst zur Verfügung stellt, wird schnell den Anschluss verpassen. Zentralen Stellenwert haben Such- und Strukturierungsfunktionalitäten sowie Verlinkungen und Verknüpfungen. Moderne Wissensmanagementsysteme müssen selbst eine hohe Agili-

tät aufweisen und sich selbst ständig weiterentwickeln. Vor allem aber müssen sie intuitiv und in ihrer Struktur und Funktionalität streng nutzerfokussiert sein.

Wie wird das Wissensmanagement in der Aareal Bank Gruppe zukünftig aussehen?

Unsere Vorstellung ist, das Wissensmanagement insbesondere als Wissensdialog zu strukturieren und weniger als reinen Wissensabruf. Das Wissensmanagement soll als Basis für selbstgesteuertes, flexibles Lernen gestaltet sein und damit auch dem Ziel einer höheren Kundenfokussierung, Agilität und Innovationsfähigkeit innerhalb der Aareal Bank Gruppe dienen.



Interview mit
Katja Hennig und
Sven Robin
[gb2016.aareal-bank.com/
de/wissenstransfer](http://gb2016.aareal-bank.com/de/wissenstransfer)



Agile Arbeitsmethoden

Um kundenfokussiert digitale Lösungen mit hoher Flexibilität und Geschwindigkeit zu entwickeln, setzen wir bei der Aareal Bank Gruppe unter anderen folgende neue agile Arbeitsmethoden ein:

v.l.n.r. **Jens Huchting**, Group Managing Director Group Human Resources, **Brigitte Butz**, Managing Director Human Resources, **Claudia Schmidt**, Human Resources Service Center



Unternehmenskultur

Gespräch mit Jens Huchting,
Group Managing Director, Group Human Resources

Herr Huchting, warum ist die Weiterentwicklung der Unternehmenskultur derzeit in aller Munde?

Um uns Wettbewerbsvorteile im digitalen Zeitalter zu erhalten, wollen wir unser Mindset ständig weiterentwickeln. Wir halten bei der Aareal Bank Gruppe insbesondere eine konsequente Kundenfokussierung, eine hohe Agilität und eine überdurchschnittliche Innovationsfähigkeit für wichtig, um unsere Marktposition und digitale Vorreiterrolle weiter auszubauen. Solche Prioritäten können nicht einfach verordnet werden und sie ändern sich auch nicht über Nacht. Sie müssen Eingang in die Unternehmenskultur finden und damit auf das tatsächliche Verhalten aller Mitarbeiter und Führungskräfte einwirken.

Was verstehen Sie unter Kundenfokussierung, Agilität und Innovationsfähigkeit konkret?

Kundenfokussierung bedeutet, dass wir unsere Kunden in den Mittelpunkt unserer Arbeit stellen, unsere Kunden kennen und verstehen und wir vertrauensvolle Partnerschaften mit unseren Kunden pflegen. Agilität heißt, dass wir eine hohe Reaktions- und Umsetzungsfähigkeit bei komplexen Anforderungen in einem dynamischen Umfeld besitzen. Und das zeigt sich beispielsweise daran, dass wir unternehmerisch denken und handeln, miteinander bereichs- und unternehmensübergreifend arbeiten und schnell und effizient agieren. Unter Innovationsfähigkeit verstehen wir schließlich die kontinuierliche Suche nach Impulsen für unsere Arbeit und den Erfolg unserer Kunden, den Mut, Etabliertes infrage zu stellen, und das Schaffen und Nutzen von Freiräumen für neue Ideen und Lernen.

SCRUM

Projektmanagement-Verfahren mit hoher Flexibilität und wenigen einfachen Regeln. Das Projektteam organisiert sich selbst, setzt sich interdisziplinär zusammen und arbeitet empirisch, inkrementell und iterativ.

Design Thinking

Ansatz zur Entwicklung neuer Lösungen in einem kreativen Umfeld. Ein interdisziplinäres Team betrachtet Kundenbedürfnisse aus unterschiedlichen Perspektiven und setzt dabei diverse Methoden ein, die sich an denen von Designern orientieren.

Lean Startup

Methode zur Entwicklung von Produkten und Geschäftsmodellen. Mithilfe von Prototypen wird empirisch getestet, inwieweit Innovationen Erfolg haben. Die Prototypen werden dabei schrittweise zu einem marktfähigen Endprodukt weiterentwickelt.

Wie setzen Sie diese Zielbilder in der Unternehmenskultur der Aareal Bank Gruppe um?

Wir prüfen zunächst, wo wir diese Prioritäten aus unserer Sicht noch besser leben können und welche Zwänge oder Einschränkungen existieren, die uns davon abhalten. Gleichzeitig geben wir Impulse für einen Kulturwandel mithilfe von Leuchtturmprojekten und durch Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen, wie Creative Boxes, neuen Arbeitsweisen und -methoden und mithilfe eines Agile Coach Pools. Besondere Bedeutung kommt dabei den Führungskräften zu, die ihrer Vorbildfunktion in besonderer Weise gerecht werden müssen. Um den Fortschritt der Veränderung zu messen, haben wir einen Change-Monitoring-Prozess aufgesetzt, der in regelmäßigen Zeitabständen Stimmungsbilder erhebt.

„Eine Kultur für das digitale Zeitalter“

Entschuldigung, wir haben da einmal eine kurze Frage: Wie sieht es denn mit dem Stand der digitalen Transformation aus? Machen wir dazu einen einfachen Test: Schließen wir für zehn Sekunden die Augen und stellen uns das Ganze mal vor. Die meisten sehen wahrscheinlich Folgendes: Roboter, Computer, Benutzeroberflächen, Tablets, Smartphones, Antennen, Kabel und Kabelgewirr. Irgendwas mit Technik.

Vielleicht reicht die Zeit sogar für ein wenig Zukunftsangst: Wird uns, die natürlich Intelligenten, bald künstliche Intelligenz ersetzen? Solche und ähnliche Bilder wären nicht überraschend. Sie gehörten immer zu Zeiten der Veränderung.

Wer nüchtern und ruhig nachdenkt über das, was kommt und wie es mit dem, was ist, zusammenpasst, der zieht solchen Ängsten am besten gleich mal den Stecker. Pessimismus ist ein schlechter Ratgeber. Und es geht auch nicht um „irgendwas mit Technik und Internet“, sondern es geht um uns. Um Menschen. Um unsere Beziehungen zueinander. Das, was wir füreinander tun können. Mit anderen Worten: Es geht um unsere Kultur.

Natürlich: Die digitale Transformation ist Teil der technischen Evolution. Aber sie ist keine Revolution, kein Bruch mit allem, was ist. In der Kulturgeschichte ging es immer um Automation, um die Vereinfachung von Routineprozessen. Bereits die ersten Werkzeuge und Methoden verfolgten ein klares Ziel: Das Leben besser zu machen. Und das heißt sehr oft eben auch: Es sich leichter zu machen. Das dient dem besseren Zweck, Menschen von eintöniger, schwerer, lästiger, sich stets wiederholender Arbeit zu entlasten oder gar zu befreien.

Vor 250 Jahren, als die Industrie ins Laufen kam, halfen dabei Maschinen in Fabriken und Bauernhöfen. Sie haben jede Menge Wohlstand und freie Zeit geschaffen. Vor allen Dingen Energien und Potenziale freigesetzt, um noch bessere, punktgenauere, individuellere Lösungen zu schaffen. Darum geht es heute in der digitalen Transformation.

Wer sie falsch versteht, der glaubt, dass Automation nur der Automation dient. Dann machen Roboter das, was Menschen gemacht haben – aber es hätte keinen Zweck. So wird nur das Bestehende automatisiert. Es geht aber um Fortschritte, um Besseres.

In der Industriegesellschaft waren Fleiß und Disziplin wichtig, man musste tüchtig, pünktlich, genau sein. In der Wissensgesellschaft, die durch die digitale Transformation entsteht, ist Kreativität und Empathie gefragt. Man muss wissen, was der Kunde persönlich will. Individualität und Einfühlungsvermögen für andere ist nicht nur die Grundlage der digital getriebenen Industrie 4.0, sondern jeder Dienstleistung, jeder Wissensarbeit. Aber heißt das, dass damit die alten Tugenden überflüssig sind, eine neue Kultur die alte hinwegfegt?

Nein. ‚Zukunft braucht Herkunft‘ hat der Philosoph Odo von Marquardt gesagt. Übersetzt in die digitale Transformation bedeutet das: Man soll nicht entweder-oder denken, als ‚Start-up‘ oder als effiziente, genau abgestimmte Organisation, sondern man muss beides synthetisch zusammenführen. Den Geist des Aufbruchs und der Individualität und jenen der beherrschbaren Routine gleichzeitig in den Griff kriegen.

Bis jetzt bedeutete Kultur etwas Einheitliches und Eindeutiges. Die neue Kultur ist nicht so. Sie verlangt von uns kein Entweder-Oder, sondern ein Sowohl-Als-Auch. Transformation bedeutet offene Innovation. Das Geschäft baut auf Vielfalt, auf Unterscheidung. Eine gelungene digitale Transformation macht also die Türen und Fenster des Unternehmens auf. Sie will was wissen von den anderen, den Kunden, den Menschen und ihren Bedürfnissen. Dabei heißt Vielfalt nicht „anything goes“. Eben genau nicht. Offenheit für eine Vielzahl von Anliegen braucht auch Konturen, klare Grenzziehungen. Verlässlichkeit und Erkennbarkeit wird in der Welt des Digitalen noch wertvoller werden als in der alten Kultur.

Das Know-how aus vielen Jahrzehnten ist dabei keine Last, sondern, richtig gedacht, das Fundament für das Neue. Eine Kultur der Vielfalt für das digitale Zeitalter ist eine, die neugierig auf Möglichkeiten macht. Diese Tugend ist eine Basis allen Unternehmertums: Wissen wollen, was geht. Wissen wollen, wie man Probleme löst. Der Kern der Kultur der digitalen Transformation ist also jener, der auch das alte Unternehmertum ausgezeichnet hat, die ‚analoge Welt‘: Neugier und Interesse an Menschen. Klarheit. Konturen, die durch jede Veränderung tragen.

Wolf Lotter,
Wirtschaftsjournalist
und Buchautor



Foto: Wolfgang Schmidt

An unsere Aktionäre

Vordenken. Zukunft gestalten.

37	An unsere Aktionäre
38	Brief des Vorstands
42	Die Aktie der Aareal Bank
47	Konzernlagebericht
115	Konzernabschluss
253	Transparenz



v.l.n.r.:

Thomas Ortmanns
Mitglied des Vorstands

Christiane Kunisch-Wolff
Mitglied des Vorstands

Hermann J. Merkens
Vorsitzender des Vorstands

Dagmar Knopek
Mitglied des Vorstands

Christof Winkelmann
Mitglied des Vorstands

Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

mit dem Jahr 2016 ist ein erneut sehr ereignisreiches Jahr zu Ende gegangen – nicht nur für die Bankenbranche insgesamt, sondern auch für Ihre Aareal Bank. Einmal mehr war das abgelaufene Jahr von anhaltender Volatilität geprägt, und zwar sowohl an den Kapitalmärkten als auch im politischen Umfeld. Und auch das historisch niedrige Zinsniveau sowie regulatorische Unsicherheiten waren, wie in den Vorjahren, stetige Begleiter unserer Arbeit. Es ging für die Aareal Bank Gruppe aber nicht nur darum, unsere erfolgreiche Geschäftsentwicklung der Vorjahre auch in diesem anspruchsvollen Umfeld, das überdies von einem weiter intensivierten Wettbewerb gekennzeichnet war, in beiden Segmenten fortzusetzen. Wir haben uns zudem der Herausforderung gestellt, die richtigen Antworten auf den Wandel zu finden, der sich in unserer Branche im Zeichen der fortschreitenden Digitalisierung zunehmend vollzieht. Heute dürfen wir feststellen: Beides ist uns gelungen.

Aus operativer Sicht war das Geschäftsjahr 2016 erneut ein starkes Jahr für die Aareal Bank Gruppe. Wir haben wieder geliefert, was wir versprochen haben. Mit einem Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 366 Millionen Euro haben wir einmal mehr ein sehr gutes Ergebnis erzielt und unsere im Jahresverlauf angehobene Prognose erfüllt. Bereinigt man die Werte der beiden Vorjahre um die einmaligen Zugangsgewinne aus dem Erwerb von Coreal-credit Bank bzw. Westdeutsche ImmobilienBank, dann hat die Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2016 sogar ihr bisher bestes operatives Ergebnis erzielt. Das Konzernergebnis in Höhe von 234 Millionen Euro lag ebenfalls über dem bereinigten Niveau des Vorjahres und markierte auf dieser Basis einen neuen Bestwert.

An dem sehr guten Ergebnis wollen wir Sie, liebe Aktionäre, mit einer nochmals deutlich erhöhten Dividende angemessen beteiligen. Aufsichtsrat und Vorstand schlagen daher im Einklang mit unserer vor Jahresfrist kommunizierten Ausschüttungspolitik der Hauptversammlung am 31. Mai 2017 einen signifikanten Anstieg der Dividende um 21 Prozent von 1,65 Euro auf 2,00 Euro je Aktie vor. Die vorgeschlagene Ausschüttung entspricht einer Ausschüttungsquote von 60 Prozent. Damit folgen wir vollumfänglich der im Februar 2016 kommunizierten Dividendenpolitik, nach der wir die Basisdividende von weiterhin rund 50 Prozent des Ergebnisses je Stammaktie (EPS) schrittweise um eine Zusatzdividende von 10 Prozent für das Jahr 2016 und um 20 bis 30 Prozent für die Jahre 2017 und 2018 ergänzen wollen. Für das laufende Geschäftsjahr 2017 planen wir im Zuge dessen unverändert eine Ausschüttungsquote von 70 bis 80 Prozent.

Im operativen Geschäft sind wir auch 2016 unserem Anspruch treu geblieben, eine Geschäftspolitik mit Augenmaß zu verfolgen, zugleich aber auch sich bietende Chancen konsequent zu nutzen. Dies kommt im Neugeschäftsvolumen des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen zum Ausdruck, das mit 9,2 Milliarden Euro nahezu wieder auf dem hohen Niveau des Vorjahres lag und zudem unsere ursprüngliche Planung von 7 bis 8 Milliarden Euro klar übertroffen hat. Besonders bemerkenswert dabei: In dem anhaltend intensiven Wettbewerbsumfeld konnten wir durch die weiter verstärkte, strategiekonforme Allokation von Neugeschäft in attraktive Märkte wie die USA unsere Bruttomargen im Neugeschäft – bei unverändert konservativer Risikopolitik – im Vergleich zum Vorjahr stabil halten.

Dass der Zinsüberschuss trotzdem gesunken ist, hatten wir erwartet. Der Rückgang resultierte im Wesentlichen aus dem planmäßigen Abschmelzen nicht-strategiekonformer Portfolios. Daneben wirkten sich geringere Einmalserträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen auf das Zinsergebnis aus. Nach wie vor wird unser Zinsergebnis auch vom anhaltend niedrigen Zinsumfeld und dem damit einhergehenden Mangel an attraktiven Anlagemöglichkeiten belastet.

In unserem Segment Consulting/Dienstleistungen konnte unsere IT-Tochter Aareon ihr Ergebnis wie angekündigt deutlich steigern. Die Aareon hat im abgelaufenen Geschäftsjahr ihre Umsatzerlöse im Vergleich zum Geschäftsjahr 2015 um beachtliche 24 Millionen Euro auf 211 Millionen Euro gesteigert und dabei ihren Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis kräftig um rund ein Viertel auf 34 Millionen Euro verbessert. Dies vor allem dank ihrer überragenden Marktpositionen in ihrem angestammten Geschäft mit der heimischen Wohnungswirtschaft, die sie im abgelaufenen Jahr weiter festigen konnte, aber auch aufgrund einer erfolgreichen Internationalisierung und der gezielten Weiterentwicklung im Bereich digitaler Angebote. Im Geschäftsjahr 2016 haben wir im Bankbereich Wohnungswirtschaft unsere Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch die Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt und die Erlöse aus Dienstleistungen im Zahlungsverkehrsumfeld deutlich gesteigert. Zudem haben wir in Produkte investiert und konnten Prozesse vereinfachen und automatisieren. Ein Augenmerk lag dabei auf der verbesserten Zusammenarbeit unserer Zielbranchen Wohnungswirtschaft und Energiewirtschaft.

Trotz der Erfolge blieb das Segmentergebnis deutlich negativ. Der Grund dafür ist das historisch niedrige Zinsniveau, das unsere Margen im Einlagengeschäft belastet. Dennoch sind die Einlagen der Wohnungswirtschaft auch in Zukunft eine strategisch wichtige, zusätzliche und günstige Refinanzierungsquelle für das Immobilienfinanzierungsgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Daher ist es für uns – trotz der Belastungen im Segmentergebnis – eine gute Nachricht, dass wir das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft im Geschäftsjahr 2016 auf durchschnittlich 9,6 Milliarden Euro steigern konnten und damit unserem mittelfristigen Zielniveau von 10 Milliarden Euro bereits sehr nahe gekommen sind.

Auch unsere weiteren Refinanzierungsaktivitäten liefen 2016 weiter erfolgreich. Die Liquiditätsposition der Aareal Bank ist unverändert sehr solide. Das gilt auch für unsere Kapitalausstattung. Unsere Kernkapitalquote (Tier 1) lag per 31. Dezember 2016 bei sehr komfortablen 19,9 Prozent, die harte Kernkapitalquote (CET 1) würde selbst nach Vollumsetzung von Basel III 15,7 Prozent betragen. Mit dieser Kapitalbasis und unserer ausgeprägten operativen Ertragskraft sind wir nicht nur für alle regulatorischen Eventualitäten gut gerüstet, sondern auch in der Lage, aus einer Position der Stärke kraftvoll in unsere Zukunft zu investieren.

Die Stoßrichtung für diese Investitionen definiert unser Anfang 2016 vorgestelltes Zukunftsprogramm „Aareal 2020 – Adjust.Advance.Achieve“. Mit Aareal 2020 wird die Aareal Bank Gruppe unter den auch künftig sehr herausfordernden Rahmenbedingungen ihre starke Basis sichern und zugleich neue Ertragspotenziale in beiden

Segmenten durch die Weiterentwicklung des Geschäftsmodells für sich erschließen. Wir wollen dabei über alle Konzerneinheiten hinweg konsequent die Chancen nutzen, die sich aus Investitionen in neue Märkte, Produkte und die Digitalisierung ergeben. Gleichzeitig wird sich die Aareal Bank natürlich auch weiterhin auf die Optimierung der Prozesse und Strukturen konzentrieren.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten wir viele Vorbereitungen für eine zügige Umsetzung des Programms planmäßig abschließen und bereits erste wichtige Meilensteine erreichen. So hat die Aareal Bank beispielsweise den umfassenden Umbau ihrer IT-Struktur eingeleitet, das US-Geschäft signifikant ausgeweitet, den Ausbau digitaler Plattformangebote im Segment Consulting / Dienstleistungen forciert sowie Kooperationen mit Start-ups initiiert, um ihre digitale Agenda zügig umzusetzen. Darüber hinaus haben wir unsere Syndizierungsaktivitäten für ein flexibleres Portfoliomanagement und die im Rahmen der Strategie geplante Expansion entlang der Wertschöpfungskette in der gewerblichen Immobilienfinanzierung gezielt vorangetrieben.

Im laufenden Jahr gilt es nun, den eingeschlagenen Weg konsequent weiterzugehen. Konkret heißt dies: Wir werden die Zukunftsinvestitionen forcieren, indem wir zum Beispiel in den weiteren Ausbau unserer USPs und digitaler Lösungen investieren. Daneben konzentriert sich die Bank auf die weitere Optimierung ihrer Prozesse und Strukturen, um die Bank noch effizienter und flexibler aufzustellen, nachdem in den vorangegangenen Jahren die Integration der beiden großen Zukäufe im Fokus der internen Maßnahmen gestanden hatte. Zugleich wollen wir nicht zum Kerngeschäft gehörende Kreditportfolios weiter strategiekonform abbauen.

Dass unsere Strategie greift, dass wir damit auf dem richtigen Weg sind, hat das vergangene Jahr eindrucksvoll gezeigt. 2017 wird die Transformation des Unternehmens entlang unserer mit Aareal 2020 definierten strategischen Prioritäten deutlich an Fahrt gewinnen. Wir sind ohne jeden Zweifel finanziell dazu in der Lage, jetzt die nötigen Mittel dafür bereitzustellen, das Richtige und Notwendige zu tun – zumal wir auch für das laufende Geschäftsjahr eine Fortsetzung unserer positiven Geschäftsentwicklung und mit 260 bis 300 Millionen Euro erneut ein gutes Konzernbetriebsergebnis erwarten. In den darauffolgenden Jahren wird sich unsere Strategie, davon sind wir überzeugt, immer stärker auszahlen. An unserem mittelfristigen Zielniveau für die Eigenkapitalrendite vor Steuern von rund 12 Prozent halten wir daher unverändert fest.

Unser Anspruch ist dabei klar: Wir werden der führende Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien. Nach der Umsetzung von Aareal 2020 werden wir flexibler, effizienter und stärker sein denn je – und auch in einem fundamental veränderten Markt- und Wettbewerbsumfeld nachhaltig profitabel und erfolgreich sein. Davon werden die Kunden und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe profitieren, nicht zuletzt aber auch Sie, liebe Aktionäre. Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Arbeit auch weiterhin begleiten und danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie der Aareal Bank Gruppe entgegenbringen.



Hermann J. Merkens
Vorsitzender des Vorstands

Die Aktie der Aareal Bank

Investor Relations-Aktivitäten

Als börsennotierte und im MDAX® gelistete Aktiengesellschaft unterliegt die Aareal Bank zahlreichen Veröffentlichungspflichten. Diese sieht die Aareal Bank jedoch nicht als Pflicht, sondern als Chance, um mit ihren Analysten, Investoren und Kunden sowie mit den Medienvertretern in einen offenen und für alle Seiten konstruktiven Dialog zu treten.

Dieser Dialog, der bei der Aareal Bank einen hohen Stellenwert besitzt, und der unabhängig der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konsequent und intensiv geführt wird, ist eine Voraussetzung, um als börsennotiertes Unternehmen langfristig erfolgreich sein zu können. Denn nur, wenn über aktuelle Unternehmensentwicklungen zeitnah, offen und transparent informiert wird, können Marktteilnehmer potenzielle Chancen und Risiken, die sich aus dem Marktgeschehen oder Änderungen im regulatorischen Umfeld ergeben, beurteilen und mit der Aareal Bank diskutieren.

Dazu finden unter anderem die beiden jährlich in Frankfurt stattfindenden Konferenzen für Analysten und Medienvertreter statt, auf denen der Vorstand zum einen die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres ausführlich präsentiert und zum anderen einen in die Zukunft gerichteten, strategischen Ausblick gibt, der sowohl das aktuelle Geschäftsjahr als auch die mittelfristigen Perspektiven („Aareal 2020“) umfasst. Darüber hinaus nutzt die Aareal Bank die alle drei Monate im Rahmen einer Telefonkonferenz stattfindende Kommentierung der Quartalsberichte, um Analysten, Investoren und Medienvertretern über die aktuellen Entwicklungen der Gruppe zu informieren.

Auch die Marktkommunikation blieb 2016 auf einem insgesamt hohen Niveau. Das Investor Relations-Team nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt zehn internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil und führte auf 12 Roadshows in Europa und den USA weit über 200 Einzelgespräche mit mehr als 300 Investoren und Analysten. Die Tatsache, dass auch der Vorstand regelmäßig an Konferenzen und Roadshows teilnimmt, um für persönliche Gespräche zur Verfügung zu stehen, wird von den Investoren sehr geschätzt.

Zur Gewährleistung einer zeitnahen, offenen und transparenten Information der Kapitalmärkte werden Aktionären und Analysten auf der Internetseite www.aareal-bank.com umfangreiche Informationen zur Aareal Bank Gruppe und zu den beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen zur Verfügung gestellt. Zudem stehen im Investor Relations-Portal die publizierten Ad-hoc- und Pressemitteilungen, Finanzberichte und aktuelle Investor Relations-Präsentationen zum Download bereit. Der Finanzkalender bietet eine Übersicht der wichtigsten Unternehmenstermine.

Im Geschäftsjahr 2017 werden wir den proaktiven Kurs in der Kapitalmarktkommunikation unverändert weiter fortsetzen, um das Vertrauen der Aktionäre in den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe zu stärken.

Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank

	2016	2015
Aktienkurse in € ¹⁾		
Jahresendkurs	35,765	29,140
Höchstkurs	36,955	40,905
Tiefstkurs	21,660	28,380
Buchwert je Stammaktie in €	43,22	41,80
Dividende je Stammaktie in € ³⁾	2,00	1,65
Ergebnis je Stammaktie in €	3,33	5,66
Kurs-Gewinn-Verhältnis ²⁾	10,94	5,15
Dividendenrendite in % ²⁾	5,6	5,7
Börsenkapitalisierung in Mio. € ²⁾	2.141	1.744

ISIN	DE 000 540 811 6
WKN	540 811
Kürzel	
Deutsche Börse	ARL
Bloomberg (Xetra)	ARL GY
Reuters (Xetra)	ARL.DE
Grundkapital (auf den Inhaber lautende Stückaktien)	59.857.221

¹⁾ XETRA®-Schlusskurse; ²⁾ Bezogen auf XETRA®-Jahresendkurse;

³⁾ Vorschlag an die Hauptversammlung

Aktionärsstruktur

seit dem 3. Februar 2015



Analystenstimmen

Von den 13 Broker- und Analysehäusern, die die Aareal Bank zu Beginn des Geschäftsjahres regelmäßig gecovert haben, hat im Laufe des vergangenen Jahres ein weiteres Haus die Coverage der Aareal Bank neu aufgenommen, während ein Analysehaus die Coverage eingestellt hat, sodass Ende 2016 unverändert 13 Broker- und Analysehäuser unabhängige Studien und Kommentare zur Entwicklung der Aareal Bank Gruppe veröffentlichten.

Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2015 galt es auch in 2016, die Erwartungen des Markts und der Analysten zu erfüllen. Diesen hohen Erwartungen ist die Aareal Bank gerecht geworden: sieben Kauf- und vier neutrale Empfehlungen stehen zwei Verkaufsempfehlung gegenüber.

Die Analystenempfehlungen werden von uns regelmäßig aktualisiert und auf unserer Internetseite www.aareal-bank.com im Investor Relations-Portal veröffentlicht.

Relativer Kursverlauf der Aktie der Aareal Bank 2014 - 2016 im Vergleich

■ Aareal Bank ■ DAX-Index ■ MDAX-Index ■ Prime Banks Performance Index

75 %

50 %

25 %

0 %

-25 %

-50 %

-75 %

30.12.2013

30.03.2014

30.06.2014

30.09.2014

31.12.2014

31.03.2015



(1) 25. Februar 2016

Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2015 mit erneutem Rekordergebnis – Erhöhung der Dividende von 1,20 € auf 1,65 € je Aktie vorgeschlagen

(2) 30. März 2016

Aareal Bank Gruppe veröffentlicht Geschäftsbericht 2015

(3) 10. Mai 2016

Aareal Bank Gruppe mit erfolgreichem Start in das Geschäftsjahr 2016

(4) 25. Mai 2016

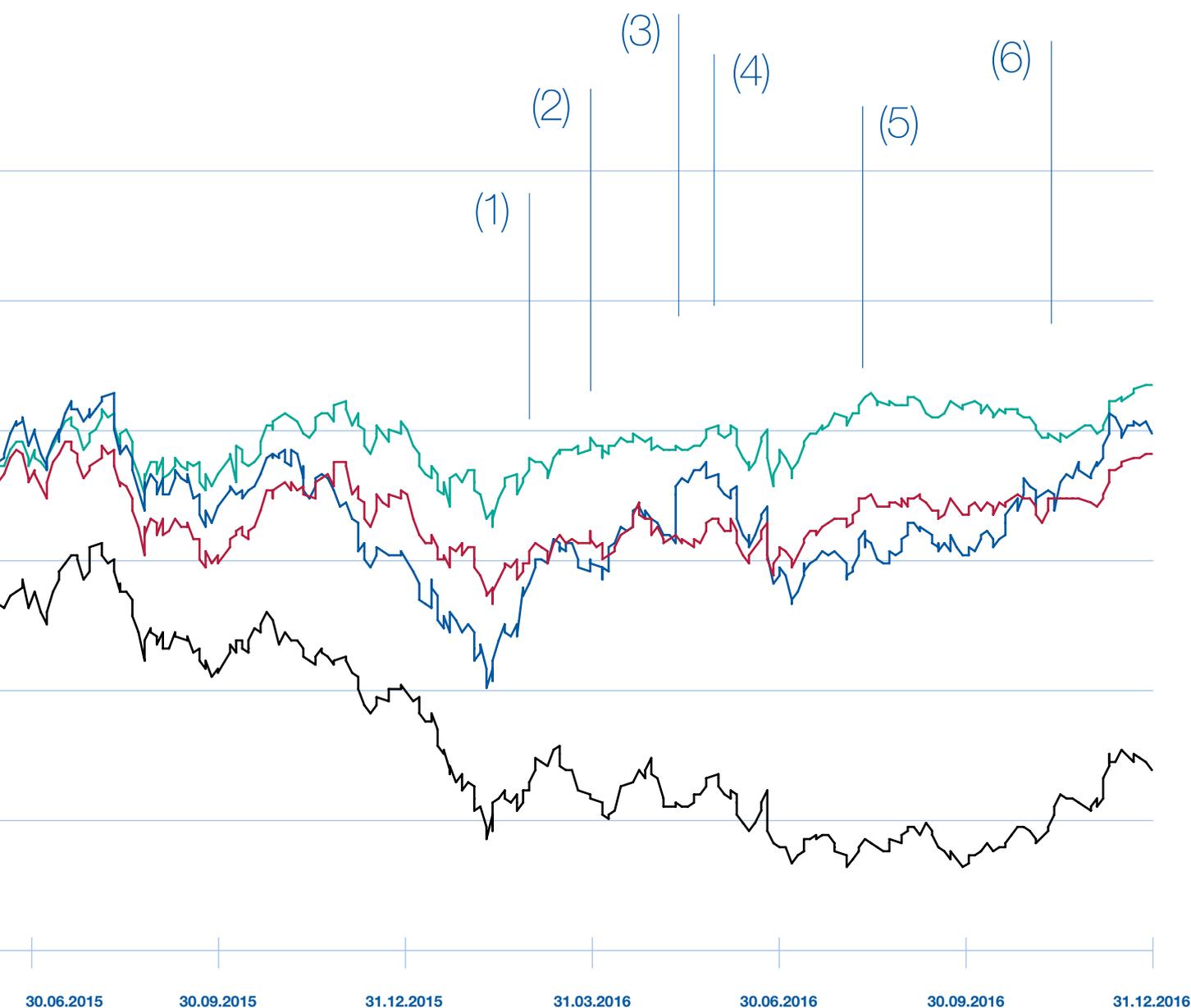
Hauptversammlung der Aareal Bank beschließt Dividendenzahlung von 1,65 € je Aktie für Geschäftsjahr 2015

(5) 11. August 2016

Aareal Bank Gruppe bleibt auch im zweiten Quartal 2016 auf Kurs

(6) 10. November 2016

Aareal Bank Gruppe erhöht nach gutem dritten Quartal Prognose für das Konzernbetriebsergebnis im Gesamtjahr 2016



Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzenden Industrien. Sie ist in über 20 Ländern auf drei Kontinenten aktiv – in Europa, Nordamerika und Asien.

Konzernlagebericht

Vordenken. Zukunft gestalten.

37 An unsere Aktionäre

47 Konzernlagebericht

48 Grundlagen des Konzerns

51 Wirtschaftsbericht

70 Unsere Mitarbeiter

75 Risikobericht

98 Rechnungslegungsbezogenes
Internes Kontroll- und
Risikomanagementsystem

101 Prognosebericht

108 Erklärung zur Unternehmensführung

108 Grundzüge der Vergütung des
Vorstands und des Aufsichtsrats

111 Erläuternder Bericht des Vorstands

115 Konzernabschluss

253 Transparenz

Konzernlagebericht

Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie ist in über 20 Ländern auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – aktiv.

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell des Konzerns

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft des Konzerns. Ihre Aktien sind am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und Bestandteil des Börsenindex MDAX®. Die Aareal Bank Gruppe bietet nationalen wie internationalen Kunden der Immobilienwirtschaft Finanzierungslösungen und Dienstleistungen.

Die Aareal Bank ist Mitglied im Bundesverband deutscher Banken (BdB) und im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp).

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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 diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Sie zeichnet sich hier insbesondere durch direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden aus. Die Aareal Bank 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. Dadurch kann die Aareal Bank maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anbieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen.

Der regionale Vertrieb der Aareal Bank ist in den einzelnen Regionen weltweit in Vertriebszentren gegliedert, fünf davon bestehen in Europa. Neben den Fachleuten vor Ort befinden sich am Standort Wiesbaden die Vertriebszentren der Branchenspezialisten mit Expertenteams für die Finanzierung von Hotels, Shoppingcentern und Logistikimmobilien.

Die regionalen Vertriebszentren bzw. Zweigniederlassungen in Europa haben folgenden Sitz mit regionenspezifischer Verantwortlichkeit:

- Wiesbaden: Deutschland und Österreich
- London: Großbritannien, die Niederlande und die nordeuropäischen Länder
- Paris: Belgien, Frankreich, Luxemburg, die Schweiz und Spanien
- Rom: Italien
- Warschau: mittel- und osteuropäische Länder

Über diese fünf regionalen Vertriebszentren in Europa hinaus bestehen in fünf weiteren Ländern Standorte (Brüssel, Istanbul, Madrid, Moskau, Stockholm), die jeweils dem regional entsprechenden Vertriebszentrum zugeordnet sind. Eine Ausnahme hiervon stellt das Geschäft in der Türkei dar. Dieses wird aufgrund der besonderen Bedeutung von Shoppingcentern und Hotels von Wiesbaden aus verantwortet. Zusätzlich ist die Aareal Bank Gruppe in Deutschland über ihre Tochtergesellschaft WestImmo an deren Sitzen in Mainz und Münster vertreten.

In Nordamerika ist die Aareal Bank Gruppe mit der Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation, die auch die Neugeschäftsaktivitäten in den USA steuert, mit einem Büro in New York aktiv.

Die Marktaktivitäten in Asien erfolgen durch die Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur. Darüber hinaus besteht eine Repräsentanz in Schanghai.

Die Aareal Bank besitzt eine breite und solide Refinanzierungsbasis. Sie ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen wird zusätzlich durch das „AAA“-Rating der Pfandbriefe bestätigt. Dies hat auch die Rating-Agentur Moody's im Januar 2017 bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, u. a. von Schuldscheinen und Schuldverschreibungen. Den Schwerpunkt ihrer Kapitalmarktaktivitäten bilden

Privatplatzierungen. Größere öffentliche Transaktionen werden je nach Marktgegebenheiten ergänzend begeben. Zudem generiert die Bank im Segment Consulting/Dienstleistungen Einlagen aus der Wohnungswirtschaft, die eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle darstellen. Darüber hinaus verfügt sie über Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren. Die erfolgreichen Kapital- und Geldmarktaktivitäten und das Geschäft mit der Wohnungswirtschaft sind die Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis und der Qualität der Deckungsmasse.

Consulting/Dienstleistungen

Das Segment Consulting/Dienstleistungen bietet der Immobilienwirtschaft Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Immobilien sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs. Dabei arbeiten die Tochtergesellschaft Aareon AG und der Bankbereich Wohnungswirtschaft eng zusammen.

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Immobilienwirtschaft betreiben wir über die Aareon AG. Hier blicken wir auf fast 60 Jahre Erfahrung zurück. 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.

Im Bankbereich Wohnungswirtschaft bietet die Aareal Bank ihren Kunden Prozessoptimierung, Electronic Banking und Anlagen-Management. Mit BK01 vertreibt sie das in der deutschen Immobilienwirtschaft führende Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme integriert. Kunden in Deutschland können somit ihren Zahlungsverkehr und ihre Kontoführung prozessual aus der genutzten Verwaltungssoftware heraus bearbeiten. Neben der deutschen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energie- und Entsorgungswirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Bankbereichs Wohnungswirtschaft. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Zielgruppen erleichtern und über durchgehende digitale Prozesse Synergien erreichen lassen. Durch die Nutzung der Zahlungsverkehrsprodukte der Aareal Bank werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen.

Steuerungssystem

Die Steuerung des Aareal Bank Konzerns erfolgt auf Basis finanzieller Leistungsindikatoren unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit. Die Steuer-

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

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

- **Konzern**
 - » Zinsergebnis (nach IFRS)
 - » Risikovorsorge (nach IFRS)
 - » Provisionsergebnis (nach IFRS)
 - » Verwaltungsaufwand (nach IFRS)
 - » Betriebsergebnis (nach IFRS)
 - » Return on Equity (RoE) vor Steuern¹⁾
 - » Ergebnis je Stammaktie (EpS)²⁾
 - » Harte Kernkapitalquote (CET 1)
 - » Liquidity Coverage Ratio (LCR)
- **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
 - » Neugeschäft³⁾
 - » Kreditportfolio der Aareal Bank Gruppe
- **Segment Consulting/Dienstleistungen**
 - » Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis (nach IFRS)

Im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems werden die einzelnen Risikopositionen der dem Aareal Bank Konzern angehörenden Gesellschaften zentral gesteuert und überwacht. Alle steuerungsrelevanten Informationen werden methodisch gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikosteuerung und -überwachung zu entwickeln. Ergänzend dazu setzen wir Vorschaumodelle zur Bilanzstruktur, Liquidität

¹⁾ RoE vor Steuern = $\frac{\text{Betriebsergebnis} \cdot / \cdot \text{Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis} \cdot / \cdot \text{AT1-Kupon}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Andere Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$

²⁾ Ergebnis je Aktie = $\frac{\text{Betriebsergebnis} \cdot / \cdot \text{Ertragsteuern} \cdot / \cdot \text{Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis} \cdot / \cdot \text{AT1-Kupon (netto)}}{\text{Anzahl der Stammaktien}}$

³⁾ Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein.

Neben den geschäftsbezogenen Steuerungsinstrumenten nutzen wir verschiedene weitere Instrumente zur Optimierung unserer Organisation und der Arbeitsprozesse. Hierzu zählen z.B. ein umfassendes Kostenmanagement, eine zentrale Steuerung von Projektaktivitäten und das Personalcontrolling.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen kommen ergänzende Steuerungsinstrumente und Kennzahlen hinzu. Zum Beispiel steuern wir das Neugeschäft in diesem Segment u. a. mithilfe von immobilientypspezifischen und landesspezifischen Kreditvergaberichtlinien, die im Rahmen des Kreditvergabeprozesses überwacht werden.

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

Im Segment Consulting / Dienstleistungen orientiert sich die Steuerung der dem Segment zugeordneten Konzerngesellschaften in Abhängigkeit vom jeweiligen Unternehmensschwerpunkt an spezifischen Kennziffern, im Wesentlichen am Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis. Darüber hinaus ziehen wir spezifische Steuerungsgrößen heran, die typisch für Beratungs- und Dienstleistungen im IT-Geschäft – dem Schwerpunkt dieses Segments –

sind. Hierzu gehören Kennzahlen, die sich auf regelmäßige Kundenzufriedenheitsumfragen beziehen und Kennzahlen bezüglich der Auslastungsquoten im Consulting. Eine zentrale Steuerungsgröße im Bankbereich Wohnungswirtschaft ist das Einlagenvolumen.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2016 wurde wirtschaftlich durch niedrige Zinsen und ein moderates Wachstum begleitet. Vor allem aber wurde das Jahr 2016 durch mehrere politische Ereignisse geprägt, welche Unsicherheit und Volatilität in die Märkte brachten.

Konjunktur

Im Gesamtjahr 2016 expandierte die weltweite Wirtschaftsleistung mit 2,2 % deutlich schwächer als noch im Vorjahr (2,7 %). Neben dem stagnierenden Welthandel, dem strukturellen Umbruch in China und weltweiter politischer Unsicherheiten war über den gesamten Jahresverlauf in vielen Volkswirtschaften vor allem die Investitionstätigkeit gering. Während die Industrienationen ein moderates, aber stabiles Wachstum aufwiesen, war das Wachstum in den Schwellenländer leicht höher, litt aber unter strukturellen Problemen sowie unter den gesunkenen Rohstoffpreisen. Verschiedene politische Ereignisse erhöhten im Jahresverlauf die Unsicherheit über den weiteren konjunkturellen Verlauf. Am 23. Juni 2016 stimmte die britische Bevölkerung in einem Referendum für den Austritt Großbritanniens aus der Europäischen Union (EU). Der Ausgang des Referendums sorgte für politische Unsicherheit, die Realwirtschaft zeigte sich dagegen im restlichen Verlauf des Jahres uneingedrückt. Im Dezember lehnte die italienische Bevölkerung eine Senatsreform ab. Die Weltwirtschaft bewies bei allen Ereignissen Stabilität und verblieb auf einem positiven Wachstumspfad.

Die Eurozone erreichte im Jahr 2016 ein stabiles Wachstum, ohne dabei besonders dynamisch zu

sein. Gegenüber dem Vorjahr ging die Wachstumsrate im Gesamtjahr leicht zurück. Zu Anfang des Jahres enttäuschte die Wirtschaftsleistung infolge der Nachfrageschwäche der Schwellenländer, wurde aber durch den starken privaten Konsum und Investitionen gestützt. In der zweiten Jahreshälfte zeigte sich die Wirtschaftslage trotz aller Unsicherheiten robust.

Die Konjunktur in Deutschland war im Frühjahr dynamischer als im zweiten Halbjahr. Insgesamt verblieb die Konjunktur jedoch recht kräftig. Ab Jahresmitte stärkten der private Konsum und die starke Bauproduktion das Wachstum, die Industrieproduktion und die Exporte schwächten sich dagegen im Jahresverlauf ab. Zum Jahresende lagen das Konsumklima und die Erwartungen im verarbeitenden Gewerbe auf einem hohen Niveau.

Die französische Wirtschaft startete mit solidem Wachstum in das Jahr 2016, wurde dann aber unter anderem durch Streiks gebremst. In der zweiten Jahreshälfte verhinderte vor allem der schwache Export stärkeres Wachstum. Das Wirtschaftswachstum erreichte im Jahr 2016 insgesamt eine Rate vergleichbar zum Vorjahr.

Das Wirtschaftswachstum in Italien war bis zur Jahresmitte schwach ausgefallen. In der zweiten Jahreshälfte überschattete das Referendum zur Senatsreform im Dezember die Aktivität. Im Gesamtjahr 2016 stieg die Wirtschaftsleistung nur leicht gegenüber dem Vorjahreswert und verblieb damit auf einem sanften Wachstumspfad. Das Referendum zur Senatsreform sorgte nur kurz für Volatilität, die Renditen italienischer Staatsanleihen zeigten sich relativ unbeeindruckt. Der hohe NPL-Anteil bei den italienischen Großbanken belastete trotz der Ausweitung des durch die Regierung aufgelegten Bankenrettungsfonds die Konjunktur.

Spanien konnte im Jahr 2016 ein robustes und vom privaten Konsum, den Investitionen sowie vom starken Export getragenes Wachstum aufzeigen. Es lag auf dem Niveau des Vorjahres und weit über dem Schnitt der Eurozone. Dabei hatte die politische Unsicherheit im Land für die Wirtschaft keine realen Effekte.

In verschiedenen Ländern der EU, die nicht Mitglied der Eurozone sind, war das Wirtschaftswachstum leicht höher als in der Eurozone, aber unter dem Vorjahreswert. In der Tschechischen Republik ging das Wachstum nahezu um die Hälfte gegenüber dem Vorjahr zurück. Ähnlich war der Rückgang in Polen. In Schweden war das Wachstum zwar weniger stark als im Vorjahr, die Abschwächung aber nicht ganz so deutlich. Die Wirtschaft in Dänemark wuchs dagegen deutlich schwächer als im Vorjahr.

Am 23. Juni stimmte die britische Bevölkerung in einem Referendum für den Ausstieg des Königreichs aus der Europäischen Union. Das Votum löste an den Finanz- und Kapitalmärkten Volatilität und wirtschaftliche sowie politische Verunsicherung aus. Die Verunsicherung war auch bis in den Immobilienmarkt gedrungen, in deren Folge britische Immobilienfonds kurzzeitig schließen mussten. Dennoch hatte das Votum im Jahresverlauf 2016 kaum reale Effekte auf die Wirtschaftsleistung, sondern schlug sich vor allem kurzfristig negativ auf die relevanten Stimmungsindikatoren nieder. Die Wirtschaft expandierte nahezu gleich stark wie im Vorjahr. Das Wachstum in der zweiten Jahreshälfte wurde jedoch vom Dienstleistungssektor getragen, während die Industrieproduktion und das Baugewerbe deutliche Rückgänge aufzeigten. Die Investitionen gingen leicht zurück, der private Konsum fiel trotz der starken Abwertung des britischen Pfunds stark aus.

In der Türkei bestimmte der gescheiterte Putschversuch im Juli durch Teile des Militärs das Geschehen. Die Wirtschaft wurde durch die Folgen stärker beeinflusst, sodass das Wachstum im Vergleich zu den Vorjahren vor allem durch fehlende Investitionen und Exporte schwächer ausfiel.

In Russland verlangsamte sich der wirtschaftliche Rückgang. Nach dem sehr schwachen Vorjahr verblieb es bei einer leicht negativen Wachstumsrate, nicht zuletzt wegen des schwachen privaten Konsums.

Im Gesamtjahr war das Wirtschaftswachstum in den USA deutlich niedriger als noch im Vorjahr. Die Wirtschaft war im ersten Halbjahr aufgrund

geringer Investitionen in der Ölindustrie etwas schwächer gewachsen, konnte aber in der zweiten Jahreshälfte wieder etwas aufholen. Das Wachstum wurde wie im Vorjahr vom privaten Konsum getragen. Die Präsidentschaftswahl im November erhielt viel Aufmerksamkeit, konjunkturell hatte sie im Jahr 2016 keine wesentlichen Auswirkungen.

In China erreichte die Wirtschaftsleistung das von der Regierung angestrebte Wachstum, allerdings war es weniger stark als noch im Vorjahr. Zu Jahresanfang unterstützten staatliche Maßnahmen und Programme die Kreditaufnahme, in der zweiten Jahreshälfte dämpfte die geringe weltweite Nachfrage das Wachstum. Die Verschuldung von Unternehmen nahm im Jahresverlauf kontinuierlich und deutlich zu. Im Bereich der Wohnimmobilien und der Bauwirtschaft erlebte China einen erneuten Boom, welcher zusammen mit der hohen privaten Verschuldung zunehmend Sorgen bereitete. Aufgrund des hohen Kapitalabflusses schränkte die Regierung zum Jahresende den Kapitalexport ein. In Japan sorgte der schwache Konsum für ein verhaltenes Wirtschaftswachstum.

In der Eurozone ging die Arbeitslosenquote im Jahresverlauf leicht zurück, verblieb aber dennoch auf einem erhöhten Niveau. In Spanien ging die Arbeitslosigkeit im abgelaufenen Jahr erstmals seit fünf Jahren auf unter 20 % zurück. Auch in der EU ging die Arbeitslosenquote in 2016 leicht zurück. In den USA sank die Arbeitslosenquote bis zur Jahresmitte auf ein sehr niedriges Niveau. Im Herbst stagnierte sie, gegen Jahresende verhalf der gute Beschäftigungsaufbau zu einem weiteren Abbau der Arbeitslosigkeit. Damit wurde ein Niveau erreicht, welches zuletzt vor der Finanzkrise beobachtet wurde.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Ein anhaltendes Niedrigzinsumfeld mit zeitweise negativen Zinsen war für die Finanz- und Kapitalmärkte der fortgeschrittenen Volkswirtschaften im Jahr 2016 weiter prägend. Zum Ende des Jahres gab es in einigen Regionen einen leichten Zinsanstieg, von einem generellen Ende des Niedrigzinsumfelds konnte allerdings nicht gesprochen

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

	2016 ¹⁾	2015 ²⁾
in %		
Europa		
Eurozone	1,7	1,9
Belgien	1,2	1,5
Deutschland	1,8	1,5
Finnland	1,4	0,2
Frankreich	1,1	1,2
Italien	0,9	0,6
Luxemburg	3,5	3,5
Niederlande	2,1	2,0
Österreich	1,5	0,8
Portugal	1,2	1,6
Spanien	3,3	3,2
weitere europäische Länder		
Dänemark	1,1	1,6
Großbritannien	2,0	2,2
Polen	2,4	3,9
Russland	-0,5	-3,7
Schweden	3,1	3,8
Schweiz	1,4	0,8
Tschechische Republik	2,4	4,6
Türkei	2,0	6,1
Nordamerika		
Kanada	1,3	0,9
USA	1,6	2,6
Asien		
China	6,7	6,9
Japan	1,0	1,2
Singapur	1,8	2,0

¹⁾ Vorläufige Zahlen; ²⁾ Angepasst an finale Zahlen

werden. Die Märkte verblieben jederzeit aufnahmebereit. Durch eine Reihe von politischen Ereignissen und zeitweiser Zweifel an der Solidität einiger europäischer Großbanken, mit dem Resultat einer Rettung unter staatlicher Hilfe für ein italienisches Institut, war die Volatilität zeitweise stark ausgeprägt.

Nach einem guten ersten Halbjahr 2016 mit rund 93 Mrd. € an Euro-denomierten Covered-Bond-

Emissionen hat das Volumen im zweiten Halbjahr deutlich nachgelassen. Am Jahresende wurde ein Gesamtvolumen in Höhe von 127,8 Mrd. € erreicht (Vorjahr: 154 Mrd. €). Die Anleger sind in ihrem gesamten Kaufverhalten eher zurückhaltend, sie sind wählerisch bei der Selektion der Emittenten und spreadsensitiv. Im Jahr 2016 beliefen sich die Rückzahlungen von Covered Bonds auf 148,6 Mrd. €, sodass es zu einem Rückgang des ausstehenden Covered-Bond-Volumens kam.

Deutschland war wie erwartet einmal mehr das stärkste Emissionsland im Euro-Benchmarksegment (26,9 Mrd. €), gefolgt von Skandinavien (22,3 Mrd. €), Frankreich (20,3 Mrd. €), Spanien (13,3 Mrd. €) und Kanada (12,5 Mrd. €).

Die Spread-Entwicklung am Covered-Bond-Markt war im abgelaufenen Jahr von geringer Volatilität geprägt. Zu Beginn des Jahres hatte sich zunächst der Spread ausgeweitet, bevor dieser in einen Seitwärtstrend überging. Ein hohes Neuemissionsvolumen verhinderte Spreadeinengungen im ersten Quartal des Jahres. Mit einer kleiner werdenden Zahl an Neuemissionen und den anhaltenden Covered-Bond-Käufen der Europäischen Zentralbank (EZB) im Rahmen ihres dritten Covered-Bond-Ankaufprogramms hatten sich die Spreads im zweiten und dritten Quartal 2016 deutlich eingengt. Selbst das Votum der britischen Bevölkerung, die Europäische Union verlassen zu wollen, konnte diese Tendenz nicht beenden und auch der Ausgang der US-Wahlen blieb am Covered-Bond-Markt ohne Auswirkung. Mitte November hatte dann eine Spreadausweitungstendenz eingesetzt, hervorgerufen durch Portfoliobereinigungen und Gewinnmitnahmen der Covered-Bond-Investoren.

Vor allem Versicherern, die traditionell eine der wichtigsten Käufergruppen von Namenspfandbriefen sind, reichen die Pfandbrief-Renditen oft nicht mehr zum Erreichen ihrer Ertragsziele. Daher sind die direkten Covered-Bond-Bestände der deutschen Erstversicherer nach Angaben des Branchenverbands GDV in den letzten Jahren stetig gesunken (2015 vs. 2012: -10 %), obwohl die gesamten Kapitalanlagen zugelegt haben (+13 %).

Der langfristige Trend sinkender Renditen für Staatsanleihen mit zehnjähriger Laufzeit setzte sich im Wesentlichen in allen Währungsräumen bis zum Herbst 2016 weiter fort. Das Brexit-Votum in Großbritannien im Juni, die Spekulationen über ein Ende des Ankaufprogramms für Anleihen der EZB im Oktober sowie die Präsidentschaftswahl in den USA im November stellten dabei besondere Ereignisse dar, welche Renditen für Staatsanleihen am langen Ende beeinflussten. Ein weiterer Grund lag in gestiegenen Inflationserwartungen im Herbst. In Großbritannien fielen die Renditen der zehnjährigen Staatsanleihen in Folge des Brexit-Votums stark, stiegen aber im weiteren Jahresverlauf wieder recht kräftig an. Die Renditen deutscher zehnjähriger Staatsanleihen gingen in den ersten drei Quartalen weiter zurück und fielen teilweise sogar in den negativen Renditebereich. Ab Oktober rentierten sie nicht mehr negativ, sondern stiegen bis zum Jahresende etwas an. In den USA stiegen die Renditen der zehnjährigen Staatsanleihen im Herbst und nach der Präsidentschaftswahl im November leicht über das Niveau von 2015.

Die langfristigen Zinsen¹⁾ in den für die Aareal Bank wichtigsten Währungen wiesen im abgelaufenen Jahr ein ähnliches Bewegungsmuster wie die Renditen der Staatsanleihen auf. In der Eurozone fielen sie bis in das dritte Quartal deutlich, stiegen danach aber wieder und verblieben leicht unter dem Vorjahreswert. Auch im US-Dollar-Raum fielen sie bis in das dritte Quartal, stiegen dann aber stärker zum Jahresende an, sodass sie über dem Vorjahreswert lagen. Für den Kanadischen Dollar war die Entwicklung vergleichbar. Die Entwicklung der langfristigen Zinsen für das Britische Pfund war dem der Eurozone ähnlich, mit deutlichen Rückgängen bis in das dritte Quartal und anschließendem moderatem Anstieg. Das Referendum zum EU-Austritt hatte hier einen ähnlich starken Einfluss wie auf die britischen Staatsanleihen. Bei der Schwedischen und der Dänischen Krone waren die langfristigen Zinsen bis in das dritte Quartal rückläufig, auch sie stiegen bis zum Jahresende, das Niveau war jedoch deutlich niedriger als zum

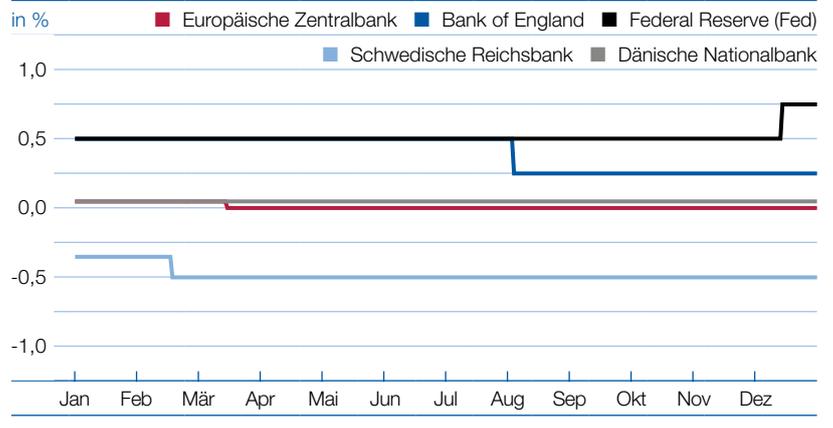
¹⁾ Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

Ende des Vorjahres. In Japan fielen die langfristigen Zinsen bis zur Jahresmitte auf ein leicht negatives Niveau, stiegen danach aber bis zum Jahresende wieder leicht in den positiven Bereich an.

Bei den kurzfristigen Zinsen¹⁾ waren die Veränderungen in den unterschiedlichen für die Aareal Bank relevanten Währungsräumen geringer als bei den langfristigen Zinsen. Im Euroraum gingen sie gegenüber dem Ende des Vorjahres kontinuierlich zurück und stabilisierten sich zum Ende etwas auf einem Wert nahe unter null Prozent. Beim Britischen Pfund waren sie bis zum Brexit-Votum stabil, fielen danach recht kräftig und stabilisierten sich gegenüber dem Ende des Vorjahres auf einem etwas niedrigeren, dennoch positivem Niveau zum Ende des Jahres. Bei der Schwedischen Krone fielen die kurzfristigen Zinsen stark im ersten Quartal des abgelaufenen Jahres. Danach fielen sie stetig aber leicht über das Jahr verteilt und verblieben damit im negativen Renditebereich. Die kurzfristigen Zinsen in Dänischer Krone fielen gegenüber dem Vorjahr deutlich zur Jahresmitte und verblieben bis zum Jahresende im negativen Bereich. Im US-Dollar-Raum stiegen die kurzfristigen Zinsen dagegen deutlich auf etwa ein Prozent an, wobei der Anstieg in der zweiten Jahreshälfte des abgelaufenen Jahres deutlicher ausfiel. In Kanada stiegen die kurzfristigen Zinsen im abgelaufenen Jahr gegenüber dem Vorjahr leicht.

Im Jahresverlauf verblieben die Notenbanken der für die Aareal Bank relevanten Währungsräume bei ihrer expansiv ausgerichteten Geldpolitik. Bei den Leitzinsen gab es bei den großen Zentralbanken nur vereinzelte leichte Anpassungen. Die EZB senkte im März den Hauptrefinanzierungssatz um 5 Basispunkte auf 0,0 % und den Einlagenzins um 10 Basispunkte auf -0,4 % ab. Die Quantitativen Maßnahmen wurden ausgeweitet, mit dem Ziel, die Inflation auf oder in die Nähe des selbst gesetzten Zielwerts von knapp unter 2 % zu führen. So steigerte die EZB im Juni ihr Ankaufprogramm von Anleihen staatlicher und privater Euro-Emittenten um 20 Mrd. € auf monatlich 80 Mrd. €. Darin setzte sie im Juni das Corporate Sector Purchasing Program (CSPP) zum Kauf von Unternehmensanleihen von Nicht-Finanzunterneh-

Leitzinsentwicklung im Jahr 2016²⁾



²⁾ Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors von 0,50 bis 0,75 % dargestellt.

men im Investment-Grade-Bereich um. Im Dezember kündigte sie die Verlängerung des Programms bis mindestens Ende 2017 unter reduziertem Umfang von 60 Mrd. € pro Monat ab März 2017 an. Hinzu kam die Fortführung der langfristigen Refinanzierungsmaßnahmen (GLRG II), welche auch ein expansives Instrument der EZB darstellten. In Japan senkte die Bank of Japan (BoJ) zum Jahresanfang 2016 den Einlagenzins auf -0,1 % ab. Zur weiteren Stimulierung der Wirtschaft erhöhte die Zentralbank im Jahresverlauf ihr Ankaufprogramm von Aktien. Die Schwedische Reichsbank senkte im März 2016 den Leitzins um 0,15 Prozentpunkte auf -0,5 % ab. Zusätzlich weitete sie das bestehende Kaufprogramm für schwedische Staatsanleihen im April um 45 Mrd. SEK und im Dezember um 30 Mrd. SEK aus. Die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) erhöhte im Dezember 2016 auf Basis guter Konjunktur- und Arbeitsmarktdaten den Leitzins um 25 Basispunkte auf einen Korridor zwischen 0,50 % und 0,75 %. Die vorhergehende Entscheidung rührte aus dem Dezember 2015, bei dem der Zinskorridor ebenfalls um 25 Basispunkte angehoben wurde. Die Bank of England (BoE) senkte im August infolge des Brexit-Votums den Leitzins um 25 Basispunkte auf 0,25 % ab, zudem hatte sie die Quantitativen Maßnahmen erhöht.

¹⁾ Gemessen am 3-Monats-EURIBOR bzw. für Nicht-Euro-Währungen am entsprechenden LIBOR bzw. vergleichbaren Sätzen

Bei den für die Aareal Bank und die Weltwirtschaft wichtigen Währungen war im abgelaufenen Jahr nicht zuletzt wegen einiger politischer Ereignisse und Zentralbankmaßnahmen verstärkte Volatilität bei den Wechselkursen zum Euro zu beobachten. Der US-Dollar wertete im ersten Halbjahr 2016 zum Euro leicht ab, ab Oktober wertete der US-Dollar dagegen kontinuierlich gegenüber dem Euro auf. Im Dezember war der US-Dollar nahe der Parität zum Euro und wertete dann in den letzten Tagen des Jahres 2016 wieder leicht gegenüber dem Euro ab. Das Britische Pfund wertete in der ersten Hälfte des abgelaufenen Jahres bis kurz vor dem Brexit-Votum leicht gegenüber dem Euro ab. Danach verlor es gegenüber dem Euro deutlich an Wert und lag zeitweise schwächer als zu Zeiten der Finanzkrise, bei der das Britische Pfund zuletzt sehr schwach gegenüber dem Euro war. Zum Ende des Jahres erholte sich das Pfund leicht gegenüber dem Euro, blieb aber deutlich schwächer als zu Jahresbeginn. Die Schwedische Krone wertete im abgelaufenen Jahr deutlich gegenüber dem Euro infolge der sehr expansiven Geldpolitik ab. Ein Aufwärtstrend der Dänischen Krone wurde im abgelaufenen Jahr durch Zentralbankmaßnahmen aufgrund der Zugehörigkeit zum European Exchange Rate Mechanism II (ERM II)¹⁾ unterdrückt, sodass der Kurs stabil blieb. Der Japanische Yen wertete im ersten Halbjahr gegenüber dem Euro stark auf. Dieser Trend kehrte sich in der zweiten Jahreshälfte um. Zum Jahresende verlor der Yen wieder leicht an Wert und schloss stärker ab als zum Vorjahresende.

Zum Jahresende hin nahm die Inflation in vielen Volkswirtschaften spürbar zu. Dies war auch eine Folge des in der zweiten Jahreshälfte leicht gestiegenen Ölpreises und von Basiseffekten. In der Eurozone lag die Inflation im Durchschnitt über das Gesamtjahr 2016 mit 0,2% leicht über dem Vorjahreswert, aber dennoch weit unter dem Ziel der EZB von knapp unter 2%. Der generelle Inflationsdruck aus der Realwirtschaft war weiterhin gering. In Großbritannien stieg die Inflation wegen der starken Abwertung des Britischen Pfunds in der zweiten Jahreshälfte spürbar auf ein Zweijahreshoch an, verblieb aber dennoch zum Ende des Jahres bei unter einem Prozent. In den USA lag die Inflation über dem Wert der Eurozone bei knapp

einem Prozent. In China stieg die jährliche Inflationsrate gegenüber dem Vorjahr leicht an, verblieb aber unter dem Ziel von drei Prozent.

Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Insbesondere für die umfangreichen Abschlussarbeiten an den bereits implementierten Basel III-Regelungen durch den Baseler Ausschuss ist eine Abschätzung der Auswirkungen aktuell nicht vollumfänglich möglich. Darüber hinaus führen die Novellierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk), insbesondere im Bereich der Aggregation von Risikodaten und der Risikoberichterstattung, die Vorschläge der EU-Kommission zur Überarbeitung aufsichtlicher Regelungen (CRR, CRD IV, BRRD und SRMR) sowie das EBA-Konsultationspapier für eine Leitlinie zur PD- und LGD-Schätzung und zur Behandlung ausgefallener Forderungen zu weiteren regulatorischen Veränderungen.

Im Zuge der Einführung des einheitlichen europäischen Aufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism – SSM) unterliegt die Aareal Bank Gruppe seit dem 4. November 2014 der direkten Aufsicht durch die EZB.

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

¹⁾ Im ERM II ist der Wechselkurs der heimischen Währung zum Euro stabil in einem vorher festgelegten Band zu halten, um damit ein Euroraum-Beitrittskriterium zu erfüllen.

I. Januar 2017 von einer reinen CET I-Quote auf eine Total-SREP-Quote (Total SREP Capital Requirements, TSCR) umgestellt. Diese liegt ab dem 1. Januar 2017 bei 9,75 % und beinhaltet die 8 % Gesamtkapitalquote für die Säule 1 und eine Kapitalanforderung (Pillar 2 Requirements) von 1,75 % aus dem aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess (SREP) der EZB. Zudem muss die Bank ab 2017 den Kapitalerhaltungspuffer in Höhe von 1,25 % (phase-in) sowie den antizyklischen Puffer in Höhe von 0,03 % einhalten. Die reine SREP-CET I-Anforderung liegt ab dem 1. Januar 2017 bei 7,53 % und beinhaltet 4,5 % für die Säule 1, die oben genannte Kapitalanforderung von 1,75 % (Pillar 2 Requirements) sowie die ebenfalls oben genannten 1,25 % bzw. 0,03 % an Kapitalerhaltungspuffer bzw. antizyklischem Puffer. Zusätzliche Liquiditätsanforderungen ergaben sich für die Aareal Bank nicht.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das weltweite Transaktionsvolumen von gewerblichen Immobilien – gemessen in US-Dollar – ging im Vergleich zu dem besonders hohen Wert des Vorjahres deutlich zurück. Am stärksten ging die Transaktionstätigkeit in Europa zurück, in Asien und Nordamerika war der Rückgang etwas geringer.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr zeigten sich Gewerbeimmobilien dennoch als gefragte Anlageklasse, nicht zuletzt wegen des anhaltenden Niedrigzinsumfelds. Die Volatilität und vorübergehende Schließung britischer Immobilienfonds im Zusammenhang mit dem EU-Referendum hatte keine spürbaren Auswirkungen auf die Immobilienmärkte in Europa.

Die Vermietungsmärkte konnten in den meisten großen Märkten gegenüber dem Vorjahr stabile bis leicht steigende Mieten aufweisen. In einigen Märkten ging die Miete marginal zurück. Die Beschreibung gilt dabei sowohl für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Bei den Hotel-

märkten zeigte sich insgesamt ein uneinheitliches Bild. Zwar stiegen in vielen Märkten die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer an, dem gegenüber standen jedoch durch Terrorismus betroffene Märkte mit deutlichen Einbußen.

Bei der Beschreibung der grundlegenden Markt-tendenzen ist Folgendes zu beachten: Charakteristisch für Gewerbeimmobilienmärkte ist, dass sie keine homogenen Märkte darstellen. Die einzelnen Objekte unterscheiden sich – auch innerhalb eines regionalen Markts und einer Objektart – hinsichtlich verschiedener wert- und mietbestimmender Faktoren, wie z. B. Bauqualität, Modernität, Flächen- und Energieeffizienz, Flexibilität sowie Objekt-Management. Natürlich stellt auch die Lage innerhalb eines regionalen bzw. lokalen Markts einen bedeutenden Einflussfaktor dar. Als Folge können sich Mieten, Erträge, Leerstände, Renditen und Werte von einzelnen Objekten auch bei Zugehörigkeit zu demselben regionalen Markt und derselben Objektart unterschiedlich entwickeln.

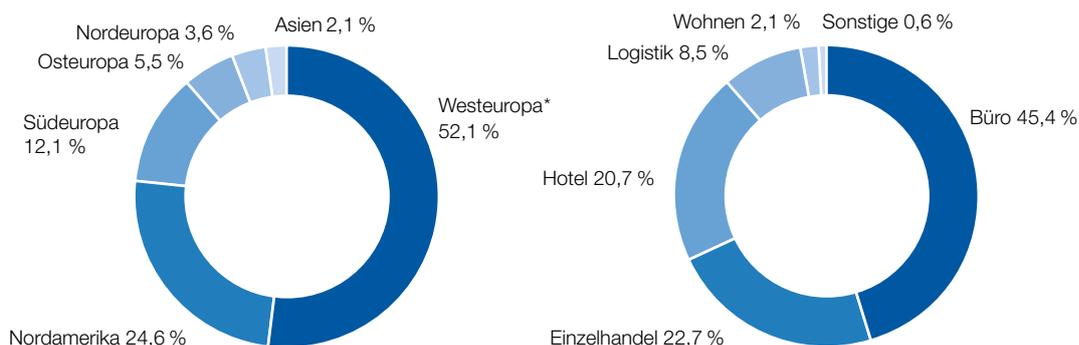
Die gewerbliche Immobilienfinanzierung war im abgelaufenen Geschäftsjahr durch hohen Wettbewerbsdruck gekennzeichnet. Die Margen in der Kreditvergabe für strukturierte gewerbliche Immobilienkredite standen im Jahresverlauf in einigen Märkten unter Druck. In den meisten europäischen Märkten und in den USA verfestigten sie sich jedoch. In Großbritannien stiegen sie infolge des Brexit-Votums leicht an. Die Beleihungsausläufe verblieben moderat. Für großvolumige Investitionen bestand eine ungebrochene hohe Finanzierungsbereitschaft bei starkem Wettbewerb.

In einem wettbewerbsintensivem und von Unsicherheiten geprägtem Umfeld erzielte die Aareal Bank Gruppe¹⁾ im Berichtsjahr 2016 insgesamt ein Neugeschäftsvolumen von 9,2 Mrd. € (Vorjahr: 9,6 Mrd. €). Dieses übertraf das ursprüngliche Ziel von 7-8 Mrd. € deutlich. Die Überschreitung begründete sich im Wesentlichen in den vorzeitigen Prolongationen.

¹⁾ Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der Westimmo

Neugeschäft 2016

nach Regionen | nach Objektarten



* Inkl. Deutschland

Der Anteil der Erstkreditvergabe am Neugeschäft belief sich auf 63,3 % (Vorjahr: 52,4 %) bzw. 5,8 Mrd. € (Vorjahr: 5,0 Mrd. €). Die Prolongationen betragen 3,4 Mrd. € (Vorjahr: 4,6 Mrd. €).

Der größte Anteil des Neugeschäfts der Aareal Bank Gruppe entfiel auf Europa mit 73,3 % (Vorjahr: 78,0 %), gefolgt von Nordamerika mit 24,6 % (Vorjahr: 20,6 %) und Asien mit 2,1 % (Vorjahr: 1,4 %).¹⁾ Der leicht gestiegene Anteil von Finanzierungen in Nordamerika begründet sich durch unsere Wachstumsstrategie, die ein Teil des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ ist.

Auf die Objektarten bezogen entfiel der größte Neugeschäftsanteil mit 45,4 % (Vorjahr: 43,1 %) auf Büroimmobilien. Danach folgten Einzelhandelsimmobilien mit 22,7 % (Vorjahr: 19,9 %) vor Hotelimmobilien mit 20,7 % (Vorjahr: 19,0 %) und Logistikimmobilien mit 8,5 % (Vorjahr: 9,8 %). Der Anteil an Wohnimmobilien lag bei 2,1 % (Vorjahr: 6,0 %), sonstige Immobilien und Finanzierungen betragen 0,6 % (Vorjahr: 2,2 %).

Europa

In Europa war das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien gegenüber dem Vorjahr deutlich rückläufig. Besonders deutlich ging das Volumen in Deutschland, Frankreich und Großbritannien

zurück. Entgegen dem Trend stieg es in Spanien und Polen. Private Investoren standen netto auf der Verkäuferseite, institutionelle Investoren und börsennotierte Unternehmen in der Nettobetrachtung eher auf der Käuferseite.

Bei den erstklassigen Büroimmobilien zeigten sich im Jahresverlauf in vielen Wirtschaftszentren Europas Steigerungen bei den Mieten für Neuvermietungen. In einigen Märkten stieg die Spitzenmiete gegenüber dem Jahr 2015 aufgrund der hohen Vermietungsnachfrage deutlich, so etwa in Barcelona, Berlin, Birmingham und Stockholm. Leichte Steigerungen konnten z. B. in Edinburgh und dem Zentrum von Paris beobachtet werden. In wenigen Märkten wie z. B. London und Moskau gingen sie im Vergleich zum Jahr 2015 zurück, in vielen anderen Märkten wie etwa Amsterdam oder Rom verblieben die Spitzenmieten weitgehend stabil. In den Teilmärkten oder in kleineren Standorten war das Bild differenzierter. Während beispielsweise in Spanien auch Teilmärkte von Madrid und Barcelona Mietsteigerungen aufwiesen, sanken in den Niederlanden in vielen Teilmärkten die Mieten

¹⁾ Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

leicht. In Paris waren die Mieten in den meisten Teilmärkten stabil. In Deutschland stieg die Durchschnittsmiete in drei der sechs größten Märkte an.

Im Markt für Einzelhandelsimmobilien war weitestgehend Stabilität zu beobachten. Durch die robusten Konsumausgaben profitierten allerdings einige Märkte von steigenden Spitzenmieten, so z.B. London und Warschau. Rückgänge wurden dabei beispielsweise in Istanbul verzeichnet.

Logistikflächen wurden zum Jahresanfang 2016 stark nachgefragt, die Dynamik ließ aber über das Jahr etwas nach. Insgesamt lag der Flächenumsatz auf dem sehr hohen Niveau vom Vorjahr. Die Spitzenmieten stiegen nur noch vereinzelt, beispielsweise in Berlin und Edinburgh. In vielen Märkten verblieben sie stabil, dennoch zeigten auch Märkte wie z.B. Hamburg und Warschau leicht rückläufige Spitzenmieten auf.

Die Investitionsrenditen für neu erworbene Spitzenimmobilien gingen in Europa bei fast allen Immobilienarten gegenüber dem Jahr 2015 leicht zurück. Relativ starke Rückgänge wurden bei Einzelhandelsimmobilien in Osteuropa sowie europaweit in den Bestlagen der großen Logistikmärkte beobachtet. Der Spread zwischen Spitzen- und Nebengebäuden stieg im Jahresverlauf nicht weiter an. Bei Büroimmobilien in Deutschland fielen die Renditen für Sekundärobjekte über das Jahr kontinuierlich. In Italien blieben die Investitionsrenditen in den Sekundärlagen stabil. In Großbritannien stiegen die Investitionsrenditen dagegen nach anfänglichen Rückgängen infolge der Verunsicherungen durch das Brexit-Votum leicht an. Dabei stiegen sie bei Sekundärobjekten etwas mehr als bei Spitzenobjekten. Im restlichen Jahresverlauf waren die Investitionsrenditen in Großbritannien stabil.

Auf den europäischen Hotelmärkten war das Bild uneinheitlich. Bei den Belegungsquoten zeigten einige Märkte einen moderaten Rückgang gegenüber dem Vorjahr auf. Darunter fielen Märkte wie Mailand oder München. In Mailand gab es einen Rückgang, welcher durch den besonders hohen Vorjahreswert erklärt werden kann, hier fand 2015 die Expo statt. In London verblieb die Belegungs-

quote auf einem sehr hohen Niveau. In Paris und Brüssel ging die Belegungsquote als Folge der Terroranschläge signifikant gegenüber dem Vorjahr zurück. In Barcelona und Madrid stiegen die Belegungsquoten dagegen an. Insgesamt war das erste Halbjahr jedoch besser als das zweite Halbjahr.

Bei der wichtigen Kennziffer des durchschnittlichen Ertrags pro verfügbarem Zimmer (RevPar) konnte im Jahr 2016 in den europäischen Märkten überwiegend ein leichter Anstieg gegenüber dem Vorjahr beobachtet werden. In Amsterdam, Barcelona, Berlin, Hamburg, Kopenhagen und Madrid stiegen die durchschnittlichen Erträge beispielsweise an, insgesamt konnten somit höhere Zimmerpreise erzielt werden. Nicht unerwartet gingen die durchschnittlichen Erträge in Brüssel, Istanbul und Paris als Folge von Terroranschlägen deutlich zurück. Marginale Rückgänge wurden in London und München verzeichnet, wobei in beiden Märkten das Niveau hoch verblieb.

Im Berichtsjahr konnte die Aareal Bank Gruppe in Europa ein Neugeschäft in Höhe von 6,7 Mrd. € (Vorjahr: 8,1 Mrd. €) erzielen. Wie in den Vorjahren entfiel auch im Jahr 2016 der höchste Anteil des Neugeschäfts auf Westeuropa. Dieser belief sich auf 4,8 Mrd. € (Vorjahr: 4,3 Mrd. €). Danach folgte Südeuropa mit einem Neugeschäftsvolumen von 1,1 Mrd. € (Vorjahr: 1,7 Mrd. €), gefolgt von Osteuropa mit 0,5 Mrd. € (Vorjahr: 1,0 Mrd. €) und Nordeuropa mit 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,5 Mrd. €).

Nordamerika

In den nordamerikanischen Immobilienmärkten ging das Transaktionsvolumen gegenüber dem hohen Vorjahreswert etwas zurück. Entgegen dem kontinuierlichen Rückgang in Europa stieg das Transaktionsvolumen im dritten Quartal zeitweise stark an, verlor dann aber im vierten Quartal an Schwung. Auf der Verkäuferseite standen mehrheitlich börsennotierte Unternehmen, institutionelle Investoren kauften dagegen erstmalig seit drei Jahren wieder netto mehr zu. Die Investitionen aus dem asiatischen Raum waren in den ersten drei Quartalen noch zurückhaltend, traten dann aber im vierten Quartal wieder verstärkt am Markt auf. Die großen amerikanischen Büromärkte wiesen

einheitlich über das Gesamtjahr 2016 Mietsteigerungen aus. Besonders stark fiel das Wachstum in Boston, Los Angeles und San Francisco aus. In Washington D.C. stiegen die Büromieten dagegen nur leicht. Insgesamt war die Wachstumsdynamik in der ersten Jahreshälfte etwas stärker und ließ in der zweiten Jahreshälfte etwas nach. Im Einzelhandel stiegen die Mieten insgesamt in einem ähnlichen Umfang wie die Büromieten, innerhalb der großen Städte gab es allerdings bedeutende Unterschiede. Besonders stark stiegen die Mieten in Boston, Los Angeles und San Francisco. In Chicago gingen die Mieten in der ersten Jahreshälfte dagegen leicht zurück und verblieben zum Ende von 2016 auf dem Niveau des Vorjahres. In New York und Washington D.C. verblieben die Mieten für Einzelhandelsflächen zum Jahresende stabil gegenüber dem Vorjahr.

Die Renditen für Büroimmobilien in den großen Zentren zeigten insgesamt über das Jahr 2016 nur noch eine leicht rückläufige Tendenz. Dabei lagen sie auf einem historisch niedrigen Niveau. In den beiden kalifornischen Büromärkten Los Angeles und San Francisco stiegen die Renditen dagegen ab der Jahresmitte leicht an. Bei den Renditen für Einzelhandelsimmobilien waren dagegen über das gesamte Jahr in allen großen Standorten rückläufige Tendenzen zu beobachten. Generell waren die Rückgänge jedoch nur noch marginal und nahmen im Jahresverlauf ab. Auch hier lagen die Renditen auf einem historisch niedrigen Niveau.

Auf den Hotelmärkten in Nordamerika war ein überwiegend positives Bild zu sehen. Die Auslastungszahlen waren im nationalen Durchschnitt zum Jahresanfang 2016 zwar etwas schwächer ausgefallen, verblieben aber insgesamt zum Jahresende 2016 auf dem Vorjahresniveau. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer waren dagegen schon im Frühjahr im nationalen Schnitt recht deutlich gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen, was sich zum Jahresende für das Gesamtjahr auch bestätigte. In Kanada lagen die Auslastungszahlen auf dem hohen Niveau des Vorjahres. Bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer konnte der gute Wert des Vorjahres noch einmal übertroffen werden.

In Nordamerika konnte die Aareal Bank Gruppe im Berichtsjahr ein Neugeschäft in Höhe von 2,3 Mrd. € (Vorjahr: 2,0 Mrd. €) abschließen. Dieses wurde ausschließlich in den USA getätigt. Das höhere Volumen im Vergleich zum Vorjahr unterstreicht unsere Wachstumsstrategie in der Region.

Asien

Auch im asiatisch-pazifischen Raum ging das in US-Dollar gemessene Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien über das Jahr etwas zurück. Institutionelle Investoren befanden sich netto auf der Käuferseite, während private Investoren mehr verkauften. In China verblieb das Transaktionsvolumen trotz eines stärkeren vierten Quartals etwas unter dem Vorjahr.

Die Spitzenmieten für Büroimmobilien in Asien waren uneinheitlich. In Singapur gingen sie deutlich zurück. In Peking, Schanghai und Tokio stiegen sie dagegen gegenüber dem Ende des Jahres 2015 leicht an. Im Einzelhandel verblieben die Mieten in Peking und Schanghai stabil, während sie in Singapur leicht zurückgingen.

Bei den Renditen für Spitzen-Büroimmobilien zeigte sich gegenüber dem vierten Quartal 2015 in Asien Stabilität. In Peking und Schanghai gingen sie leicht zurück, in Singapur und Tokio verblieben sie stabil. Die Renditen für Spitzen-Einzelhandelsimmobilien gingen in Schanghai marginal zurück, in Peking, Singapur und Tokio blieben sie stabil.

Im Markt für Hotelimmobilien gab es unterschiedliche Entwicklungen im Jahr 2016. In Peking und Schanghai stiegen sowohl die Auslastungszahlen als auch die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer konstant über das Jahr recht kräftig an. In Singapur hatten sich die Werte zur Auslastung und zu den durchschnittlichen Erträgen in der ersten Jahreshälfte verbessert, wiesen jedoch zum Jahresende leichte Rückgänge gegenüber dem Vorjahr auf. In Tokio gingen die Auslastungszahlen von einem sehr hohen Niveau zum Jahresanfang leicht zurück. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer stiegen dagegen leicht. Das Neugeschäft in Asien betrug im Berichtsjahr

0,2 Mrd. € (Vorjahr: 0,1 Mrd. €), welches ausschließlich in China getätigt wurde.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Kunden des Bankbereichs Wohnungswirtschaft stammen insbesondere aus der Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft sowie aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft.

Die Wohnungswirtschaft verzeichnete auch 2016 insgesamt eine solide Entwicklung. Dazu trugen im Wesentlichen die stabilen Mieterträge aufgrund eines stark diversifizierten Mieterkreises sowie die langfristigen Finanzierungsstrukturen bei. Die wohnungswirtschaftlichen Unternehmen setzen weiterhin auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung und Verbesserung der Energieeffizienz. Über 14 Mrd. € investierten die im GDW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften in die Zukunft ihrer Bestände.

Der deutsche Wohnungsmarkt zeigte sich weitgehend robust gegenüber kurzfristigen konjunkturellen Schwankungen, da eher langfristige Faktoren wie Einkommens- und Bevölkerungsentwicklung das Preisniveau prägen. Die Mieten lagen im Oktober 2016 bundesweit rund 2,8 % über dem Vorjahresniveau.

Nach wie vor zeigten sich auf dem Wohnungsmarkt regionale Unterschiede. Während die Wohnungsnachfrage in Wachstumsregionen durch arbeitsplatzbedingte Zuzüge stieg, waren wirtschaftsschwache Standorte mit Bevölkerungsabwanderung konfrontiert. Die Leerstandsquote war moderat rückläufig und beträgt 8 % in den östlichen Bundesländern. In den westlichen Bundesländern waren rund 2 % der Wohnungen unvermietet.

Im Geschäftsjahr 2016 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt und die Erlöse aus Dienstleistungen im Zahlungsverkehrsumfeld deutlich gesteigert. So konnten für den Zahlungsverkehr und

das Einlagengeschäft weitere wohnungswirtschaftliche Kunden akquiriert werden, die zusammen gut 180.000 Einheiten verwalten. Gemäß unserer strategischen Ausrichtung ist etwa die Hälfte dieser neu akquirierten Unternehmen in der Wohnungsfremdverwaltung tätig. Darüber hinaus wurden neue Kunden im Bereich der Gewerbeimmobilienverwaltung hinzugewonnen und die dort bestehenden Kunden haben im Vergleich zum Vorjahr mehr verwaltete Einheiten an unsere Zahlungsverkehrsverfahren angehängt. Ebenso haben sich weitere Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft für die Nutzung unserer Zahlungsverkehrssysteme bzw. unserer Anlageprodukte entschieden. Auch in dieser Branche haben wir einen festen Kundenstamm und somit eine solide Basis für weitere Zuwächse.

Zudem haben wir in 2016 in Produkte investiert, die Prozesse vereinfachen und automatisieren. Ein Augenmerk galt dabei der verbesserten Zusammenarbeit unserer Zielbranchen Wohnungswirtschaft und Energiewirtschaft, etwa durch BK 01 eConnect, das die komplette Automatisierung der Rechnungsstellung und -abrechnung ermöglicht.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 3.200 Kunden unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft wurde im Geschäftsjahr 2016 im Einklang mit der strategischen Agenda Aareal 2020 auf durchschnittlich knapp 9,6 Mrd. € (Vorjahr: 9,0 Mrd. €) gesteigert. Im vierten Quartal 2016 lag der Durchschnitt der Einlagen bei gut 10,0 Mrd. €. Neben einer Erhöhung der Sichteinlagen konnte auch der Anteil der Kautioneinlagen gesteigert werden. Insgesamt kommt darin das große Vertrauen unserer Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

Aareon

Die Aareon Gruppe verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im Geschäftsjahr 2016 weiter organisch gewachsen. Zentrale Wachstumsfelder sind die digitalen Lösungen, die ERP-Systeme sowie die Erschließung neuer Märkte, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Um dieses Wachstum systematisch und nachhaltig zu realisieren

ren, wurde 2016 ein Strategieprogramm entwickelt, dass die Aareon Gruppe als führenden Partner für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft positioniert. Das Programm bricht des Weiteren den digitalen Transformationsprozess bei der Aareon auf alle Unternehmensbereiche sowie die Unternehmenskultur herunter. Zudem wird die interne Optimierung zur Steigerung der Effizienz und der Profitabilität fortgesetzt. Das Strategieprogramm der Aareon ist in das Zukunftsprogramm Aareal 2020 integriert.

Das Fundament für die neuen digitalen Lösungen bilden die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Mit der Entwicklung digitaler Lösungen unterstützt die Aareon die Immobilienwirtschaft und angrenzende Märkte dabei, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen. Hier steht der Kundennutzen im Mittelpunkt. Die Forschung und Entwicklung profitiert von den länderspezifischen Schwerpunkten der Digitalisierung für den Ausbau der gesamten Aareon Smart World. Um frühzeitig intensive Tests vornehmen zu können und möglichst schnell von der Idee zum Prototyp zu gelangen, setzt die Aareon auf einen agilen Entwicklungsansatz. Eine zentrale Rolle für das Lösungsangebot spielt das Aareon Rechenzentrum, denn immer mehr Kunden nutzen die Aareon-Lösungen als Service aus der exklusiven Aareon Cloud. Datenschutz und -sicherheit haben daher für die Aareon eine sehr hohe Bedeutung und werden u. a. durch regelmäßige Zertifizierungen sichergestellt.

Die Aareon verzeichnete 2016 in ihren Bereichen Deutschland und Internationales Geschäft eine planmäßige Geschäftsentwicklung. Insgesamt konnten der Umsatz von 187 Mio. € auf 211 Mio. € und der Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von 27 Mio. € auf 34 Mio. € deutlich gesteigert werden.

Deutschland

Die Aareon verzeichnete in Deutschland einen erfolgreichen Geschäftsverlauf im ERP-Geschäft. Zum Jahresanfang wurde parallel bei 36 Unternehmen mit rund 100.000 Einheiten eine hohe Anzahl von Produktivstarts mit Wodis Sigma durchgeführt. Darüber hinaus haben sich 2016 viele GES-Kunden im Rahmen unserer Migrationsoffen-

sive für einen Wechsel zu Wodis Sigma entschieden. Die Migrationsprojekte verlaufen planmäßig. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Mit insgesamt rund 840 Kunden, die sich bereits für Wodis Sigma entschieden haben, ist diese ERP-Lösung führend in der deutschen Wohnungswirtschaft. Aufgrund der fortlaufenden Migrationen verzeichnet die Aareon weiterhin – wie geplant – einen Rückgang des Geschäfts mit dem ERP-Produkt GES. Das Lizenzgeschäft von SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelt sich positiv, insbesondere durch die Gewinnung weiterer Kunden und die Nachlizenzierung im Kundenbestand. Die Steigerung des Wartungsgeschäfts resultierte vor allem aus Produktivsetzungen im Vorjahr.

Bei den digitalen Lösungen verlief die Geschäftsentwicklung ebenfalls positiv. Insbesondere das Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, Aareon ImmoBlue Plus und Mobile Services wurden nachgefragt. Vom Migrationsgeschäft bei den ERP-Produkten profitieren auch die digitalen Lösungen, da bei einem Softwarewechsel weitere Potenziale zur Prozessoptimierung analysiert werden. Besonderes Interesse zeigten die Kunden an den Mobilien Services – es konnten schon rund 150 Unternehmen dafür gewonnen werden.

Im Bereich der Zusatzprodukte, wie das Versicherungsmanagement mit BauSecura und IT-Outsourcing, verzeichnete die Aareon ebenfalls einen positiven Geschäftsverlauf. Das Geschäft mit IT-Outsourcing konnte aufgrund höherer Abnahmen deutlich ausgeweitet werden. Im Energiegeschäft schloss die Aareon ihr erstes komplettes Jahr mit der im Vorjahr erworbenen phi-Consulting im Rahmen der Erwartungen ab. Die Energieversorgungsbranche ist ein wichtiger Partner der Immobilienunternehmen. Aufbauend auf dem Angebotsportfolio der Aareon ergänzt phi-Consulting Leistungen im Umfeld von Beratung und Entwicklung auf Basis von SAP for Utilities. Abgerundet wird das Angebot durch Lösungen der Aareal Bank. Das Geschäftsvolumen beim Versicherungsmanagement mit BauSecura wurde erwartungsgemäß gesteigert.

Internationales Geschäft

In den Niederlanden haben sich weitere Kunden für die ERP-Lösung Tobias AX entschieden und sind mit dieser Lösung produktiv gegangen. Viele Neukunden und ein erweitertes Produktportfolio führten zu einem deutlich höheren Umsatz. Ebenso wurden die digitalen Lösungen, insbesondere Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, Mieter-App, Callcenter-Funktionalität und die Lösung Trace & Treasury, nachgefragt. Die Integration der zum 1. Oktober 2015 erworbenen niederländischen Square DMS B.V. (zuvor Square DMS Groep B.V.), mit der die Aareon Smart World um eine Case-Management-Lösung inklusive der zugehörigen Prozessberatung erweitert wurde, ist erfolgreich abgeschlossen und hat die Marktposition gestärkt. Die Aareon Nederland B.V. hat mit Wirkung vom 27. Dezember 2016 die verbleibenden Anteile (50 %) der niederländischen Tochtergesellschaft SG2ALL B.V. von de Alliantie, Hilversum übernommen. Mit dieser Übernahme baut die Aareon die internationale Outsourcing-Kompetenz weiter aus.

In Frankreich verzeichnet die Aareon mit Platinum-Wartungsverträgen für die ERP-Produkte Portallmmo Habitat und Prem'Habitat auch dieses Jahr ein erfolgreiches Geschäft. Ebenso begleitet die Aareon France mehrere Kunden bei der Realisierung von digitalen Lösungen der Aareon Smart World. Insbesondere werden Mieterportale, Rechnungsservices und mobile Wohnungsabnahme sowie Mareon nachgefragt.

In Großbritannien war die Aareon UK mit der ERP-Lösung QL.net an zahlreichen Ausschreibungen beteiligt und hat die meisten davon für sich entschieden – somit wurden weitere Marktanteile gewonnen. Die neue ERP-Produktgeneration QL.net wurde im Markt vorgestellt und sehr gut aufgenommen. Mit Blick auf die Digitalisierung hat der britische Markt insbesondere bei den mobilen Lösungen bereits einen hohen Reifegrad. Neue Impulse setzt hier die Tochtergesellschaft Ist Touch mit 360° Tenant Portal und 360° Field Worker durch neue Funktionalitäten und Design.

Die schwedische Incit Gruppe hat weitere neue Kunden für die ERP-Lösung Incit Xpand gewonnen,

darunter eine bedeutende Hotelgruppe in Skandinavien. Eine Kampagne zur Neukundengewinnung verlief insbesondere bei kleinen und mittelgroßen Kunden erfolgreich – Implementierungen sind gestartet. Auch das Beratungsgeschäft konnte gesteigert werden. Zudem wurde die digitale Signatur für Mietverträge erfolgreich eingeführt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2016 belief sich auf 366 Mio. €. Es lag damit über dem um den Zugangsgewinn aus der Erstkonsolidierung der Westlmmo in Höhe von 150 Mio. € bereinigten Vorjahresergebnis von 320 Mio. € und der zu Beginn des Geschäftsjahres 2016 prognostizierten Bandbreite von 300 bis 330 Mio. €.

Der Zinsüberschuss ist auf 701 Mio. € (Vorjahr: 781 Mio. €) gesunken und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen (700 bis 740 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen auf den Abbau des nicht strategiekonformen Kreditgeschäfts und geringere Einmalserträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen zurückzuführen.

Die Risikovorsorge sank im Geschäftsjahr 2016 auf 97 Mio. € (Vorjahr: 128 Mio. €) und lag damit im Rahmen der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 80 bis 120 Mio. €. Sie entfällt im Wesentlichen auf Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 109 Mio. €.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 193 Mio. € (Vorjahr: 175 Mio. €) gesteigert werden. Er lag innerhalb der prognostizierten Bandbreite von 190 bis 200 Mio. €.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 19 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €) resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Zinsüberschuss	701	781
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	97	128
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	604	653
Provisionsüberschuss	193	175
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	8
Handelsergebnis	19	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	67	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	547	553
Sonstiges betriebliches Ergebnis	30	41
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb Westlmmo	-	150
Betriebsergebnis	366	470
Ertragsteuern	132	96
Konzernergebnis	234	374
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	215	355

von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von 67 Mio. € (Vorjahr: -17 Mio. €) resultiert mit 61 Mio. € aus dem Verkauf sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist. Darüber hinaus wurden 5 Mio. € aus dem Verkauf der restlichen Asset-Backed Securities (ABS) realisiert.

Der Verwaltungsaufwand belief sich im Geschäftsjahr auf 547 Mio. € (Vorjahr: 553 Mio. €) und lag damit in der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 520 bis 550 Mio. €. Darin enthalten sind Integrationskosten und laufende Kosten der Westlmmo sowie Aufwände für Projekte und Investitionen. Das sonstige betriebliche Ergebnis von 30 Mio. € (Vorjahr: 41 Mio. €) enthält die Nettoerträge aus der erfolgreichen Beendigung der Rechtsstreitigkeiten mit Genussscheininhabern der ehemaligen Corealcredit. Diesem positiven Effekt steht ein Steueraufwand in etwa gleicher Höhe gegenüber.

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2016 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 366 Mio. € (Vorjahr: 470 Mio. €). Nach Abzug von Ertragsteuern in Höhe von 132 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (19 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 215 Mio. € (Vorjahr: 355 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT I-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 199 Mio. € (Vorjahr: 339 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 3,33 € (Vorjahr: 5,66 €) und der RoE vor Steuern 13,2 % (Vorjahr: 18,6 %).

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag das Betriebsergebnis mit 395 Mio. € über dem um den Zugangsgewinn aus der Erstkonsolidierung der Westlmmo in Höhe von 150 Mio. € bereinigten Vorjahresergebnis von 343 Mio. €.

Der Zinsüberschuss ist auf 716 Mio. € (Vorjahr: 783 Mio. €) gesunken. Dies ist im Wesentlichen

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Zinsüberschuss	716	783
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	97	128
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	619	655
Provisionsüberschuss	10	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	8
Handelsergebnis	19	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	66	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Verwaltungsaufwand	346	359
Sonstiges betriebliches Ergebnis	27	37
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb WestImmo	-	150
Betriebsergebnis	395	493
Ertragsteuern	143	106
Segmentergebnis	252	387

auf den Abbau des nicht strategiekonformen Kreditgeschäfts und geringere Einmalerträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen zurückzuführen.

Die Risikovorsorge sank im Geschäftsjahr 2016 auf 97 Mio. € (Vorjahr: 128 Mio. €). Sie entfällt im Wesentlichen auf Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 109 Mio. €.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 19 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €) resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von 66 Mio. € (Vorjahr: -17 Mio. €) resultiert mit 61 Mio. € aus dem Verkauf sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist. Darüber hinaus wurden 5 Mio. € aus dem Verkauf der restlichen Asset-Backed Securities (ABS) realisiert.

Der Verwaltungsaufwand belief sich im Geschäftsjahr auf 346 Mio. € (Vorjahr: 359 Mio. €). Darin enthalten sind Integrationskosten und laufende

Kosten der WestImmo sowie Aufwände für Projekte und Investitionen.

Das sonstige betriebliche Ergebnis von 27 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €) enthält die Nettoerträge aus der erfolgreichen Beendigung der Rechtsstreitigkeiten mit Genussscheinhabern der ehemaligen Corealcredit. Diesem positiven Effekt steht ein Steueraufwand in etwa gleicher Höhe gegenüber.

Insgesamt ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen von 395 Mio. €. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 143 Mio. € ergibt sich ein Segmentergebnis in Höhe von 252 Mio. € (Vorjahr: 387 Mio. €).

Segment Consulting/Dienstleistungen

Im Segment Consulting / Dienstleistungen war das Betriebsergebnis mit -29 Mio. € weiter negativ (Vorjahr: -23 Mio. €). Hierbei zeigte die Aareon mit 34 Mio. € einen gegenüber dem Vorjahr deutlich höheren Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis. Die aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus geringe Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft belastete hingegen das Segmentergebnis deutlich.

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

Mio. €	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Umsatzerlöse	206	193
Aktivierete Eigenleistungen	6	4
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	7	9
Materialaufwand	35	24
Personalaufwand	144	139
Abschreibungen	11	12
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	58	54
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	-29	-23
Ertragsteuern	-11	-10
Segmentergebnis	-18	-13

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2016 auf 206 Mio. € (Vorjahr: 193 Mio. €). Die Erhöhung resultiert aus einer Steigerung der Umsatzerlöse der Aareon auf 211 Mio. € (Vorjahr: 187 Mio. €). Mit den Umsatzerlösen ist auch der Materialaufwand auf 35 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €) gestiegen.

Der Personalaufwand belief sich auf 144 Mio. € und lag damit über dem Vorjahresniveau. Grund hierfür waren unter anderem die gestiegene

Mitarbeiterzahl und die Unternehmenserwerbe der Aareon in 2015.

Per Saldo ergab sich für das Segment Consulting / Dienstleistungen ein Betriebsergebnis von -29 Mio. € (Vorjahr: -23 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern (-11 Mio. €) verbleibt ein Segmentergebnis in Höhe von -18 Mio. € (Vorjahr: -13 Mio. €).

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 47,7 Mrd. €, nach 51,9 Mrd. € zum 31. Dezember 2015.

Interbank, Repo und Barreserve

Die Position Interbank, (Reverse-)Repo und Barreserve umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2016 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und Geldmarktforderungen an Kreditinstitute.

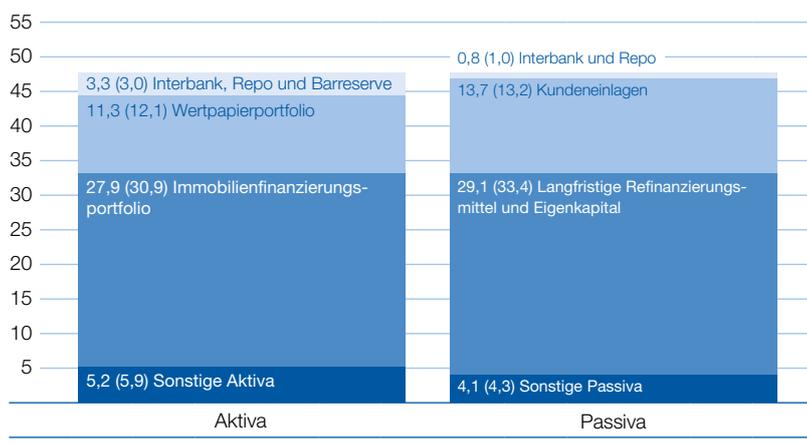
Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliostruktur

Zum 31. Dezember 2016 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 27,9 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2015 (30,9 Mrd. €) entspricht dies einem

Bilanzstruktur per 31. Dezember 2016 (31. Dezember 2015)

Mrd. €



Rückgang von rund 9,6 %. Diese Entwicklung war im Wesentlichen durch den planmäßigen Abbau nicht strategischer Portfolios begründet. Der internationale Anteil am Portfolio ist leicht auf 83,9 % (Jahresultimo 2015: 81,7 %) gestiegen.

Zum Stichtag 31. Dezember 2016 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2015 wie nebenstehend dargestellt zusammen.

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende nur wenig geändert. Während der Portfolioanteil in Nordamerika im Einklang mit der Strategie Aareal 2020 um rund 4 Prozentpunkte angestiegen ist, ist er für Deutschland und Westeuropa um ca. 2 Prozentpunkte gesunken. Für alle anderen Regionen ist er nahezu stabil geblieben.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Der Anteil von Hotelimmobilien ist um 3,5 Prozentpunkte angestiegen. Der Anteil der Büro-, Wohn-, Logistik- und Handelsimmobilien sowie der sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio ist im Vergleich zum Jahresultimo 2015 nahezu gleich geblieben.

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

Wertpapierportfolio

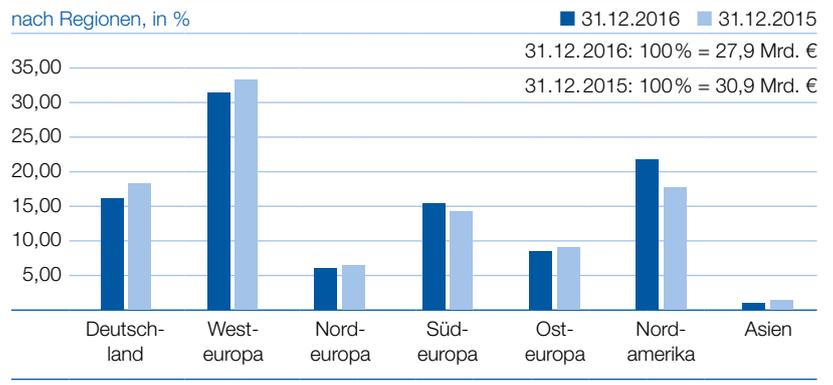
Die Aareal Bank hält ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio. Dieses dient als wirtschaftliche und regulatorische Liquiditätsreserve und dem Deckungsmanagement für unsere Pfandbriefe.

Dieses Wertpapierportfolio²⁾ im Konzern umfasste zum 31. Dezember 2016 ein Volumen von nominal 9,3 Mrd. € (31. Dezember 2015: 10,2 Mrd. €).

Bei der Portfoliosteuerung spielen eine gute Bonität und eine damit verbundene Wertstabilität sowie eine hohe Liquidität – insbesondere hinsichtlich der Basel III-Kriterien – eine entscheidende Rolle. Das Wertpapierportfolio besteht nach dem Verkauf

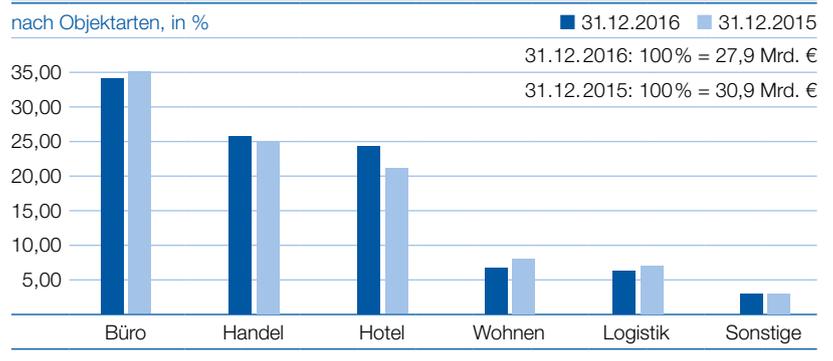
Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 1,1 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der Westimmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

der restlichen Asset-Backed Securities (ABS) aus den drei Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen.

Das Gesamtportfolio ist zu 99 % in Euro denominated. 98 % des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.³⁾ Mehr als 75 % des Portfolios erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

²⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 11,3 Mrd. € (zum 31. Dezember 2015: 12,1 Mrd. €).

³⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 91 % sind die Öffentlichen Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Von diesen Emittenten haben 99 % ihren Sitz in der EU. Rund 79 % tragen ein „AAA“- oder „AA“-Rating, weitere 3 % haben ein „A“-Rating. Insgesamt verfügen 98 % über ein Investmentgrade-Rating.

Der Anteil an Covered Bonds und Pfandbriefen betrug zum Jahresende 7 %. Bei 92 % handelt es sich um europäische Covered Bonds, die Übrigen sind kanadische Covered Bonds. Hierbei tragen

alle Pfandbriefe und Covered Bonds ein „AAA“- oder „AA“-Rating.

Aufgrund der sich abzeichnenden regulatorischen Änderungen sind Bankschuldverschreibungen künftig nur noch bedingt zur Liquiditätssteuerung einsetzbar. Aus diesem Grund belief sich der Anteil am Gesamtportfolio zum Jahresende nur noch auf 2 %.

Finanzlage

Interbank- und Repo-Geschäfte

Die Aareal Bank Gruppe refinanziert sich im kurzfristigen Laufzeitbereich grundsätzlich sowohl über Kundeneinlagen als auch über Interbank- und Repo-Geschäfte. Letztere dienen hauptsächlich der Steuerung von Liquiditäts- und Cash-Positionen.

Zum 31. Dezember 2016 gab es keine Repo-Geschäfte und keine Verbindlichkeiten gegenüber der Bundesbank bzw. EZB.

Kundeneinlagen

Im Rahmen unserer Aktivitäten generieren wir Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren. Im Berichtszeitraum konnten die Einlagen der Wohnungswirtschaft gesteigert werden. Zum 31. Dezember 2016 betragen sie 9,2 Mrd. € (Vorjahr: 8,4 Mrd. €). Die Einlagen der institutionellen Investoren betragen zum 31. Dezember 2016 4,5 Mrd. € (Vorjahr: 4,8 Mrd. €).

Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

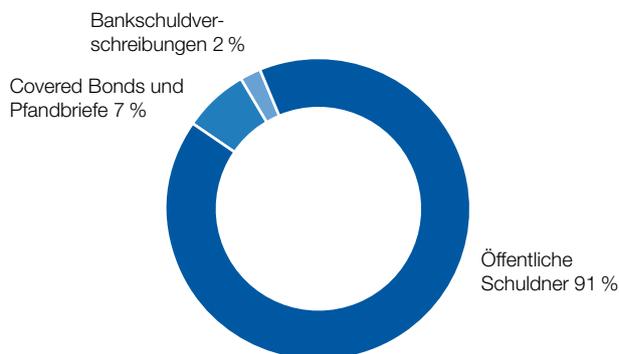
Refinanzierungsstruktur

Die Aareal Bank Gruppe ist weiterhin sehr solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. Letztere umfassen nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital, Stille Einlagen, Additional Tier I – AT1 und Trust Preferred Securities.

Zum 31. Dezember 2016 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 26,5 Mrd. €. Hiervon entfielen 12,5 Mrd. € auf Hypothekenpfandbriefe,

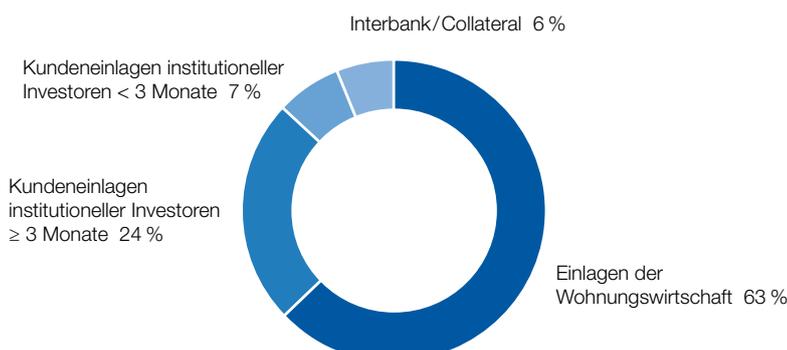
Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2016

in % Gesamtvolumen (Nominal): 9,3 Mrd. €



Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2016

in % Gesamtvolumen: 14,5 Mrd. €



3,0 Mrd. € auf Öffentliche Pfandbriefe, 9,1 Mrd. € auf ungedeckte und 1,9 Mrd. € auf nachrangige Refinanzierungsmittel.

Der Anteil der Hypothekendarlehen an den langfristigen Refinanzierungsmitteln betrug somit 47 %. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) lag an den Meldestichtagen im Berichtszeitraum über 150 %.

Refinanzierungsaktivitäten

Die Aareal Bank Gruppe konnte im Jahr 2016 insgesamt 1,2 Mrd. € am Kapitalmarkt platzieren. Dabei handelt es sich um 1,1 Mrd. € ungedeckte und 0,1 Mrd. € gedeckte Emissionen. Besonders hervorzuheben ist dabei die Aufstockung einer bestehenden ungedeckten Anleihe im März 2016 um 150 Mio. € auf ein Benchmarkvolumen von 500 Mio. €.

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

Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2016 3.129 Mio. € (Vorjahr: 3.044 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe) und 242 Mio. € auf Nicht beherrschende Anteile.

Aufsichtsrechtliches Kapital²⁾

	31.12.2016 ³⁾	31.12.2015
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.351	2.298
Kernkapital (T1)	2.896	2.882
Eigenmittel (TC)	3.994	3.977
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	16,2	13,8
Kernkapitalquote (T1-Quote)	19,9	17,2
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	27,5	23,8

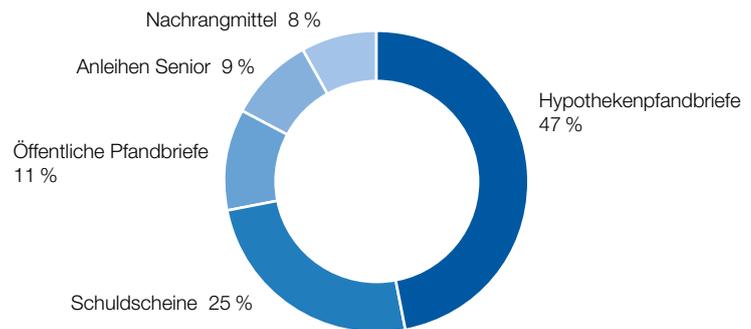
²⁾ Die Aareal Bank AG nutzt die Regelung des § 2a KWG i.V.m. Artikel 7 CRR, nach der aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln sind. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Angaben auf die Aareal Bank Gruppe.

³⁾ Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2016 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2016

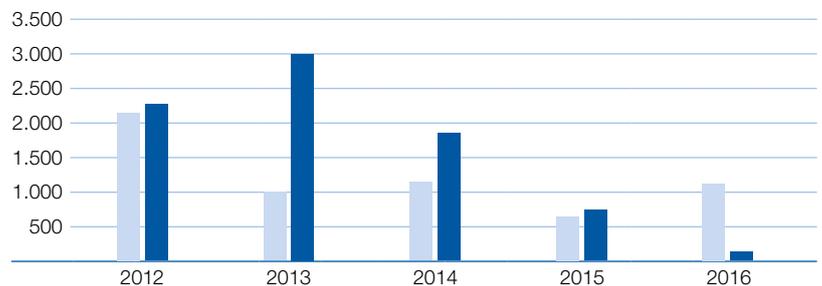
in %

Gesamtvolumen: 26,5 Mrd. €



Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2012 bis 2016

Emissionsvolumen, Mio. €

■ Ungedeckt¹⁾ ■ Hypothekendarlehen

¹⁾ Ohne SoFFin garantierte Emissionen und ohne Nachrang

Unsere Mitarbeiter

Altersstruktur und Fluktuation

Die Fluktuationsquote der Aareal Bank lag im Jahr 2016 bei 1,1 %. Die durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit lag bei 13,9 Jahren. Beides ist Ausdruck der hohen Verbundenheit der Mitarbeiter mit dem Unternehmen. Unsere Mitarbeiter sind im Durchschnitt 45,8 Jahre alt.

Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter tragen entscheidend zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bei und sind damit ein wichtiger Erfolgsfaktor auch gegenüber Wettbewerbern. Der Erfolg eines Unternehmens hängt dementsprechend wesentlich von seinen Mitarbeitern ab.

Diesen Grundlagen folgend betreibt die Aareal Bank Gruppe eine gezielte Personalentwicklung zur Qualifizierung ihrer Führungskräfte, Experten und Mitarbeiter, die sich im Berichtsjahr begleitend zur Strategie des Unternehmens zielgerichtet im Hinblick auf Innovationen und Methodiken in der Aus- und Weiterbildung weiterentwickelt hat. Die Unternehmensgruppe unterstützt Mitarbeiter in Veränderungsprozessen und ermöglicht Mit-

arbeiten, ihre Kompetenzen im Sinne eines lebenslangen Lernens weiter zu professionalisieren.

Die Bank setzte im Berichtsjahr diesen Weg in der Aus- und Weiterbildung konsequent fort und implementierte gleichzeitig innovative Lernformate wie sogenannte Learning Journeys oder digitale fachliche Wissenspools. Weiterführend können z.B. Trainings zum Auf- und Ausbau fremdsprachlicher Kompetenzen von Mitarbeitern flexibel orts- und zeitunabhängig über Online-Plattformen genutzt werden.

Nebenberufliche Qualifizierungen und Studiengänge, ergänzt durch die Möglichkeit zur individuellen Entwicklungsplanung, runden das Spektrum der Maßnahmen ab.

Ausgangspunkt der individuell gestalteten Entwicklungspläne in der Aareal Bank ist das Instrument „Mitarbeitergespräch“. Jeder Mitarbeiter bespricht jährlich seine individuelle Weiterentwicklung mit seiner Führungskraft und vereinbart hierzu konkrete Maßnahmen. Darüber hinausgehend erhalten Mitarbeiter weiterhin die Möglichkeit, an dem bereits in 2010 eingeführten Potentialverfahren teilzunehmen. Mit diesem Instrument werden Mitarbeiter systematisch ausgewählt und an neue Aufgabenfelder als Führungskräfte oder Experten durch auf die Person und deren Entwicklungsbedürfnisse zugeschnittene Seminare und Coaching-Maßnahmen herangeführt.

Personaldaten per 31. Dezember 2016

	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank Konzern	2.728	2.861	-4,7 %
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank AG	933	1.009	-7,5 %
davon: außerhalb Deutschlands	75	84	
davon: Anteil Frauen	45,1 %	45,5 %	
Anteil Frauen in Führungspositionen	22,9 %	21,7 %	
Betriebszugehörigkeit	13,9 Jahre	14,0 Jahre	-0,1 Jahre
Durchschnittsalter	45,8 Jahre	46,1 Jahre	-0,3 Jahre
Fluktuationsquote	1,1 %	1,6 %	
Teilzeitquote	19,7 %	20,5 %	
Pensionäre und Hinterbliebene	745	728	2,3 %

Die Aareal Bank Gruppe unterstützt die Bereitschaft jedes Einzelnen zur persönlichen Weiterentwicklung in den unterschiedlichen Phasen der beruflichen Laufbahn und gestaltet somit eine Kultur des lebenslangen Lernens im Unternehmen. Hierauf aufbauend setzte die Aareal Bank 2016 sowohl ein neues Konzept zur Entwicklung der Führungskräfte als auch ein Konzept zur Entwicklung von Experten über verschiedene Laufbahnstufen hinweg auf.

Das Weiterbildungskonzept für den parallel zur Führungslaufbahn seit 2006 etablierten Karriereweg Expertenlaufbahn der Aareal Bank AG zeichnet aus, dass sich alle Angebote zu Themen wie Verantwortungsübernahme, Business Writing, Komplexität oder Stakeholdermanagement und Laterale Führung unmittelbar an den konkreten Aufgaben und Zielen der Experten orientieren. Formate wie die erstmalig in 2016 eingeführte Großgruppenkonferenz der Experten auf der zweiten Expertenebene stärken den fachlichen Austausch und die fachliche Vernetzung über Bereiche hinweg.

In 2016 wurde ein vollständig überarbeitetes Konzept zur Führungskräfteentwicklung eingeführt. Basierend auf den Säulen Basisbaustein (sog. Essentials) und Vertiefungsbausteine (sog. Elements) können sich die Führungskräfte der Aareal Bank modular, individuell und themenbezogen weiterbilden. Hierbei liegt der Fokus auf dem Transfer in die Arbeitswelt und dem Lernen von und mit Kollegen, auch über die Hierarchieebenen hinweg. Diese praxisorientierten, workshopartig aufgebauten Kurzmodule zu unterschiedlichen Fragestellungen und Themen werden im ebenfalls in 2016 neu eingeführten Format Learning Day abgehalten und monatlich angeboten. Darüber hinaus finden einmal pro Quartal sog. Führungswerkstätten in unterschiedlichen Formaten (kollegiale Coaching-Konferenz, Groß-/Kleingruppenarbeit, moderierte Diskussion) statt.

Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft besteht zwischen der Tochtergesellschaft Aareon und der EBZ Business School in Bochum eine Vereinbarung zur Stiftung einer Professur für Wirtschaftsinformatik.

Die Hochschule Mainz und die Aareon kooperieren seit 2015 im Rahmen einer Praxispartnerschaft im Bereich Facilities Management.

Auch im Geschäftsjahr 2016 setzte die Aareon einen Fokus auf die Weiterentwicklung ihrer Führungskräfte. Im Rahmen des Programms Professionelle Führungskräfteentwicklung Individual (ProFI) wurden den Führungskräften Trainings (u. a. Arbeitsrecht für Führungskräfte sowie Führung bei der Aareon), Diagnostik (u. a. Development Center für neu eingetretene Führungskräfte) und Beratung (u. a. Einzel-Coachings und Führungszirkel) angeboten. Ein weiterer Schwerpunkt lag weiterhin in der Unterstützung der Internationalisierung der Aareon, insbesondere durch Sprachkurse. Der Ausbildungsgang zum geprüften Wohnungswirt (HfWU) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde auch im Jahr 2016 durchgeführt.

Ferner schloss die Aareal Bank Gruppe in 2016 das erste Cross-Mentoring-Programm erfolgreich ab. Cross-Mentoring ist der gezielte Austausch von Mitarbeitern aus unterschiedlichen Unternehmen und eine Maßnahme der Personalentwicklung, um den Wissenstransfer zu fördern.

Nachwuchsförderung

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt der Personalarbeit der Aareal Bank Gruppe. Das in unseren Geschäftsfeldern nötige Spezialwissen macht es erforderlich, kontinuierlich und gezielt in die Qualifikation von Nachwuchskräften zu investieren. In der 2015 neu gegründeten Einheit „Junior Training Programs“ wurden im Berichtsjahr neun junge Menschen in ihrer Ausbildung begleitet. Ausgebildet werden Kaufleute für Büromanagement (IHK), duale BWL / Bank- und Wirtschaftsinformatik-Studenten in Kooperation mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mannheim, ein dualer Masterstudent / Trainee sowie berufsintegrierte BWL-Studenten in Kooperation mit der Hochschule Mainz.

Neben Trainee-Programmen bietet die Aareon für Berufseinsteiger auch ein Ausbildungsangebot.

So bietet die Aareon AG verschiedene Berufsausbildungen an: Kaufmann/-frau für Büromanagement, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Zusätzlich besteht die Möglichkeit des dualen Studiengangs „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig. In Kooperation mit der DHBW Mannheim bildete die Aareon in dem dualen Studiengang „Betriebswirtschaftslehre Messe-, Kongress- und Eventmanagement“ und „Wirtschaftsinformatik – Software Engineering“ sowie „Wirtschaftsinformatik Application Management“ aus. Während ihrer Berufsausbildung profitieren die Auszubildenden der Aareon von zusätzlichen Schulungen und frühzeitiger Übernahme eigenverantwortlicher Aufgaben. Zum Jahresende 2016 beschäftigte die Aareon 16 Auszubildende und drei Berufsakademie-Studenten.

Im Zuge der Nachwuchsförderung veranstalteten die Aareal Bank und die Aareon abermals in 2016 den Girls Day und den Boys Day. Insgesamt besuchten 64 Jungen und Mädchen im Alter von 8 bis 12 Jahren die Aareon Science Camps unter dem Motto „Batterien und Solarzellen – Energiegeladene Experimente“. Ziel ist es dabei, frühzeitig das technische Interesse zu wecken und zu fördern. Die Aareon Science Camps fanden bereits zum vierten Mal statt und zählten insgesamt über 250 Teilnehmer.

Erstmals in 2016 verlieh die Aareon den Aareon IT Award „WohnIT“. Gewonnen hat die Internatsschule Schloss Hansenberg mit dem Beitrag „IntLight“ (Indoor Location für Smart Homes). Mit dem Wettbewerb hatte sich die Aareon an Schüler aller Altersstufen und Schularten gerichtet, um für die Themen „IT“ und „Wohnen der Zukunft“ zu begeistern.

Darüber hinaus unterstützte die Aareon die Initiative JOBLINGE für sozial benachteiligte junge Menschen. Im März veranstaltete sie eine gemeinsame Projektwoche zur Digitalisierung rund ums Wohnen. In mehreren Workshops nutzten 16 Teilnehmer der Initiative JOBLINGE und sieben Aareon-Azubis die Woche zum intensiven Austausch und zur Vertiefung ihrer Kenntnisse rund um IT und

Digitalisierung. Schwerpunktthema war die kreative und konstruktive Auseinandersetzung mit der Zukunft des Wohnens.

Im Zuge der Nachwuchsförderung bietet die Aareal Bank Gruppe zusätzlich Studenten die Möglichkeit, durch ein Praktikum erste Eindrücke von der Berufswelt zu sammeln und Bereiche des Konzerns durch aktive Mitarbeit näher kennenzulernen. Das Praktikantenprogramm wurde im Berichtsjahr erfolgreich fortgeführt.

Vergütungssystem

Die Vergütungssysteme richten sich an im Aareal Bank Konzern übergreifend geltenden Vergütungsgrundsätzen aus. Die jährliche Überprüfung der Vergütungssysteme wurde durch den Aufsichtsrat und den Vorstand durchgeführt. Hierbei wurden entsprechend ihrer Funktion der Bereich Human Resources, der Vergütungsbeauftragte und die internen Kontrolleinheiten mit Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater einbezogen. Die externen Berater wurden unter anderem in die Prüfung der Angemessenheit der Vergütungssysteme und der Angemessenheit der Vergütungen für die Vorstandsmitglieder und der Mitarbeiter sowie in die Ausgestaltung der gruppenweiten Vergütungsstrategie einbezogen.

Neben einer in zwölf monatlichen Teilbeträgen ausgezahlten festen Vergütung erhalten alle Mitarbeiter eine erfolgsorientierte variable Vergütung. Bei einer begrenzten Zahl von Mitarbeitern (Leitende Angestellte und sog. „Risk Taker“) besteht die variable Vergütung aus einer kurzfristigen und einer langfristigen Komponente. Durch eine Begrenzung der variablen Bezüge werden negative Anreize zur Eingehung unverhältnismäßig hoher Risikopositionen vermieden.

Zur Sicherstellung der Angemessenheit der individuellen Vergütungen werden diese im jährlichen Turnus überprüft. Ziel ist es, den Mitarbeitern im Konzern eine sowohl angemessene als auch attraktive Vergütung zu zahlen.

Work-Life-Balance

Im Aareal Bank Konzern wird der Unterstützung der Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein hoher Stellenwert beigemessen. So werden die Mitarbeiter in vielfältiger Weise unterstützt.

Seit Juli 2012 kooperiert die Bank mit einer gemeinnützigen Gesellschaft, die in Wiesbaden Kinderbetreuungseinrichtungen betreibt. Diese Kooperation bietet den Mitarbeitern Betreuungsplätze für ihre Kinder im Alter von zehn Monaten bis zu sechs Jahren. Darüber hinaus bietet die Aareal Bank in Kooperation mit der Stadt Wiesbaden eine Schulferienbetreuung für Mitarbeiterkinder und kooperiert seit Sommer 2013 mit der Kinder- und Jugendfarm Biberbau in Wiesbaden, wodurch die Kinder der Mitarbeiter spezielle Bildungs- und Freizeitangebote in Anspruch nehmen können. Ergänzt werden diese Leistungen durch flexible Arbeitszeitmodelle, Teilzeitangebote sowie die Möglichkeit zu mobilem Arbeiten und alternierender Telearbeit, sofern sich der Arbeitsplatz dazu eignet. Um insbesondere unsere Mitarbeiter mit Wohnsitz außerhalb Wiesbadens bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie besser zu unterstützen, wird dieses Leistungsangebot um die Möglichkeit der Vermittlung einer privaten Kinderbetreuungslösung ergänzt.

Eine weitere Komponente zur Verbesserung der Work-Life-Balance der Mitarbeiter der Aareal Bank ist das Angebot an Leistungen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Dieses beinhaltet neben der Möglichkeit zur Inanspruchnahme der gesetzlichen Familienpflegezeit insbesondere das bundesweite Angebot zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen sowie das hausinterne Pflegenetzwerk, über das die Mitarbeiter einerseits verschiedene Informationen rund um das Thema Pflege erhalten oder aber sich mit den anderen Netzwerkmitgliedern austauschen können. Ergänzt wird dieses Angebot um die Möglichkeit zur Teilnahme an verschiedenen Kompetenztrainings zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege im Rahmen des Bündnisses für Familie Wiesbaden. Um zu dokumentieren, dass dem Thema Pflege in der Bank ein hoher Stellen-

wert beigemessen wird, hat die Bank im Berichtsjahr die Charta zur Vereinbarkeit von Beruf und Pflege in Hessen unterzeichnet.

Die Aareon ist seit neun Jahren von der berufundfamilie gemeinnützige GmbH als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Zu den personalpolitischen Serviceleistungen der Aareon zählen die Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit und Telearbeit. Darüber hinaus arbeitet die Aareon mit einem Familienservice-Unternehmen zusammen, das die Mitarbeiter mit Beratung zu den Themen Kinderbetreuung, Pflegesituation und psychosoziale Anliegen unterstützt. Am Standort Mainz bietet die Aareon zudem in Kooperation mit einem anderen Unternehmen Krippen- und Kindergartenplätze in einer Kindertagesstätte an, in der die Kindergartenplätze für die Mitarbeiter der Aareon kostenfrei sind. Seit 2012 wurde erstmalig wieder der Wettbewerb „Erfolgsfaktor Familie“ ausgeschrieben – damals hatte die Aareon in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“ gewonnen. Im Jahr 2016 zählte sie wieder zu den Finalisten.

Im Zuge der sich wandelnden Anforderungen in einer digitalen Arbeitswelt führte die Aareon als eines der ersten 100 Pilotunternehmen das INQA-Audit (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) durch. Das INQA-Audit wird gefördert durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales. Im September zeichnete Bundesarbeitsministerin Andrea Nahles die Aareon für ihre zukunftsfähige Unternehmenskultur mit der Abschlussurkunde des Programms aus. Diese bestätigt, dass die Aareon die zahlreichen Maßnahmen zu den INQA-Themen Personalführung, Chancengleichheit & Diversity, Gesundheit, Wissen & Kompetenz entwickelt und umgesetzt hat. Dies implizierte auch die Weiterentwicklung der bereits im Vorjahr gestarteten lebensphasenorientierten Personalpolitik.

Zusätzlich zu den vielfältigen Maßnahmen zur Förderung von Vereinbarkeit von Beruf und Familie haben die Aareal Bank in Wiesbaden und die Aareon an verschiedenen Standorten Eltern-Kind-Büros eingerichtet. Ziel ist es, die Mitarbeiter bei kurzfristigen Engpässen in der Betreuung ihrer Kinder zu unterstützen.

Gesundheit

Die Aareal Bank unterstützt ihre Mitarbeiter über ein Betriebliches Gesundheitsmanagement (BGM), dabei, sich gesund zu halten. Es umfasst die Bereiche Informationen, Prophylaxe, Bewegung und Ergonomie, Ernährung sowie psychische Gesundheit und Entspannung.

Im Bereich Prophylaxe zum Beispiel hatten unsere Mitarbeiter die Möglichkeit, Gesundheitsberatungen und -untersuchungen durch den Betriebsarzt sowie präventive Gesundheitsberatungen durch einen ausgewählten Experten zu den Themenstellungen Ernährung, Bewegung und Lebensstil in Anspruch zu nehmen. Weiterhin wurden neben der jährlichen Gripeschutzimpfung Augenuntersuchungen und Augeninnendruckmessungen, ein Blutspendetag sowie im Rahmen unseres Krebsvorsorgeprogramms Hautscreenings und eine Darmkrebsfrüherkennung angeboten. Abgerundet wurde das Angebot durch ein neu aufgenommenes Seminar zum Thema Braintuning, das darauf abzielt, die mentale Leistungsfähigkeit des Einzelnen zu verbessern und zu erhalten. Neben dem Informationsangebot bot die Bank ihren Mitarbeitern in puncto Ernährung abermals eine gesunde Grundversorgung im haus-eigenen Casino, in dem in regelmäßigen Abständen Aktionswochen durchgeführt sowie laufend gesunde Zwischenmahlzeiten angeboten werden.

Ein besonderer Schwerpunkt lag auch im Berichtsjahr auf dem Themengebiet psychische Gesundheit und Entspannung. Neben dem unseren Mitarbeitern laufend zur Verfügung stehenden Employee Assistance Programm (EAP) – einem Service-Telefon für Mitarbeiter zur Krisenbewältigung im beruflichen und privaten Umfeld, das rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr in Anspruch genommen werden kann – sowie den in unserer Zentrale in Wiesbaden angebotenen Massagen wurden unseren Mitarbeitern und Führungskräften wie auch im Vorjahr Achtsamkeitstrainings und Stressmanagementseminare offeriert. Aufgrund ihres Engagements für die Gesundheit und Leistungsfähigkeit ihrer Mitarbeiter sowie ihrer vorausschauenden und nachhaltigen Personalstrategie wurde der Aareal Bank im Jahr 2016 im Rahmen des Corporate Health

Awards 2016 erneut das Exzellenz-Zertifikat verliehen.

Das „Betriebliche Gesundheitsmanagement“ der Tochtergesellschaft Aareon stand 2016 unter dem Motto „Fit für die Arbeitswelt 4.0“, da Befragungen der Mitarbeiter und die Teilnahme am INQA-Audit gezeigt hatten, dass dieses Thema von besonderem Interesse ist. Ein Mix aus Seminarangeboten zu den Themen „Energie tanken“, „Gesund Führen“, „Entschleunigung“ und „Zeitmanagement“ sowie ein Vortrag zum Thema „Möglichkeiten zum besseren Umgang mit der Informationsflut“ und ein E-Learning-Tool zum Thema „Psychische Gesundheit“, Massagen, Gripeschutzimpfung und nicht zuletzt der Aareon Gesundheitstag unterstützen das gesunde Arbeiten bei der Aareon.

Diversity

Der Vorstand hat sich ausdrücklich zu Diversity in der Aareal Bank Gruppe bekannt und dies im Internet und im Intranet veröffentlicht. Danach heißt für uns Vielfalt,

- die Einzigartigkeit eines jeden Individuums wertzuschätzen und seine Andersartigkeit zu respektieren,
- Chancengleichheit auf allen Ebenen zu gewährleisten,
- jede Art von Diskriminierungen zu vermeiden und
- die Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch ein Erfolgsfaktor zur Erreichung von strategischen Zielen darstellt, aktiv zu vertreten und zu leben.

Damit soll die Attraktivität der Aareal Bank Gruppe als moderner Arbeitgeber gefördert, die Bindung der Mitarbeiter gefestigt und die Mitarbeitermotivation erhöht, eine leistungsorientierte und individuelle Förderung von Fähigkeiten und Kompetenzen gewährleistet sowie auf den demografischen Wandel und eine älter werdende Belegschaft reagiert und individuellen Lebenssituationen und -phasen Rechnung getragen werden.

Um die Bedeutung von Diversity zu unterstreichen und zu dokumentieren, dass der Gedanke der Vielfalt in der Aareal Bank Gruppe einen hohen Stellenwert besitzt, hat die Bank in 2013 zusätzlich die Charta der Vielfalt, eine seit 2006 bestehende Initiative der deutschen Wirtschaft, unterzeichnet.

Die Aareal Bank Gruppe beschäftigt derzeit Mitarbeiter aus 28 Nationen. Im Ausland wird darauf geachtet, dass Positionen überwiegend mit lokalen Staatsangehörigen besetzt werden.

Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in der Aareal Bank AG betrug im Geschäftsjahr 2016 45,1 %. Dagegen lag der Frauenanteil in Führungspositionen bei 22,9 %. In der Aareon lag der Anteil weiblicher Mitarbeiter bei 32,7 %, der Anteil von Frauen in Führungspositionen bei 21,8 %.

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter der Aareal Bank belief sich im Jahr 2016 auf 3,9 %. Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertenvertretung repräsentiert.

Gleichbehandlung

Die Aareal Bank Gruppe legt großen Wert darauf, dass Frauen und Männer sowohl bei Besetzungsentscheidungen als auch hinsichtlich der Weiterentwicklung durch Qualifizierungsmaßnahmen und der Vergütung im Unternehmen gleich behandelt werden. So werden grundsätzlich alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten im Rahmen von Stellenausschreibungsverfahren besetzt. Damit können sich alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf ausgeschriebene Positionen bewerben. Gleichsam wird bei der Entlohnung der Mitarbeiter nicht nach Geschlecht differenziert, sondern neben der individuellen Leistungsfähigkeit ausschließlich auf Aspekte wie Qualifizierung, Berufserfahrung oder Ausbildung geachtet.

Dass die Qualifikation das entscheidende Kriterium für die Besetzung von Positionen ist, wird regelmäßig von den Arbeitnehmergremien im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte geprüft. Zudem gilt

auch bei Besetzungsentscheidungen auf der Ebene des Vorstands und der leitenden Angestellten, dass bei der Auswahl einer geeigneten Kandidatin oder eines Kandidaten vorrangig die Qualifikation und Erfahrung zählen.

In Deutschland verfügen die Aareal Bank und die Aareon entsprechend dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) über AGG-Beauftragte. Gleichzeitig werden AGG-Schulungen für alle Mitarbeiter durchgeführt. In den USA enthält das Mitarbeiterhandbuch Regelungen zur Vermeidung von Belästigung und Schikane am Arbeitsplatz („Anti-Harassment“-Regeln).

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Die Fähigkeit, Risiken richtig beurteilen und gezielt steuern zu können, stellt eine der zentralen Kernkompetenzen im Bankgeschäft dar. Die Beherrschung des Risikos unter allen relevanten Aspekten ist damit ein entscheidender Faktor für den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Neben dieser ökonomischen Motivation für ein hoch entwickeltes Risikomanagement treten umfangreiche aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Risikosteuerung. Wir haben daher auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die Weiterentwicklung unserer Verfahren zur Identifikation, Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken vorangetrieben.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

Die Aareal Bank Gruppe ist in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting / Dienstleistungen tätig. Die Aareal Bank AG als Obergesellschaft des Konzerns hat umfangreiche Systeme und Regelungen zur Überwachung und Steuerung der Risiken auf Gruppenebene implementiert.

Die Überwachung der banküblichen Risiken erfolgt nach einheitlichen Methoden und Verfahren für

alle Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe. Die Risiken im Geschäftssegment Consulting / Dienstleistungen werden im Rahmen des Beteiligungsrisikos berücksichtigt. Die Risikoüberwachung in den betreffenden Tochtergesellschaften erfolgt mit speziell auf das jeweilige Risiko zugeschnittenen Methoden. Ergänzend erfolgt die Risikoüberwachung für diese Gesellschaften auf Gruppenebene durch die zuständigen Kontrollorgane der jeweiligen Gesellschaft und das Beteiligungsrisikocontrolling.

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG. In der folgenden Übersicht sind die Zuständigkeiten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt:

Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Risikoart	Risikosteuerung	Risikoüberwachung
Marktpreisrisiken	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling
Liquiditätsrisiken	Treasury	Risk Controlling
Kreditrisiken	Immobilienfinanzierung Einzelrisiken	Business & Syndication Management, Credit Management
	Immobilienfinanzierung Portfoliorisiken	Credit Management, Portfolio Management & Controlling
	Treasury-Geschäft	Treasury
	Länderrisiken	Treasury, Credit Management
Operationelle Risiken	Prozessverantwortliche Bereiche	Risk Controlling
Beteiligungsrisiken	Acquisitions & Subsidiaries	Risk Controlling, Acquisitions & Subsidiaries, Kontrollorgane

Prozessunabhängige Überwachung: Audit

Im abgelaufenen Jahr hat die Bank die Einführung eines Risk Executive Committee (RiskExCo) beschlossen. Das RiskExCo unterstützt den Gesamtvorstand im Sinne eines ganzheitlichen Risikomanagements, erarbeitet im Rahmen der delegierten Aufgaben Beschlussvorlagen und fördert die Risikokommunikation und die Risikokultur in der Bank.

Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäfts-

strategie für die Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend haben wir unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien u. a. allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Gruppe. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst, vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank Gruppe einen dualen Steuerungsansatz. Das Risikomanagement basiert primär auf einem Going-Concern-Ansatz. Dieser Ansatz stellt sicher, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, wie eine dauerhafte Fortführung des Instituts gewährleistet ist, auch wenn die Risiken schlagend werden. Zusätzlich wird durch einen sekundären Steuerungskreis sichergestellt, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, dass auch im Liquidationsfall ausreichend Risikodeckungspotenzial vorhanden ist, um alle Verbindlichkeiten zu bedienen (Gone-Concern-Ansatz). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den als primären Steuerungskreis implementierten Going-Concern-Ansatz.

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31. Dezember 2016

– Going-Concern-Ansatz –

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.598	2.937
abzgl. 8 % der RWA (Kernkapital (T1))	1.477	1.606
Freie Eigenmittel	1.121	1.331
Auslastung der freien Eigenmittel		
Kreditrisiken	317	313
Marktrisiken	207	244
Operationelle Risiken	106	100
Beteiligungsrisiken	24	65
Summe Auslastung	654	721
Auslastung in % der freien Eigenmittel	58 %	54 %

als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Requirements Regulation (CRR) auszulösen. Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 8 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) zuzüglich Puffer zugrunde zu legen. Im Berichtsjahr wurde auf die volle Basel III-Umsetzung umgestellt. Nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von mindestens 10 % (aktuell: 11 %) als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug von Kernkapital in Höhe von 8 % der RWA auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von

einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 31. Dezember 2016 ist die Risikotragfähigkeit in der vorstehenden Tabelle zusammengefasst.

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

Stresstesting

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stresstests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden zum Beispiel die Auswirkungen einer Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Als hypothetisches Szenario wird eine Verschärfung der Finanzmarkt- und

Wirtschaftskrise modelliert. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mitberücksichtigt. Der Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht, stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann. Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden quartalsweise über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

Aufbau- und Ablauforganisation

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

Die Aufbauorganisation und die Geschäftsprozesse der Aareal Bank Gruppe spiegeln konsequent die Ausrichtung auf ein effektives, professionelles und gruppenweites Risikomanagement wider. Dies schließt eine umfassende Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kreditgeschäft mit ein.

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

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

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimits wird das Marktfolgevotum durch

das RiskExCo verantwortet. Dieses hat die betreffenden Kompetenzen an die Leiter der marktunabhängigen Bereiche Risikocontrolling, Operations und Portfoliomanagement & Controlling delegiert.

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

Das frühzeitige Erkennen von Kreditrisiken mittels einzelner oder einer Kombination von (Frühwarn-)

Indikatoren ist ein entscheidendes Element unseres Risikomanagements.

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

In Ergänzung zu den eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken existiert in der Bank ein „On-watch-Komitee“. Das On-watch-Komitee entscheidet bei Vorliegen von Risikomerkmale auf globaler Ebene unabhängig vom Obligo des Engagements über die Klassifizierung in Normal- oder Intensivbetreuung, den Maßnahmenkatalog und die Zusammensetzung des den Kredit be-

treuenden Deal Teams. Durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des On-watch-Komitees wird der Know-how-Transfer untereinander verstärkt.

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

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

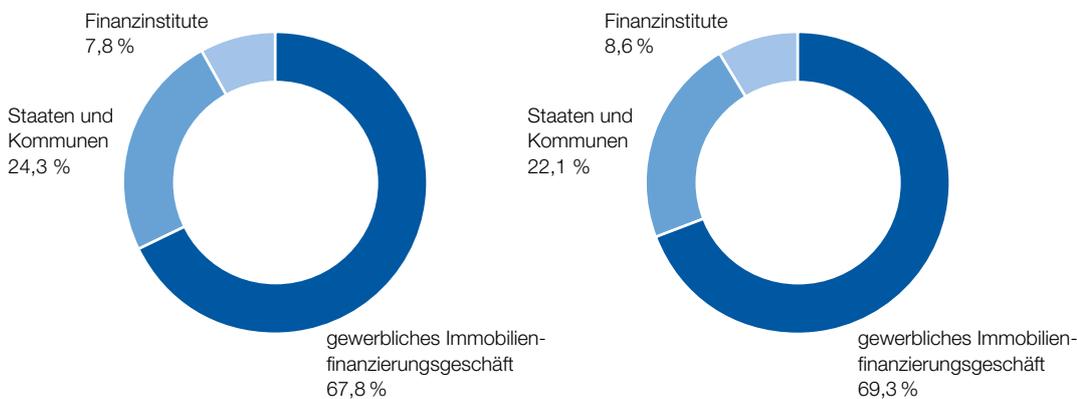
Risikoklassifizierungsverfahren

In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungsklasse zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen

Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2016 | 31.12.2015

100 % = 43,2 Mrd. € | 100 % = 46,4 Mrd. €



Anmerkung: In das Rating-Verfahren für Finanzinstitute werden auch Förderbanken einbezogen. Der Anteil dieser Institute beträgt innerhalb des Rating-Verfahrens Finanzinstitute per 31. Dezember 2016 51 %.

Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche. Diese Bereiche sind auch für die jährliche Validierung der Risikoklassifizierungsverfahren verantwortlich.

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

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

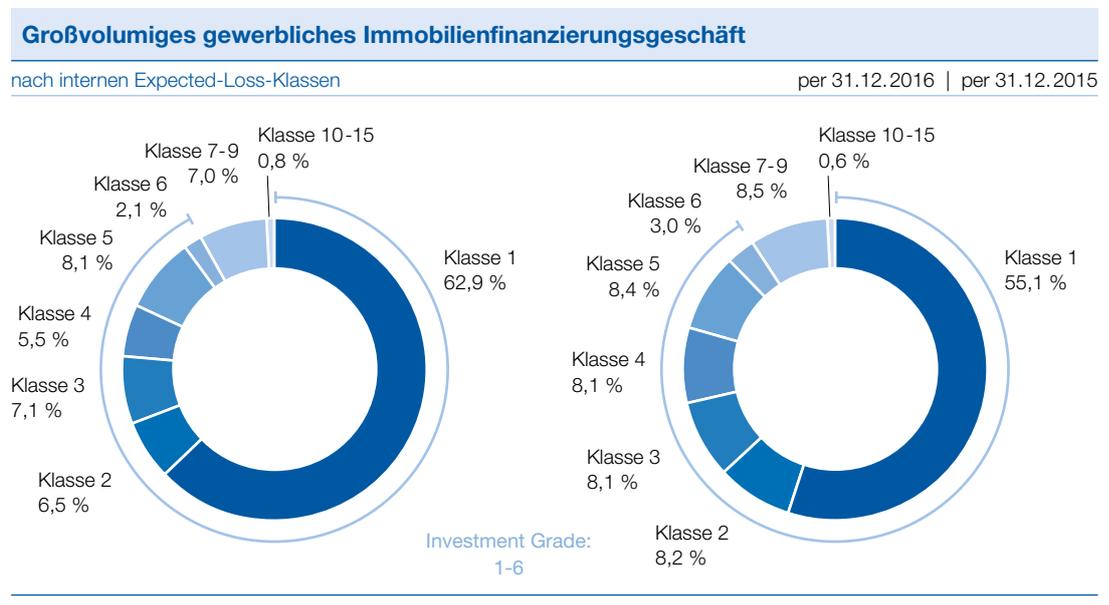
Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer

Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen.

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

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

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



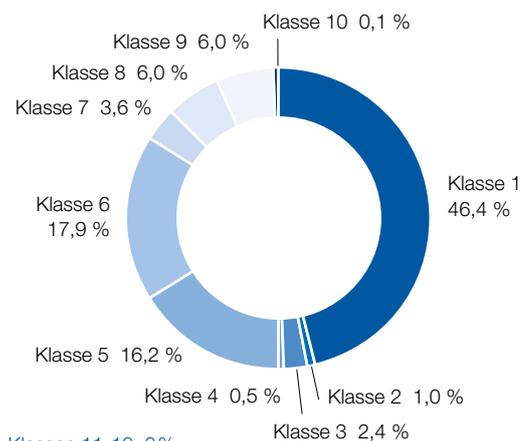
Die vorstehenden Grafiken zeigen auf Basis der maximalen aktuellen oder zukünftigen Inanspruchnahme die Verteilung des nach Expected-Loss-Klassen bewerteten Volumens zum Zeitpunkt 31. Dezember 2015 und 31. Dezember 2016. Diese Verteilung enthält keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating vorliegt oder die nach den CRR-Kriterien als ausgefallen gelten.

Finanzinstitute
Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank Gruppe Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Wertpapierfirmen, Förderbanken und Versicherungen einer Risikoklassifizierung unterzogen. Dabei werden qualitative und quantitative Aspekte berücksichtigt. Dies schließt eine Betrachtung des Konzernhinter-

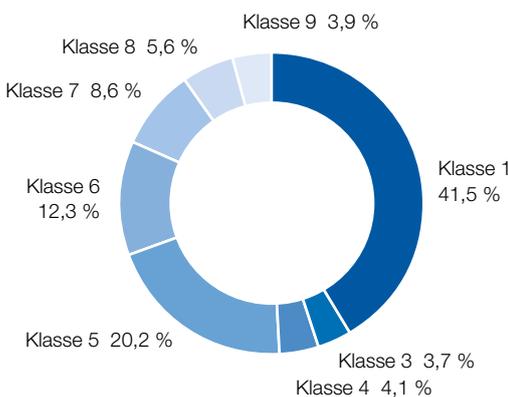
Finanzinstitute

nach Rating-Klassen

per 31.12.2016 | per 31.12.2015



Klassen 11-18: 0%

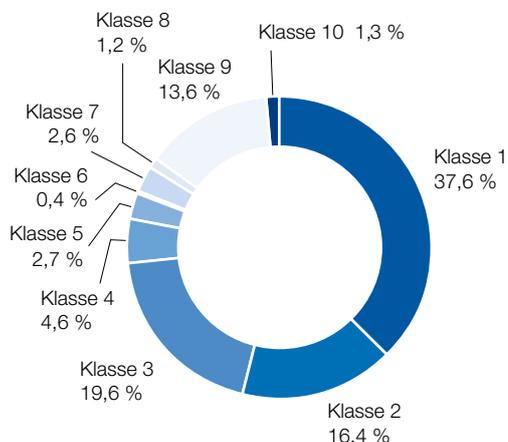


Klassen 2, 10-18: 0%

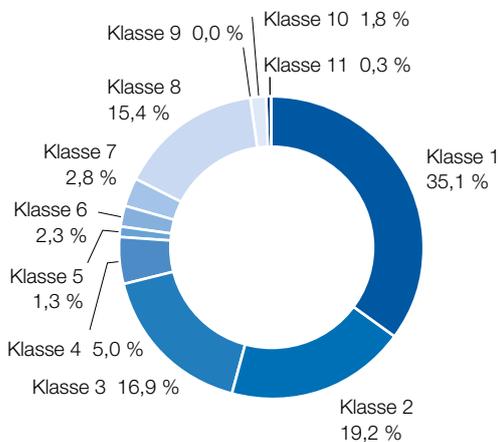
Staaten und Kommunen

nach Rating-Klassen

per 31.12.2016 | per 31.12.2015



Klassen 11-20: 0%



Klassen 12-20: 0%

grunds unserer Kunden mit ein. Über die Bewertung der relevanten Kennzahlen und unter Einbeziehung von Expertenwissen erfolgt die Zuordnung der Finanzinstitute zu einer Rating-Klasse.

Staaten und Kommunen

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

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

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

Für die Risikosteuerung und den Abschluss von Handelsgeschäften im Sinne der MaRisk ist der

Bereich Treasury zuständig. Treasury betreibt das Aktiv-Passiv-Management und steuert die Marktpreis- und Liquiditätsrisiken der Bank. Darüber hinaus haben wir ein Dispositionskomitee eingerichtet, das Strategien für die Aktiv-Passiv-Steuerung der Bank entwickelt und Vorschläge zur Umsetzung dieser Strategien erarbeitet. Das Dispositionskomitee tagt wöchentlich und ist mit dem für Treasury zuständigen Vorstandsmitglied, dem Leiter Treasury sowie weiteren vom Vorstand benannten Mitgliedern besetzt.

Die Kontrolle und die Bestätigung der Handelsgeschäfte gegenüber dem Kontrahenten sowie die Geschäftsabwicklung obliegen dem Bereich Operations. Dieser prüft darüber hinaus die Konditionen der abgeschlossenen Geschäfte auf Marktabweichung (Marktgerechtigkeitsprüfung). Außerdem ist Operations zuständig für die juristische Beurteilung von Individualverträgen und von neuen Standard-/Rahmenverträgen.

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

Zudem wird innerhalb der Bank die Votierung sämtlicher Limitanträge durch das RiskExCo verantwortet. Dieses hat die entsprechenden Kompetenzen an die Leiter der Bereiche Risikocontrolling, Operations und Portfoliomanagement & Controlling delegiert. Diese übernehmen zudem die Durchführung des jährlichen Limitreviews sowie anlassbezogen die Reduktion bzw. auch Streichung von Limits für Kontrahenten / Emittenten.

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

Anforderungen an die Prozesse

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

Prozesse und Systeme sind zudem darauf ausgerichtet, neue Produkte schnell und angemessen in die Risikoüberwachung miteinzubeziehen, um den Marktbereichen ein flexibles Agieren am Markt zu ermöglichen.

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

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

Risiken nach Risikoarten

Kreditrisiken

Definition

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

Kreditrisikostategie

Aufbauend auf der Geschäftsstrategie werden die wesentlichen Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik durch die Kreditrisikostategie der Aareal Bank festgelegt. Die Kreditrisikostategie wird gemeinsam durch die Markt- und Marktfolgebereiche als Vorschlag erarbeitet, durch den Gesamtvorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Kreditrisikostategie wird mindestens einmal jährlich im Hinblick auf Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld geprüft und gegebenenfalls angepasst. Dieser Prozess wird von der Geschäftsleitung angestoßen und von den Markt- und Marktfolgebereichen durchgeführt. Diese unterbreiten der Geschäftsleitung einen abgestimmten Vorschlag. Grundsätzlich ist die Kreditrisikostategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds (Finanzmarktkrise) wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst.

Die Kreditrisikostategie der Aareal Bank gliedert sich in die Konzernkreditrisikostategie als allgemeiner Teil und einzelne Teilstrategien (Lending Policies). Aus dem hierarchischen Aufbau der Kreditrisikostategie folgt, dass die Konzernkreditrisikostategie als generelle Regel über den einzelnen Teilstrategien steht. Das Regelwerk dient als Leitfaden für die Generierung von Neugeschäft.

Risikomessung und -überwachung

Das Kreditgeschäft unterliegt einer Vielzahl von Risikomess- und Risikoüberwachungsprozessen. Hierfür werden u.a. zwei unterschiedliche Kreditrisikomodelle eingesetzt, die Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene berücksichtigen. Sowohl der erwartete Verlust als auch der unerwartete Verlust (Credit-Value-at-Risk) leiten sich daraus ab. Der Credit-Value-at-Risk stellt eine obere Abschätzung dafür dar, wie weit der tatsächliche Verlust den erwarteten Verlust bei einem vorgegebenen Konfidenzniveau auf Portfolioebene übersteigen kann.

Auf Basis der Ergebnisse dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des

Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Die Modelle erlauben eine Identifizierung, Messung, Überwachung und Steuerung von Kreditrisiken auf Portfolioebene.

Auf die Identifizierung, Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen wird in der Bank ein besonderer Fokus gelegt. Hierzu werden sowohl quantitative als auch qualitative Verfahren verwendet. In Bezug auf Adressausfallrisiken gehören hierzu u. a. die regelmäßige Analyse unserer größten Kreditnehmereinheiten und die Analyse des Portfolios z. B. nach Ländern, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Für einzelne Teilmärkte und Produktgruppen werden innerhalb dieser Systematik Grenzwerte vorgegeben. Die Auslastung der Werte wird monatlich durch das Risikocontrolling mittels einer Ampelsystematik bewertet und an den Vorstand berichtet. Die Überprüfung der Grenzwerte findet auf jährlicher Basis im Rahmen der Zielfortfolio- und Konzernplanung statt.

Die Untersuchung und Überwachung von Risikokonzentrationen erfolgt auf Basis der in der Bank verwendeten Kreditrisikomodelle. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Diversifikationseffekte in die modellbezogene Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen werden.

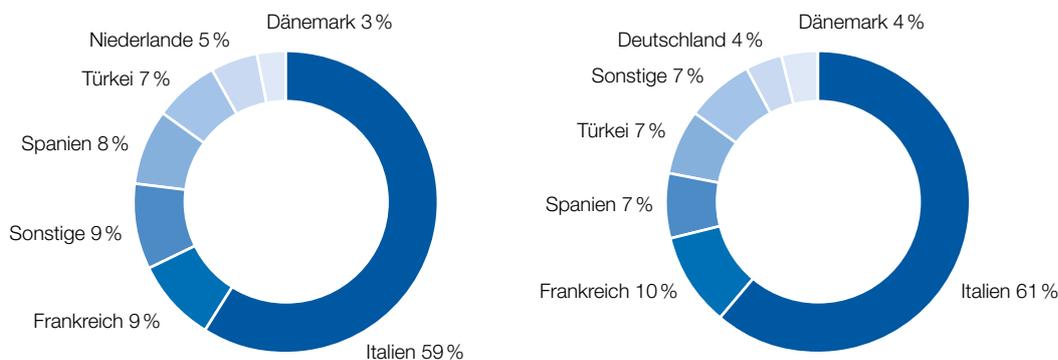
Darüber hinaus setzt die Bank im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung ein. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements.

In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Risikobericht erstellt und dem Management und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfangliche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dieses erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Limits eingerichtet wurden. Bei der Ermittlung der Auslastung der Kontrahentenlimits werden Wiedereindeckungs- und Erfüllungsrisiken berücksichtigt. Die Positionsverantwortlichen werden über die relevanten Limits und ihre aktuelle Ausnutzung zeitnah informiert. Darüber hinaus werden bei Handelsgeschäften auch Emittentenlimits eingerichtet.

Einzel wertberichtigte Immobilienfinanzierungen¹⁾ (Inanspruchnahme)

nach Ländern, in % 31.12.2016: 100 % = 1,4 Mrd. € | 31.12.2015: 100 % = 1,4 Mrd. €



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft WestImmo

Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Limits angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird real-time durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Limitüberschreitungen und die daraufhin getroffenen Maßnahmen werden dokumentiert. Ab einer unter Risikogesichtspunkten festgelegten Höhe werden Überschreitungen von Limits auf Basis eines standardisierten Eskalationsprozesses den zuständigen Geschäftsleitern angezeigt.

Kreditrisikominderung

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

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

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

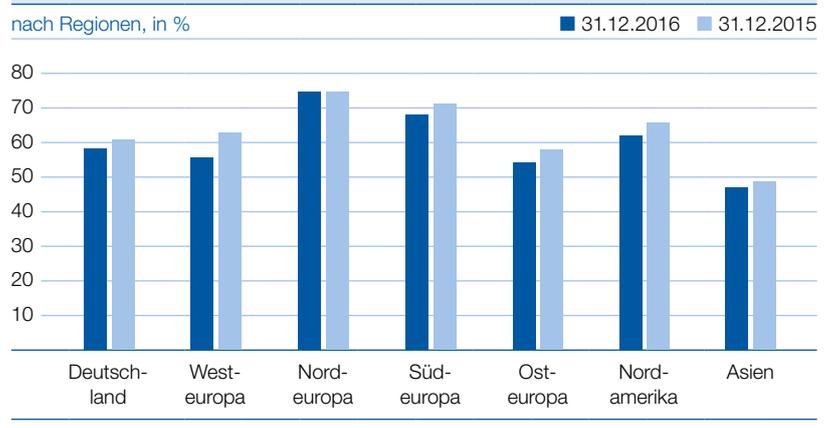
Im Zuge der Kreditrisikominderung wird auch die Verpfändung von nicht börsennotierten Geschäftsanteilen einer Objekt-/Immobilien-gesellschaft als Sicherheit akzeptiert. Zur Bewertung entsprechender Sicherheiten hat die Bank detaillierte Regelungen erlassen.

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

Die turnusmäßige Überprüfung der Werthaltigkeit von Sicherheiten wird durch die Kreditprozesse geregelt. Bei wesentlichen Änderungen des Sicherheitenwerts erfolgt die Anpassung der Risikoklassifizierung; zudem werden weitere als angemessen angesehene Maßnahmen ergriffen. Eine außerordentliche Überprüfung der Sicherheiten erfolgt, wenn der Bank Informationen bekannt werden, die den Sicherheitenwert negativ beeinflussen. Darüber hinaus stellt die Bank sicher, dass Valutierungen erst nach Einhaltung der vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen erfolgen.

Die Sicherheiten werden mit allen wesentlichen Angaben im zentralen Creditsystem der Bank erfasst.

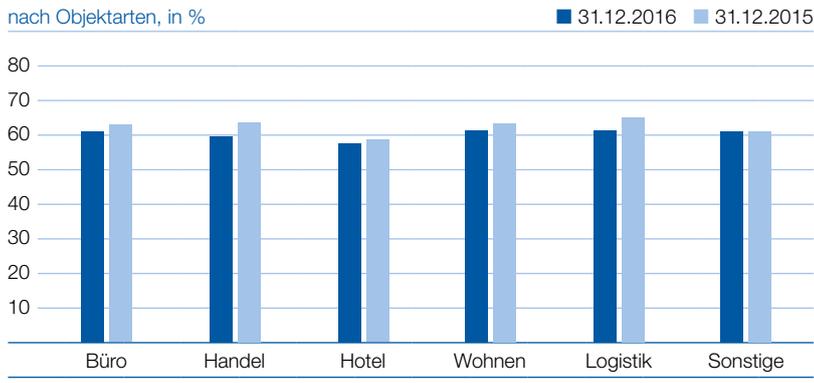
Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft WestImmo

Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten.

Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft WestImmo

Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate und Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungsstechniken.

Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate enthalten gegenseitige Netting-Vereinbarungen zur Reduzierung des Vorleistungsrisikos auf Einzelgeschäftsebene („Zahlungs-Netting“) sowie im Falle der Kündigung einzelner oder sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag („Close-out Netting“). Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs-“ bzw. „Lieferungs-Netting“ vorgenommen.

Zusätzlich werden zur weiteren Reduzierung der Ausfallrisiken Vereinbarungen über die Stellung von Sicherheiten abgeschlossen.

Vor Abschluss entsprechender Verträge und danach auf regelmäßiger Basis findet eine Beurteilung der rechtlichen Risiken sowie der Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit durch die zuständige Rechtsabteilung im Bereich Operations statt. Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Für die Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten, für die die Bank eine eigenmittelentlastende Anrechnung im Sinne

der CRR anstrebt, wird zusätzlich eine Prüfung der Berücksichtigungsfähigkeit der Aufrechnungsvereinbarungen vorgenommen. Die Prüfung erfolgt nach den Maßgaben der CRR, insbesondere durch die regelmäßige Einholung von Rechtsgutachten unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank.

Die tägliche Bewertung der Handelsgeschäfte der Bank einschließlich der hereingenommen/herausgegebenen Sicherheiten ist auf der Basis von validierten Bewertungsverfahren im Bereich Operations angesiedelt. Bei Derivaten werden Sicherheiten turnusgemäß in Abhängigkeit von den jeweiligen individuellen Vereinbarungen übertragen. Nachschussverpflichtungen werden bei Wertpapierpensionsgeschäften auf täglicher Basis festgestellt. Zur Abdeckung einer möglichen Schwankung des Sicherheitenwerts werden Sicherheitenabschläge verwendet.

Für derivative Geschäfte sind ausschließlich Barsicherheiten zugelassen, für Repos werden Barsicherheiten und Wertpapiere akzeptiert. Von der Bank wurden vereinzelt Sicherheitenvereinbarungen abgeschlossen, bei denen eine Herabstufung des externen Ratings der Bank eine erhöhte Sicherheitenleistung der Bank zur Folge haben kann.

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy- & Manage-Strategie“ mit dem primären Ziel, gewährte Kredite im Regelfall bis zum Laufzeitende auf der Bilanz zu halten, wobei Exitmaßnahmen gezielt zur aktiven Steuerung des Portfolio- und Risikomanagements zum Einsatz kommen. Werden im Zuge der Sicherheitenverwertung Vermögenswerte erworben, so handelt es sich im Wesentlichen um Immobilien. Der im Rahmen der Verwertung gezahlte Kaufpreis wird zur Rückführung der zugrunde liegenden Finanzierung verwendet. Bei derartigen Immobilien erfolgt in der Regel eine zügige Weiterveräußerung.

Länderrisiko

Definition

Die Aareal Bank definiert das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe. Darüber hinaus verstehen wir darunter auch die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Derartige Risiken ergeben sich nur dann, wenn der Kreditnehmer seinen Sitz in einem anderen Staat als die kreditgebende Bank hat bzw. die finanzierte Immobilie sich in einem anderen Staat befindet.

Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Auf Basis des internen Ratings für Länder erfolgt eine Einstufung in Länderrisikoklassen sowie der jährliche Review der Länderlimits. Die Höhe der Limits wird von der Geschäftsleitung festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastungen sowie das periodische Reporting auf monatlicher Basis obliegen dem Bereich Risk Controlling. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die unter

Risikoaspekten festgelegten Länderlimits jederzeit eingehalten.

In der folgenden Grafik sind aus Länderrisikosicht die Länder-Exposure im internationalen Geschäft zum Jahresende dargestellt. Die Zuordnung der Länder-Exposure erfolgt für das Immobilienkreditgeschäft nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers. Sowohl das Immobilienkreditgeschäft als auch die Aktivitäten der Treasury schlagen sich hier nieder.

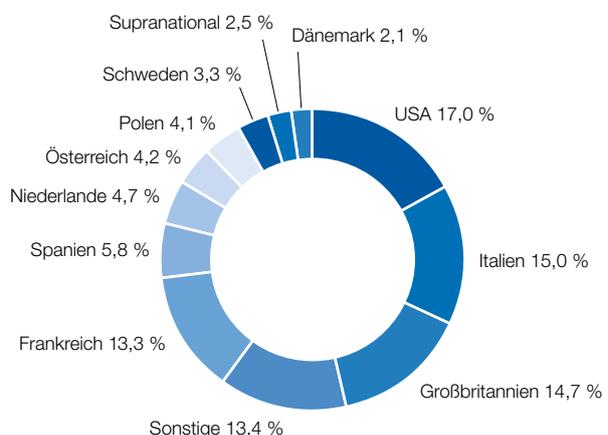
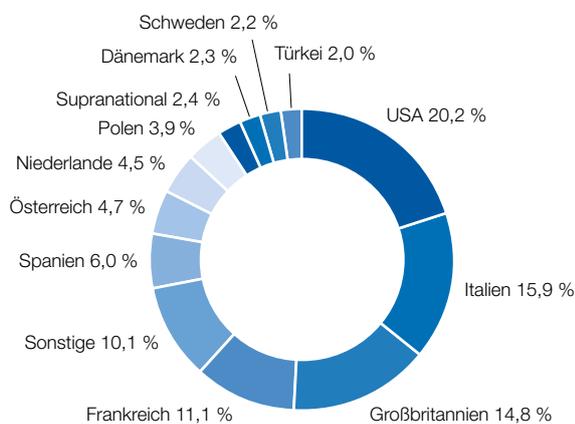
Marktpreisrisiken

Definition

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

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in % 31.12.2016 | 31.12.2015



tilitäten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

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

Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Marktpreisrisiken unterrichtet. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts die Information des Gesamtvorstands. An den Aufsichtsrat wird quartalsweise berichtet.

Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für Marktpreisrisiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. Diese absolute Größe beschreibt den möglichen Vermögensverlust, bevor Gegenmaßnahmen wirksam werden können. Da es sich um ein statistisches Verfahren handelt, gilt die Prognose der möglichen Verlustbeträge innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten innerhalb des Marktpreisrisikos wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicher-

heitswahrscheinlichkeit von 95 % und einer Halte-dauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren in die Berechnung einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Risiken aus Pensionsverpflichtungen werden im Risikomodell berücksichtigt. Dahingegen fließt das Eigenkapital des Aareal Bank Konzerns nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz unserer Risikomessung.

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

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt) 95%, 250 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	305,0 (422,3)	161,1 (187,5)	224,5 (263,3)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	211,6 (404,4)	103,0 (119,5)	149,5 (216,5)	- (-)
Konzern-FX-VaR	185,9 (170,5)	102,2 (61,0)	135,5 (114,7)	- (-)
Fonds-VaR	5,8 (4,7)	3,5 (2,8)	4,6 (3,7)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	85,9 (92,0)	62,8 (72,3)	73,3 (83,8)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	311,5 (428,7)	174,0 (207,5)	237,5 (277,4)	390,0 (435,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt) 95%, 1 Tag				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	19,3 (26,7)	10,2 (11,9)	14,2 (16,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	13,4 (25,6)	6,5 (7,6)	9,5 (13,7)	- (-)
Konzern-FX-VaR	11,8 (10,8)	6,5 (3,9)	8,6 (7,3)	- (-)
Fonds-VaR	0,4 (0,3)	0,2 (0,2)	0,3 (0,2)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	5,4 (5,8)	4,0 (4,6)	4,6 (5,3)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	19,7 (27,1)	11,0 (13,1)	15,0 (17,5)	24,7 (27,5)

Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im zweiten Quartal gemäß der Aktualisierung der Risikotragfähigkeit angepasst. Es waren auch nach der Kalibrierung keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

Die VaR-Bewegungen im Juli, September und November resultieren aus Marktbewegungen (bspw. „Brexit“) und entsprechender Aktualisierung der statistischen Modellparameter.

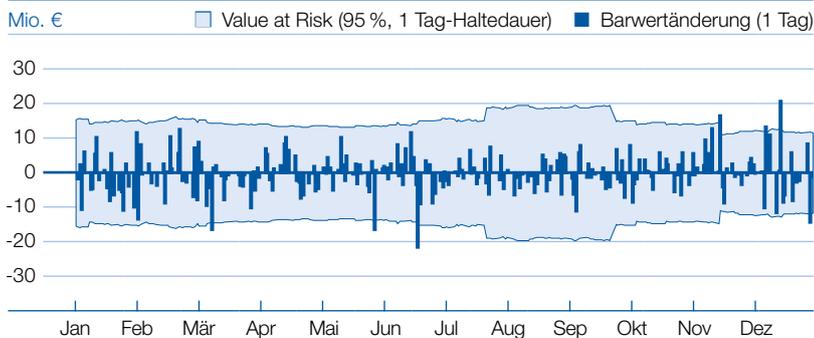
Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2016



Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 17 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 4. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt. Im abgelaufenen Jahr wurde eine Erweiterung des statistischen Modells implementiert, um die aktuell beobachtete Marktdatenentwicklung (Niedrigzinsphase) besser beschreiben zu können.

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2016



Stresstesting

Obwohl der VaR zu einem Standardwerkzeug geworden ist, kann er in extremen Marktsituationen – Beispiel Finanzmarktkrise in der Phase Ende 2008 – das tatsächliche Risiko nicht vollständig beschreiben. Daher wird die VaR-Rechnung monatlich durch die Simulation von Stressszenarien ergänzt.

Im Aareal Bank Konzern werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung,

Versteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse werden alle Positionen vollständig mit den Marktszenarien neu bewertet. Im Rahmen des monatlichen Stresstesting-Reportings werden die sich ergebenden Barwerteffekte einem speziellen Stresslimit gegenübergestellt.

Das „Worst Case“-Szenario bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr das hypothetische Szenario „Verschärfung der Finanzmarktkrise: Ausweitung der Spreads bei Bonds und CDS aufgrund von Rating-Herabstufungen bei gleichzeitigem Kursanstieg des Euro und unveränderten Zinsmärkten“. Zum Jahresende 2016 ergäbe sich bei diesem Szenario ein Barwertverlust in Höhe von 26 % der Stress-Risikodeckungsmasse. Die festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

Zinssensitivität

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

Zinsbindungsbilanz

Darüber hinaus liefert die Zinsbindungsbilanz je Währung Informationen zur Zinsbindung aller von der Bank gehaltenen Positionen. Diese Daten erlauben neben der Darstellung der Aktiv- und Passivüberhänge in den jeweiligen Laufzeitbändern auch Analysen zur Risiko- bzw. Ertragsentwicklung.

Handelsbuch

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine derartigen Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Berichtszeitraum keine Rolle spielten.

Liquiditätsrisiken

Definition

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement des Aareal Bank Konzerns stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden.

Risikomessung und -überwachung

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der täglich einen Liquiditätsreport für Treasury erstellt und monatlich im Zuge eines Risikoberichts an den Gesamtvorstand berichtet. Hierfür werden von uns die nachfolgend beschriebenen Instrumente eingesetzt.

a) Cashflow Forecast

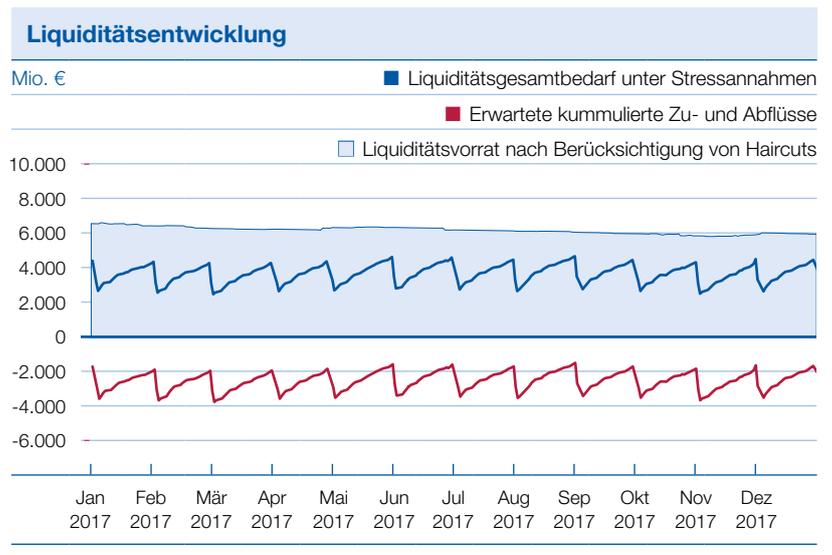
Zur Bereitstellung von Liquiditätsrisikoinformationen haben wir ein Cashflow-bezogenes Reporting-Instrument (Cashflow Forecast) entwickelt. Dieses verfolgt Cashflows aller bilanziellen Positionen sowie solcher von Derivaten auf täglicher Basis über eine Zeitspanne von zehn Jahren. Hiermit kann die kurzfristige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

b) Liquiditätsablaufbilanz

Die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung wird auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz beurteilt. Hierbei stellt die Liquiditätsablaufbilanz alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Diesen Liquiditätsvorrat bilden alle innerhalb kürzester Frist liquidierbaren

Aktiva. Die absolute Differenz der beiden Größen stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

Die nachfolgende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats, der erwarteten kumulierten Mittelzu- und -abflüsse sowie des Liquiditätsgesamtbedarfs unter Zugrundelegung von Stressannahmen bis Ende 2017 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsvorrat den Liquiditätsbedarf auch unter ungünstigen Bedingungen jederzeit übersteigt.



Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt „Refinanzierung und Eigenkapital“.

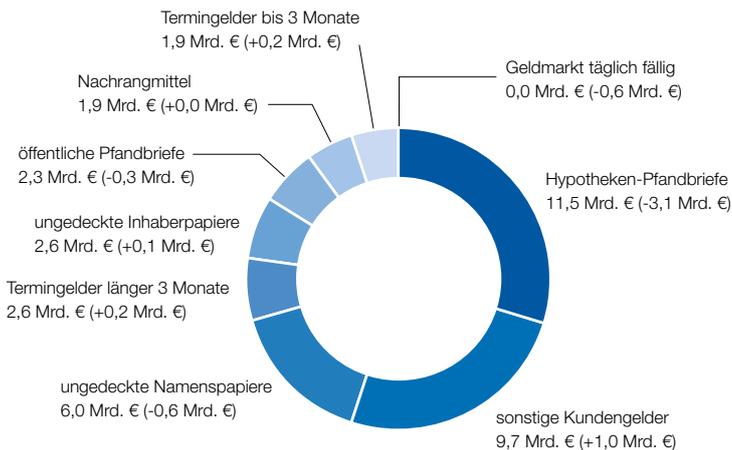
c) Refinanzierungsprofil

Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Liquiditätsrisikomanagements. Die Kernrefinanzierungsquellen wie Kundeneinlagen und Gelder institutioneller Kunden bilden neben gedeckten und ungedeckten Emissionen die Grundlage unseres Verbindlichkeitsprofils.

Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2016 im Vergleich zum 31.12.2015

Summe: 38,6 Mrd. €



Stresstests

Außerdem verwenden wir Stresstests und Szenarioanalysen zur Untersuchung des Einflusses von plötzlich auftretenden Stressereignissen auf unsere Liquiditätsposition. Die verschiedenen standardisierten Szenarien werden auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz ausgewertet.

Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich das institutsspezifische Stress-Szenario „Idiosyncratic Stress“, bei dem der Abfluss der Gelder von öffentlicher Hand und Banken sowie eine Reduktion der Sichteinlagen um 30% simuliert wird. Selbst unter diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

Operationelle Risiken

Definition

Innerhalb der Aareal Bank werden Operationelle Risiken als die Gefahr von Verlusten definiert, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. In dieser Definition sind Rechtsrisiken eingeschlossen. Modellrisiken, Strategische und Reputations-

risiken werden, sofern sie ursächlich aus Operationellen Risiken hervorgehen, ebenfalls in dieser Risikoart berücksichtigt. Systemische Risiken bzw. deren Auswirkungen auf Operationelle Risiken werden hiervon nicht berührt.

Risikomessung und -überwachung

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

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

- Self-Assessments, durch deren Auswertung dem Management Indikatoren für eventuelle Risikopotenziale innerhalb der Organisationshierarchie vermittelt werden können;
- Risikoinventuren, die eine periodische systematische Erfassung aller relevanten Risiken beinhalten;
- Schadensfalldatenbank, in die entsprechende Schadensfälle gemeldet und bis zu ihrer offiziellen Beilegung überwacht werden können.

Mittels des Systems von Controlling-Instrumenten werden gleichzeitig eine dezentrale Erfassung und eine zentrale zeitnahe Zusammenführung aller wesentlichen Operationellen Risiken des Konzerns sichergestellt.

Aus den dargestellten drei Controlling-Instrumenten erfolgt das regelmäßige Reporting der Risikosituation an das Management der Bank. Die Verantwortung für die operative Umsetzung der Maßnahmen zur Risikominderung liegt bei den Risikoverantwortlichen der Bank. Die Ermittlung der Auslastung der freien Eigenmittel für Operationelle Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit erfolgt auf Basis des aufsichtsrechtlichen Standardansatzes.

Ergänzend zum Reporting aus den o.g. Instrumenten werden quartalsweise geeignete und plausible Stresstests durchgeführt. Hierbei handelt es sich um hypothetische Szenarien und Sensitivitätsana-

lysen auf die Risikoinventuren. Die Ergebnisse der Stresstests werden dem Vorstand regelmäßig berichtet und dienen als Indikator für potenzielle bestandsgefährdende Entwicklungen innerhalb der Operationellen Risiken.

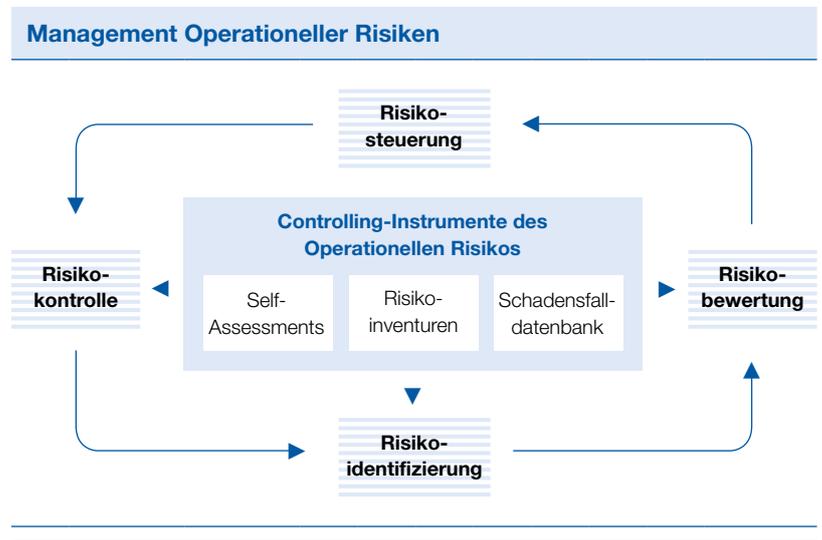
In der Rechtsabteilung der Aareal Bank werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies erfolgt bei Bedarf mit Unterstützung externer Anwälte.

Außerdem laufen dort sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert insoweit auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Tochtergesellschaften melden vierteljährlich und bei Bestehen besonderer Risiken anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Bei Bedarf findet seitens der Rechtsabteilung der Aareal Bank eine Erörterung und Abstimmung konkreter Maßnahmen mit der meldenden Einheit statt.

Die Rechtsabteilung berichtet (mindestens) vierteljährlich sowie in Einzelfällen anlassbezogen an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Berichterstattung über Operationelle Risiken ein.

Die Analysen auf Basis der eingesetzten Instrumente zeigen auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt. Innerhalb der Schadensfalldatenbank wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Schadensfälle erfasst. Die Auswirkungen dieser Schadensfälle betragen jedoch weniger als 10 % des für operationelle Risiken anzurechnenden regulatorischen Kapitals.

In Ergänzung zu den o.g. Instrumenten werden seitens der Bank bei Bedarf unter Heranziehung externer Daten relevante Einzelszenarien betrachtet und eventuell erforderliche Maßnahmen imple-



mentiert. Zusammen ergeben diese Instrumente des Managements Operationeller Risiken einen geschlossenen Regelkreis, der aus den Elementen Risikoidentifizierung, -bewertung, -steuerung und Risikokontrolle besteht.

Die Controlling-Instrumente des Operationellen Risikos werden durch ein System zur Steuerung und Überwachung von ausgelagerten Aktivitäten und Prozessen (Outsourcing) ergänzt. Hierbei beurteilen die maßgeblichen Organisationseinheiten in regelmäßigen Abständen die Leistung des Auslagerungsunternehmens anhand definierter Kriterien. Die Ergebnisse und Steuerungsmaßnahmen werden im Rahmen der Berichterstattung über Operationelle Risiken an das Management der Bank kommuniziert, sodass bei Bedarf geeignete Maßnahmen zur Risikominderung ergriffen werden.

Beteiligungsrisiken

Die Risiken der Aareal Bank Gruppe konzentrieren sich im Wesentlichen auf den Bereich der banküblichen Risiken, also auf Kredit-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken sowie auf die Operationellen Risiken. Darüber hinaus liegen jedoch in einigen Gesellschaften des Konzerns weitere für das Bankgeschäft nicht typische Risiken vor. Diese Risiken beziehen wir ergänzend über das Beteiligungsrisikomanagement in das zentrale Risikomanagement ein.

Beteiligungen innerhalb der Aareal Bank Gruppe dienen stets dem Ziel, sich als internationaler Spezialist für die Finanzierung von Immobilien und als Dienstleister rund um die Immobilie zu positionieren.

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

Im Rahmen der Risikomessung und -überwachung werden alle relevanten Konzerngesellschaften einer regelmäßigen Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Hierbei werden aufgrund des speziellen Charakters der Beteiligungsrisiken (z.B. Vermarktungsrisiken) speziell zugeschnittene Methoden und Verfahren verwendet. Auf Basis eines internen Bewertungsverfahrens erfolgt die Quantifizierung und Anrechnung des Beteiligungsrisikos im Rahmen der Risikotragfähigkeit und der Limitierung. Das für das Beteiligungsrisiko eingerichtete Limit wurde im abgelaufenen Jahr stets eingehalten.

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

Die Risikomessung und -überwachung der Beteiligungsrisiken wird gemeinsam durch die Bereiche Acquisitions & Subsidiaries und Risk Controlling durchgeführt.

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

Aareon AG

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken setzt die Aareon AG ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis der Standardsoftware R2C_risk to chance

ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken – nicht jedoch der Chancen – durch die jeweils für Geschäftsbereiche, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Zur Risikobewertung findet die Netto-Betrachtung Anwendung, das heißt, dass das nach Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen verbleibende Restrisiko angegeben wird. Die so generierten Risikoberichte werden vom Konzernbereich Recht, Risikomanagement und Compliance konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in den Gremiensitzungen behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft die Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen.

Zu den Risiken des jeweils aktuellen Quartals mit den zehn höchsten Erwartungswerten (Produkt aus Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung) werden die von den Risikoverantwortlichen angegebenen Maßnahmen im Risikoreporting dokumentiert, sofern der Erwartungswert dieser Risiken einen bestimmten Schwellenwert überschreitet. Zurzeit liegt der Schwellenwert bei 100 Tsd. €. In dem für den Abschlussstichtag maßgeblichen Reporting des 4. Quartals erfüllten sechs Risiken dieses Kriterium auf Einzelrisikoebene. Zusätzlich zu der Dokumentation der Maßnahmen des aktuellen Quartals werden auch Maßnahmen zu Risiken dokumentiert, die in einem der vorangegangenen drei Quartale zu den Risiken mit den zehn am höchsten bewerteten Erwartungswerten zählten. Diese Nebeneinanderstellung von Risiken und Maßnahmen dient sowohl der besseren Nachvollziehbarkeit der Risikoeinschätzungen als auch dazu, die Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen. Darüber hinaus beschließen sowohl das International Board der Aareon AG als auch die Geschäftsleitung der Aareon Deutschland GmbH Maßnahmen zu den Risiken, deren Erwartungswert

jeweils einen weiteren definierten Schwellenwert überschreitet.

Der Konzernbereich Innenrevision der Aareon führt Überprüfungen des Risikomanagementsystems durch. Dabei wird die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen Richtlinien und die Wirksamkeit der eingerichteten internen Kontrollen geprüft.

Die Risikokategorien der Aareon beinhalten Finanz- und Marktrisiken, Risiken der Führung und Organisation, Umwelt- und Umgebungsbedingungen sowie Produktionsrisiken. In der Kategorie Finanzrisiken werden Liquiditäts-, Kosten- und Umsatzrisiken betrachtet. Zu den Marktrisiken gehören die Kunden- und Wettbewerbsrisiken, Risiken der Meinungsführung der Verbände und Beiräte sowie Lieferantenrisiken. Unter Führung und Organisation sind Risiken zu Personal sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie Umwelt- und Umgebungsbedingungen beinhaltet die rechtlichen Risiken, Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation sowie Compliancerisiken. Die Produktionsrisiken umfassen Produkt- und Projektrisiken sowie Risiken der Informationssicherheit. Zwischen den einzelnen Risiken bestehen Interdependenzen. Auf der Ebene der Risikokategorien wird kein Gesamtwert der Risiken ermittelt. Der Planungszeitraum beträgt auf dieser Ebene ein Jahr.

Durch die Einführung von Kategorien und Subkategorien wird zunächst ein einheitlicher Risikoatlas und damit auch eine einheitliche Betrachtungsweise erreicht. Der Risikoatlas gibt einen Überblick über die von den einzelnen Bereichen bzw. Gesellschaften beobachteten Risiken und Indikatoren. Bei wesentlichen Änderungen organisatorischer, strategischer oder steuerungspolitischer Art, die im Rahmen der Gremiensitzungen beschlossen werden, wird der Risikoatlas durch das zentrale Risikomanagement angepasst.

Im Durchschnitt der Quartals-Risikoeinschätzungen wurden die Risiken in 2016 insgesamt etwas höher eingeschätzt als im Vorjahr. Insgesamt gab es keine bestandsgefährdenden Risiken bzw. Risiken,

die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Aareon hatten.

Aareal First Financial Solutions AG

Die Aareal First Financial Solutions AG entwickelt innovative Produkte und Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft im Bereich Kontoführung und Zahlungsverkehr und betreibt die entsprechenden Systeme. Die hieraus resultierenden wesentlichen Risiken sind operationelle Risiken für die Weiterentwicklung und den Betrieb der Systeme sowie ein mittelbares Marktrisiko. Letzteres ist insbesondere durch die enge Bindung an die Aareal Bank AG gekennzeichnet, die für den Vertrieb der Bankprodukte verantwortlich zeichnet.

Die Software-Entwicklungsrisiken bei der Neu- und Weiterentwicklung der BK 01 Software-Lösungen bestehen im Wesentlichen darin, die Realisierungen nicht in der vorgesehenen Qualität, der veranschlagten Zeit oder zu den geplanten Kosten vornehmen zu können. Die Aareal First Financial Solutions AG begegnet diesen Risiken unternehmensintern mit einem einheitlichen Entwicklungsprozess und einem regelmäßigen Managementreporting. In der Kooperationsbeziehung zu ihren Entwicklungspartnern hat sie darüber hinaus einen einheitlichen und qualitativ hochwertigen Prozess für die Lizenzierung der BK 01 Produkte etabliert, der die Erfüllung ihrer Qualitätsansprüche dauerhaft sicherstellt und zu hoher Transparenz führt.

Die Einzellösung zur systemunabhängigen Kautionsverwaltung (Aareal Account Kauttionen) ist seit 2015 produktiv, vollständig migriert und beinhaltet aktuell ein Kautionsvolumen von ca. 25 Mio. €, tendenziell steigend.

Die Entwicklungspartnerschaften mit den Anbietern wohnungswirtschaftlicher oder versorgungswirtschaftlicher Software werden laufend geprüft und ggf. gekündigt bzw. nicht verlängert, wenn sie den hohen Anforderungen nicht genügen.

Seit 2015 bietet die Aareal First Financial Solutions AG den Kunden der Aareal Bank über die Aareal-EBICS-Plattform einen browser-basierten Online-Zugang an. Die regulatorischen Anforderungen für

diese neue Risikoklasse (MASI) werden beachtet: Starke Kundenauthentifizierung und mehrstufige Sicherheitsverfahren werden konsequent angewendet, es wurden externe Risikoanalysen und applikationsbezogene Zugriffstests durchgeführt.

Die Weiterentwicklung des Kontoführungssystems BK@I basiert auf dem aktuell produktiven Release 21.01 und stellt kein wesentliches Risiko dar. Die aktuell gültigen SEPA-Verfahren sind vollständig umgesetzt. Die aus dem Betrieb der Software-Lösungen BK@I und PTS resultierenden Risiken sind durch die regulären Betriebsprozesse ausreichend abgesichert.

Für ein zukünftiges Bankportal wird (im Rahmen eines Projekts bis 4/2017) die technische Infrastruktur geschaffen, um strategische, fachliche und technische Anforderungen adäquat erfüllen zu können. Alle aktuellen Kunden- und Sachbearbeiterzugänge wurden berücksichtigt, isolierte Anwendungen und Systeme werden schrittweise abgelöst, migriert oder integriert und es werden zusätzliche Mehrwertfunktionen (z. B. elektronisches Postfach) implementiert.

Über ein standardisiertes Verfahren zum Management von Projektrisiken mit einer monatlichen Risikoqualifizierung ist es dem Vorstand der Gesellschaft möglich, Risiken in Projekten frühzeitig zu identifizieren und entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten. Die monatlichen Statusberichte der Projekte werden durch die definierten Steuerungsgremien (im Rahmen des Projektmanagements der Aareal First Financial Solutions AG) bewertet, eine laufende Überwachung und schnelle Gegensteuerung sind damit möglich.

Dem Management der Gesellschaft werden monatlich umfassende Informationen über die erbrachten und verantworteten Produktionsleistungen gegeben. Dazu gehören die Bereitstellung der Hotline, die Bereitstellung und Betreuung von Anwendungen und Produkten und die Erbringung von Unterstützungsleistungen zur Aufrechterhaltung des Betriebs.

Ein standardisiertes Verfahren zum Management Operationeller Risiken wird konsequent angewendet.

Aufgrund der Ergebnisse der regelmäßig durchgeführten Risikoinventuren und Self-Assessments zu Operationellen Risiken sind keine erheblichen bzw. bestandsgefährdenden Risiken oder Gefahrenlagen zu erwarten.

Die Aareal First Financial Solutions AG ist im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen im Auftrag der Aareal Bank tätig. Seitens der Aareal First Financial Solutions AG sind an die Aareon AG das Drucksteuerungssystem sowie der Betrieb des Hosts und der Server-Plattformen ausgelagert. Mit beiden Vertragspartnern werden regelmäßige Gespräche zu Themen des Anforderungsmanagements, des Change-Managements und der aktiven Outsourcing-Kontrolle geführt.

Die aus Sicht der Aareal First Financial Solutions AG relevanten Notfallszenarien werden regelmäßig überprüft, die Notfallplanungen werden durch BCP-Tests verifiziert.

Das Marktrisiko zur Nutzung der BK01-Lösungen wurde reduziert, indem neben den Anbindungen an alle ERP-Systeme der Aareon AG auch Schnittstellen zu Systemen anderer, marktrelevanter ERP-Anbieter wie z. B. SAP oder wohnungswirtschaftlicher Software-Hersteller implementiert wurden. Diese Schnittstellen werden kontinuierlich weiterentwickelt.

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

Die Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft (BauGrund) ist direkt bzw. über ihre Tochtergesellschaften seit über acht Jahrzehnten im Bereich Immobilienmanagement tätig. Der Fokus liegt auf dem kaufmännischen und technischen Property Management vorrangig für Wohn-, aber auch für Gewerbe- und Spezialimmobilien sowie der Verwaltung für Dritte nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

Die BauGrund verwaltet Liegenschaften des Bundes, von institutionellen Anlegern und Unternehmen sowie von Privatinvestoren einschließlich Wohnungseigentümergeinschaften. Wesentliche Risiken der Gesellschaft liegen in der Entwicklung

des Immobilienmarkts in Deutschland, insbesondere des Markts für Wohnimmobilien zu Anlagezwecken. Diese Entwicklung bestimmt das Verhalten von privaten, institutionellen sowie öffentlichen Auftraggebern der BauGrund. Vor dem Hintergrund des niedrigen Zinsniveaus und dem im Rahmen der Staatsschuldenkrise gestiegenen Interesse an Sachwerten ist in der nächsten Zeit mit einer stärkeren Neubautätigkeit auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt zu rechnen. Dadurch wird sich die Nachfrage nach Leistungen für die Verwaltung von Immobilienvermögen stabil bzw. leicht steigend entwickeln. Aufgrund der weiter zunehmenden Systematisierung der Arbeitsweise der meisten Marktteilnehmer und der fortschreitenden industriellen Effizienzsteigerung aller Prozessschritte werden die Anforderungen an die Dienstleistungsqualität weiter steigen, ohne dass kundenseitig entsprechende Zugeständnisse hinsichtlich Preisanpassungen gemacht werden.

Um dem Risiko von sinkenden Verwaltungsbeständen entgegenzuwirken, wurden die Aktivitäten zielgerichtet auf die Stabilisierung und Sicherung dieser Bestände fokussiert. Durch ein überarbeitetes Vertriebskonzept wird die Gewinnung von weiteren attraktiven Anschlussaufträgen angestrebt. Hierbei zielt die Akquisition von neuen Verwaltungsmandaten sowohl auf institutionelle als auch auf Privatkunden. Um als einer der bundesweit agierenden Qualitätsanbieter wahrgenommen zu werden, sind insbesondere zur Effizienzsteigerung weitere Investitionen vorgesehen.

Für die nähere Zukunft besteht die Erwartung, dass Immobilienverwalter, die die kundenseits geforderte Dienstleistungsqualität nicht erbringen, verstärkt ausgetauscht werden. Hier besteht für die BauGrund ein Potenzial für Akquisitionen, was sich in der stetigen Neuakquisition von Aufträgen zeigt. So konnte in 2015 ertragswirksam für 2016 ein Neugeschäftsvolumen von ca. 1,6 Mio. € akquiriert werden. Die bestehenden Verträge konnten überwiegend gesichert werden, sodass die Umsätze in 2016 gegenüber 2015 weiterhin gestiegen sind.

Sonstige Risiken

Definition

Innerhalb der Risikokategorie der Sonstigen Risiken werden in der Aareal Bank die nicht eindeutig quantifizierbaren Risiken zusammengefasst. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Reputations- und strategische Risiken.

Unter dem Reputationsrisiko wird die Gefahr von negativen Wahrnehmungen aufgrund von Vorfällen, die das Ansehen einer Bank in der Öffentlichkeit, bei Investoren, Analysten oder Geschäftskunden nachhaltig mindern, verstanden.

Das strategische Risiko liegt typischerweise in der Gefahr der falschen Einschätzung von Marktentwicklungen mit negativen Auswirkungen auf die Ergebnisentwicklung einer Bank.

Risikomessung und -überwachung

Für die Einschätzung von Reputationsrisiken hat die Bank geeignete Frühwarnindikatoren definiert. Hierbei handelt es sich um die Schwerpunkte Medienbeobachtung / Social Media, Kunden / Mitarbeiter und Investoren / Analysten. Anhand der Analyse der Frühwarnindikatoren und der in der Bank vorhandenen Erfahrungswerte ergibt sich für das Management die Möglichkeit, auf potenzielle Reputationsrisiken proaktiv zu agieren.

Das Management und die Überwachung der Sonstigen Risiken geschieht im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen. Durch einen konzernweit gültigen „Verhaltenskodex für alle Mitarbeiter und Organe (Code of Conduct)“ wird bezüglich der Integrität und Professionalität bei jeglichen Handlungen ein Rahmen vorgegeben. Der Code bildet den Standard, der für alle Mitarbeiter des Aareal Bank Konzerns, ungeachtet ihrer Position, also auch für Vorstände und die Mitglieder der Aufsichtsgremien, verbindlich ist. Er beinhaltet somit die grundlegenden Anforderungen an das Verhalten jedes Mitarbeiters. Für die Einhaltung des Code of Conduct ist jeder Mitarbeiter und jedes Organmitglied selbst verantwortlich. Der Aareal Bank Konzern gewährleistet mit seinen internen Einrichtungen und Richtlinien die Einhaltung dieser Normen.

Dazu gehören insbesondere die Revision sowie der Bereich Compliance / Geldwäsche / Datenschutz. Die jeweiligen Führungskräfte tragen Sorge für die Sensibilisierung der Mitarbeiter.

Das Management der strategischen Risiken obliegt dem Vorstand der Aareal Bank, der sich hierzu mit dem Aufsichtsrat abstimmt. Eine Unterstützung erfolgt dabei durch die jeweiligen Fachbereiche, z. B. durch die laufende Beobachtung von Entwicklungen mit etwaigen geschäftspolitischen Implikationen.

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Die Aareal Bank erstellt ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS). Der Bereich Finance steuert die Prozesse zur Konzernrechnungslegung und ist dafür verantwortlich, dass die Konzernrechnungslegung im Einklang mit den gesetzlichen sowie weiteren internen und externen Vorschriften steht. Auf Basis der IFRS werden im Bereich Finance konzernweit einheitlich anwendbare bilanzfachliche Vorgaben erstellt. Diese sind in der IFRS-Konzernrichtlinie dokumentiert.

Die zum Aareal Bank Konzern gehörenden Gesellschaften erstellen zum jeweiligen Bilanzstichtag ein IFRS-Package. Dieses beinhaltet neben einem nach IFRS und unter Beachtung der IFRS-Konzernrichtlinie erstellten Abschluss auch Anhangangaben sowie Konsolidierungsinformationen (Intercompany-Salden). Sämtliche Packages werden im Bereich Finance in einer Konsolidierungs-Software erfasst und zum Konzernabschluss verdichtet. Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareal Bank im Bereich Finance ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihren

Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

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

Darüber hinaus hat die interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen Internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Allgemeinen bewertet. Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

Die interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfungstätigkeit der internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Konzerns. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risikocontrollingsysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die interne

Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. Die interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

Für Aktivitäten und Prozesse existieren verschiedene Richtlinien, die in der schriftlich fixierten Ordnung der Aareal Bank geregelt und für alle Mitarbeiter einsehbar sind. Es existieren Vorgaben zur Datenerfassung und -kontrolle sowie zur Archivierung, die generell von allen buchenden Bereichen der Aareal Bank zu beachten sind. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichs- oder gesellschaftsübergreifend abgestimmt. Einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren werden durch konzernweit gültige Richtlinien ge-

währleistet. Die Vorgaben dieser Konzernrichtlinien konkretisieren gesetzliche Bestimmungen und werden laufend an aktuelle Standards angepasst. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Konzernabschluss.

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

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

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

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

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

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

Die Aareal Bank überprüft ihr Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den

Rechnungslegungsprozess laufend. Als Ergebnis der Überprüfungen werden die notwendigen Anpassungen im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess vorgenommen. Anpassungsbedarf kann sich z. B. im Hinblick auf Veränderungen der Konzernstruktur, des Geschäftsmodells oder durch neue gesetzliche Anforderungen ergeben.

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

Prognosebericht

Im Prognosebericht stellen wir die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die Branchen- und Geschäftsentwicklung einschließlich der Konzernziele dar und berücksichtigen hierbei sich ergebende Chancen.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind weiterhin hohen Gefahren und Verunsicherungen ausgesetzt. Diesen sind auch die Gewerkeimmobilienmärkte ausgesetzt, was die zukünftige Entwicklung auf diesen beeinflussen kann. Neben den wirtschaftlichen Komponenten wie den schwachen Investitionen und dem stagnierenden Welthandel sehen wir eine erhöhte geopolitische

Gefahrenlage insbesondere durch Terrorismus. Insgesamt besteht das Risiko eines weltweiten Politikwechsels zu Protektionismus und Abgrenzung.

Das Niedrigzinsumfeld steht nach wie vor im Mittelpunkt, es birgt Gefahren für die Finanzstabilität systemischen Ausmaßes. Niedrige Zinsen können zur Fehlallokation von Anlagekapital führen, in deren Folge Vermögenspreisblasen entstehen können. Des Weiteren können Marktakteure zum Eingehen von höheren Risiken verleitet werden. Bei abrupten Zinsänderungen können Neubewertungen und Investorenverhalten zu stark fallenden Vermögenspreisen führen. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld kann den Ausstieg aus diesem verzögern und die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte verstärken. Zudem kann das Niedrigzinsumfeld dazu verleiten, Reform- und Konsolidierungsanstrengungen in verschiedenen Sektoren zu vermindern.

Ein kräftiger Zinsanstieg beinhaltet deutliche Risiken. Ein zu schneller Anstieg kann die Investitionen hemmen, negativ auf Vermögenspreise wirken und auch andere Regionen beeinflussen. Letzteres betrifft vor allem aufstrebende Volkswirtschaften, welche mit Kapitalabflüssen und ggf. eigenen Zinserhöhungen rechnen müssen. Die Finanzmarktakteure erwarten zwar einen weiteren Anstieg des Zinsniveaus in den USA seit geraumer Zeit, dennoch sind das Ausmaß und mögliche Finanzmarktvolatilitäten nach wie vor unsicher. Eine Verwundbarkeit der Weltwirtschaft durch Turbulenzen an den Finanz- und Kapitalmärkten ist nach wie vor gegeben.

In Europa ist eine der Hauptgefahren in der Abspaltung Großbritanniens aus der EU zu sehen. Trotz der geringen wirtschaftlichen Auswirkungen in 2016 sehen wir weiterhin ein hohes wirtschaftliches Risiko für Großbritannien als auch die EU. Neben der Möglichkeit einer Aufspaltung Großbritanniens ist auch ein weiteres Auseinanderbrechen der EU ein Risikofaktor. Das im Dezember des Vorjahres abgelehnte Referendum zur Senatsreform in Italien sowie die anstehenden Präsidentschafts- und Parlamentswahlen in einigen europäischen Ländern tragen zur Unsicherheit bei.

In Europa besteht nach wie vor das Risiko eines erneuten Aufkeimens der Staatsschuldenkrise. Die Problematik hoher Schuldenstände besteht nach wie vor und wurde nicht endgültig gelöst. Ein Auseinanderdriften der Geldpolitik in den USA und der Eurozone kann das Risiko erhöhen.

In China besteht aufgrund des Booms bei Wohnimmobilien und der stark gestiegenen privaten Verschuldung die Gefahr einer deutlichen Korrektur an den Märkten. Insgesamt besteht auch die Gefahr eines hohen Kapitalabzugs aus den Schwellenländern, mit weitreichenden negativen Folgen für die Weltkonjunktur.

Konjunktur

Die weltweite konjunkturelle Entwicklung ist uneinheitlich einzuschätzen. Für Europa erwarten wir eine schwächere konjunkturelle Entwicklung als in Nordamerika und im asiatisch-pazifischen Raum. Unter Berücksichtigung der genannten Gefahren und Risiken kann die konjunkturelle Entwicklung in allen Regionen schwächer ausfallen oder eine Rezession auftreten. Die Gefahr von protektionistischen Maßnahmen in einigen Regionen kann dabei über die Handelskanäle die gesamte Weltwirtschaft beeinflussen.

Für die Eurozone erwarten wir im Jahr 2017 ein stabiles Wachstum leicht unter dem Niveau von 2016. Trotz des schwachen Welthandels und der Unsicherheiten sowie Risiken sehen wir das Wachstum als robust an. Das politische Risiko wird eines der Hauptthemen für die Eurozone in 2017 darstellen, da in mehreren großen Ländern der Eurozone Wahlen anstehen. Mit Blick auf die stabilen Fundamentaldaten sollte die Arbeitslosigkeit weiter leicht abnehmen. In diesem Umfeld sehen wir eine leichte Steigerung des Wirtschaftswachstums gegenüber dem Jahr 2016 in Frankreich. In Italien erwarten wir ein schwaches Wachstum leicht unter dem Niveau des Jahres 2016. Für Deutschland, die Niederlande und Spanien erwarten wir ein leicht schwächeres Wachstum als in 2016.

Für die EU insgesamt gehen wir von einem leicht höheren Wachstum als in der Eurozone aus. In

Großbritannien bestimmt die Unsicherheit über die Ausgestaltung und Verhandlung zum geplanten EU-Austritt den konjunkturellen Ausblick. Die infolge des Brexit-Votums stark gefallene Währung gegenüber dem Euro und dem US-Dollar unterstützt dabei im laufenden Jahr die Exportwirtschaft. Aufgrund gestiegener Inflation und weiterer Unsicherheit ist es wahrscheinlich, dass die Unterstützung durch den bisher starken privaten Konsum nachlässt. Die Wirtschaft wird daher leicht schwächer wachsen als im Jahr 2016, der Arbeitsmarkt könnte sich zudem aufgrund der Unsicherheiten abkühlen. Für Dänemark erwarten wir für 2017 eine deutliche Stärkung der Konjunktur. In Polen verbleibt die Inlandsnachfrage als alleiniger Wachstumsmotor. Das Wachstum wird entsprechend auf dem Niveau des Vorjahres ausfallen. Nach mehreren besonders starken Jahren ist in Schweden mit einem weniger starkem Wachstum als in den Vorjahren bei robusten Fundamentaldaten zu rechnen.

Vor dem Hintergrund der politischen Unsicherheiten erwarten wir für die Türkei ein schwaches Wachstum auf dem Niveau des Jahres 2016. Nach zwei Jahren der Rezession kann in Russland mit einer fragilen Erholung und einem leicht positiven Wachstum gerechnet werden.

Für die USA erwarten wir mit der neu gewählten Administration eine expansivere Fiskalpolitik und eine Reihe von strukturellen Reformen im Jahr 2017, unter anderem Steuersenkungen. Das Wirtschaftswachstum wird moderat gegenüber dem Jahr 2016 ansteigen. Wie in 2016 wird der private Konsum das Wachstum hauptsächlich stützen, wobei im laufenden Jahr zusätzlich mehr Investitionen aus der Privatwirtschaft erwartet werden. Aufgrund der Unsicherheit über die geplanten protektionistischen und weiteren politischen Maßnahmen der neuen Administration verbleibt der Ausblick jedoch mit einer hohen Unsicherheit behaftet.

In Japan wird die Konjunktur schwach verbleiben und auf ähnlich niedrigem Niveau wachsen wie im Jahr 2016. Unterstützung wird die Wirtschaft durch ein aktuelles Konjunkturprogramm erfahren.

In China gehen wir von einer weiter leicht sinkenden Wachstumsrate im Zuge des Abbaus von Überkapazitäten im laufenden Jahr aus. Eine Unsicherheit bezüglich des Ausblicks besteht in der zukünftigen Handelsbeziehung mit den USA.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Wir gehen in diesem Jahr von einer moderaten Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten sowie von einer steileren Zinskurve im Euroraum als im Vorjahr aus. Die Märkte bleiben dabei aber liquide und aufnahmebereit.

In der Geldpolitik erwarten wir im laufenden Jahr ein weiteres Auseinanderdriften der politischen Ausrichtung in den relevanten Währungsräumen. In den USA gehen wir von einer moderaten Anhebung des Leitzinses und somit von einer weiteren moderaten Abkehr von der expansiven Geldpolitik aus. In der Eurozone wurde mit der Verlängerung des Ankaufprogramms für Wertpapiere bis mindestens Ende Dezember 2017 an den Quantitativen Maßnahmen festgehalten. Eine Anhebung des Leitzinses für die Eurozone ist im laufenden Jahr nicht zu erwarten. Somit verbleibt die Geldpolitik extrem expansiv. Die Entwicklung in den USA und weniger Volumen beim Kauf von Wertpapieren durch die EZB könnten die Zinsen von Staatsanleihen dennoch weiter ansteigen lassen. Die Bank of England (BoE) wird sich an den Folgen des Brexit-Votums ausrichten. Wir erwarten keine weitere Ausweitung der expansiven Maßnahmen, da die Bank of England erwartungsgemäß mit einer erhöhten Inflation und schwacher Währung konfrontiert sein wird. Die wirtschaftlich positive Entwicklung in Großbritannien unterstützt die BoE in ihrer abwartenden Haltung.

Der US-Dollar sollte aufgrund expansiverer Fiskalpolitik und der Erwartung steigender Leitzinsen in den USA mittelfristig weiter moderat an Wert gegenüber dem Euro gewinnen, das erwartet höhere US-Budgetdefizit sollte dagegen die Aufwertung bremsen.

Das Britische Pfund wird als Folge des Brexit-Votums schwächer gegenüber dem Euro bleiben

als in den Vorjahren. Neben der politischen Unsicherheit macht sich hier auch die stark negative Leistungsbilanz bemerkbar. Die überraschend gute Wirtschaftslage unterstützt den Kurs dagegen.

Die Dänische Krone verblieb im festen Wechselkursregime mit dem Euro, der Wechselkurs veränderte sich kaum. Wir erwarten im laufenden Jahr keine nennenswerte Volatilität.

Die Schwedische Krone hatte sich gegenüber dem Euro über das abgelaufene Jahr deutlich verbilligt. Für das laufende Jahr erwarten wir eine Stabilisierung mit einer leichten Aufwertung gegenüber dem Euro. Stabiles und kräftiges Wirtschaftswachstum unterstützen die Krone, die expansive Geldpolitik wirkt dagegen.

Das Renditeniveau könnte aufgrund der beschriebenen Entwicklungen moderat ansteigen. In der Eurozone sehen wir vor allem das lange Ende der Zinskurve betroffen. Das Ankaufprogramm verschiedener Wertpapiere der EZB wird die Zinsen im laufenden Jahr weiter beeinflussen. Steigende Inflationserwartungen und die robuste Konjunktur könnten dagegen den Aufwärtsdruck bei den Zinsen verstärken, der Kauf der Wertpapiere durch die EZB wirkt dagegen entgegengesetzt. Der Aufwärtsdruck sollte aber moderat bleiben. Der Covered-Bond-Markt wird dabei maßgeblich beeinflusst. Insgesamt hat die Kombination aus niedrigen Renditen, den stetigen EZB-Käufen und gestiegenen regulatorischen Anforderungen die Handelsaktivität am Covered-Bond-Markt über die letzten beiden Jahre hinweg zunehmend gedämpft. Daran wird sich vermutlich auch in naher Zukunft wenig ändern.

Aufgrund von Basiseffekten und dem nachlassenden Effekt niedriger Energiepreise wird die Inflation in der Eurozone spürbar anziehen und deutlich über dem Vorjahr liegen. Das Ziel der Zentralbank von knapp unter zwei Prozent sollte jedoch wegen schwachen Lohnsteigerungen nicht erreicht werden. Die Kerninflation wird weiter niedrig bleiben.

Aufgrund der guten Arbeitsmarktdaten und der positiven Lohnentwicklung erwarten wir eine deutlich höhere Inflation in den USA im laufenden Jahr

als in den Vorjahren. Mit der Ankündigung expansiverer Fiskalpolitik stiegen zudem die Inflationserwartungen in den USA deutlich an.¹⁾

Die Inflation in Japan verbleibt nahe Null und liegt damit weit unter dem von der Zentralbank im Januar 2013 ausgerufenen Ziel von zwei Prozent.

Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So sind zahlreiche Vorhaben, wie z. B. die Überarbeitung des Kreditrisikostandardansatzes, der auf internen Ratings basierenden Ansätze (IRBA) sowie der einfachen Kapitalansätze für Operationelle Risiken und die Floor-Regelungen zu nennen. Des Weiteren hat die EBA Leitlinien zum ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) und ILAAP (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process) finalisiert.

Weiterhin wird die EZB in 2017 eine Überprüfung der internen Modelle der Säule I (Target Review of Internal Models) durchführen, deren genaue Auswirkungen und Folgen auf die Institute aktuell nicht vollumfänglich abschätzbar sind.

Bei den weiteren aufsichtsrechtlichen Anforderungen sind die Details derzeit in einigen Teilen noch unklar. So steht die finale Verabschiedung diverser technischer Standards, Leitlinien und Verordnungen noch aus. Darüber hinaus hat die EBA im November 2016 ein Konsultationspapier für eine Leitlinie zur PD- und LGD-Schätzung und zur Behandlung ausgefallener Forderungen veröffentlicht und die EU-Kommission Vorschläge zur Überarbeitung aufsichtlicher Regelungen (CRR, CRD IV, BRRD und SRMR) gemacht, die vor allem internationale Bankaufsichtsregeln des Baseler Ausschusses und des FSB (Financial Stability Board) in Europa umsetzen.

Um eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns bereits in zahlreichen Projekten und mit erheblichem Ressourceneinsatz weiter vorangetrieben.

Eine besondere Herausforderung für die Institute stellt zusätzlich die zunehmende Volatilität der Anforderungen dar. Diese resultiert neben den exemplarisch genannten neuen Anforderungen insbesondere aus der Ausgestaltung der implementierten Instrumentarien durch die EZB und/oder die nationalen Aufsichtsbehörden. So sind die national festzusetzenden Kapitalpuffer (antizyklische und vor allem systemische Puffer) oder auch die jährlichen Inhalte des bankindividuellen Bescheids auf Grundlage des Supervisor Review and Evaluation Process (SREP) einerseits nur bedingt planbar und zum anderen können hieraus kurzfristige Veränderungen der bankindividuellen Kapitalanforderungen resultieren.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbeimmobilien stellten im Jahr 2016 weiterhin eine gefragte Anlageklasse dar. Dennoch differenzierte sich die Risikobereitschaft der Investoren. Wir erwarten, dass sich dieser Trend fortsetzt, und auch im Transaktionsvolumen niederschlägt.

Dabei erwarten wir einen weiteren Rückgang der weltweiten Transaktionstätigkeit im laufenden Jahr. Die Suche nach Rendite wird sich dabei trotz steigender Attraktivität von Alternativenanlagen nicht wesentlich entspannen, da der Renditevorteil von gewerblichen Immobilien gegenüber vergleichbaren Anlagen weitestgehend hoch bleiben wird.

Für die Werte von gewerblichen Immobilien werden sich im laufenden Jahr mehrere Einflussfaktoren bemerkbar machen. Zum einen besteht weiterhin das niedrige Zinsumfeld und eine stabile Konjunktur mit stetig verbesserten Arbeitsmarktzahlen. Auf der anderen Seite haben sich die Unwägbarkeiten und politischen Unsicherheiten erhöht.

¹⁾ Gemessen am US 5Y5Y Forward Swap (Inflation Expectation)

Für das laufende Jahr erwarten wir in vielen Märkten daher überwiegend eine stabile Entwicklung bei den Marktwerten für gewerbliche Immobilien. Risiken für eine Korrektur bei den Marktwerten gewerblicher Immobilien entstehen dahingegen aus der Kombination des bestehenden Niedrigzinsumfelds und Anpassungen bei den oftmals sehr niedrigen Investitionsrenditen durch mögliche Zinssteigerungen.

Für das Jahr 2017 erwarten wir in Europa in den meisten Ländern eine stabile Wertentwicklung. Von einer leicht positiven Entwicklung gehen wir abweichend aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage in Dänemark und Spanien aus. In Großbritannien bestehen Unsicherheiten aufgrund des Brexit-Votums. In einigen Teilmärkten können die Werte zurückgehen, wobei wir insgesamt eine stabile Wertentwicklung sehen. In der Türkei bestehen aufgrund politischer Unwägbarkeiten und der angespannten Sicherheitslage Unsicherheiten, welche Immobilienwerte in einigen Teilmärkten negativ beeinflussen können.

Eine stabile Wertentwicklung erwarten wir beispielsweise in Deutschland, Frankreich, Italien, den Niederlanden und Polen.

Nachdem in den Vorjahren die Immobilienwerte in Russland spürbar zurückgingen, sehen wir aufgrund der leichten wirtschaftlichen Erholung stabile Immobilienwerte in diesem Jahr. Belastungen können weiterhin durch anhaltend belastete internationale Beziehungen und Unsicherheiten durch den Syrien- bzw. Ukraine Konflikt kommen.

In den USA ist insgesamt mit einer leicht positiven Wertentwicklung zu rechnen. Dies ist der relativ guten Konjunkturaussicht geschuldet. Steigende Zinsen stellen ein gewisses Risiko für diese Entwicklung dar, die erwartete expansive Fiskalpolitik der neuen Administration sollte die Immobilienmärkte dagegen begünstigen. In Kanada rechnen wir mit einer stabilen Entwicklung.

In Asien sehen wir unterschiedliche Entwicklungen bei den Gewerbeimmobilienwerten. In China und Singapur ist mit stabilen Werten zu rechnen. In

Japan könnten aufgrund der weiter niedrigen Zinsen die Werte gewerblicher Spitzenimmobilien dagegen weiter leicht ansteigen.

Die beschriebenen Entwicklungen dürften tendenziell sowohl für Büro- als auch für Einzelhandels- und Logistikimmobilien gelten.

Auf den Hotelmärkten der bedeutendsten Wirtschaftsmetropolen Europas erwarten wir für das Jahr 2017 unterschiedliche Entwicklungen. In Brüssel und Paris erwarten wir eine leichte Erholung der Belegungsquoten und der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer. In den anderen europäischen Metropolen erwarten wir stabile Belegungsquoten und leichte Steigerungen bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer. In der Türkei wird die angespannte politische Lage weiter negativ auf die Hotelmärkte wirken, von einer substantziellen Erholung im laufenden Jahr gehen wir nicht aus.

In Nordamerika halten wir im Durchschnitt eine leichte Verbesserung der Erträge pro verfügbarem Zimmer bei stabilen bis leicht rückläufigen Belegungsquoten für wahrscheinlich.

In Asien erwarten wir Stabilität auf den Hotelmärkten der großen Metropolen. Im Jahr 2017 ist auf allen Märkten mit hoher Wahrscheinlichkeit mit saisonal bedingten Schwankungen zu rechnen.

Der intensive Wettbewerb der Vorjahre wird auch im laufenden Jahr in vielen Märkten anhalten. Dabei wird die Bereitschaft, die Margen zu senken, geringer sein. Bei den Beleihungsausläufen erwarten wir zudem keine nennenswerten Steigerungen.

Das Interesse, erstklassige Objekte in führenden Lagen zu finanzieren, wird bei den Finanzierungsgebern ungebrochen hoch sein. Das begrenzte Angebot bei diesen Objekten in einigen Märkten wird die Finanzierungsmöglichkeiten dennoch eingrenzen.

Die Entwicklung der Immobilienmärkte findet bei der laufenden Risikoüberwachung der Aareal Bank Beachtung. Die Aareal Bank betrachtet im Rahmen

der Ausrichtung ihrer Lending Policies die erwarteten unterschiedlichen Entwicklungen zwischen den einzelnen Ländern und untersucht auch die Regionen in den einzelnen Ländern.

Unser Neugeschäft für das kommende Geschäftsjahr planen wir u. a. unter Berücksichtigung von verschiedenen Marktaspekten. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierung streben wir demnach ein Neugeschäftsvolumen von 7 bis 8 Mrd. € an. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, bei 25 bis 28 Mrd. € liegen. Dabei soll das USA-Portfolio im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ ausgebaut werden und verstärkt über Syndizierungen Portfolio- und Risiko-steuerung betrieben werden. Die Syndizierung stellt dabei ein geeignetes Instrument dar und bildet gleichzeitig die Möglichkeit, größere Finanzierungen zu ermöglichen.

Die Prognosen setzen voraus, dass die beschriebenen Risiken und Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld nicht bedeutend bzw. in einer beherrschbaren Weise zum Tragen kommen. Andernfalls könnte sich dies beim Geschäftsverlauf, z. B. im Neugeschäft, bemerkbar machen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Für die Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland gehen wir auch in 2017 von einer beständigen Entwicklung aus. Diese Stabilität resultiert maßgeblich aus den weitgehend konstanten Mieterträgen und der hohen Wertstabilität der Immobilien.

Neben der Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich erfordern die Auswirkungen des demografischen Wandels und die Zuwanderung aus dem Ausland zunehmende Investitionen der Branche. Zusätzlich werden Neubaumaßnahmen vor allem in den Ballungsregionen in den Fokus rücken.

Die künftige Investitionstätigkeit der Branche ist eng an die politischen Rahmenbedingungen und

deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Vorhaben gebunden. Erhöhte energetische Anforderungen oder Änderungen der Modernisierungsumlage könnten sich dämpfend auf die Investitionen auswirken.

Aufgrund der stabilen Rahmenbedingungen der deutschen Wirtschaft gehen wir davon aus, dass die Entwicklung des deutschen Wohnungsmarkts voraussichtlich weiter stabil verlaufen wird. Städte mit steigenden Einwohnerzahlen und einer hohen Wirtschaftsleistung werden weiterhin das stärkste Mietwachstum aufweisen. Von dieser Entwicklung können Bestandhalter und potenzielle Verkäufer innerhalb der Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft profitieren.

Für das Jahr 2017 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dabei werden wir auch von den Produktinnovationen 2016 profitieren, etwa BK01 eConnect, das die komplette Automatisierung der Rechnungsstellung und -abrechnung ermöglicht, sowie Internet-Anwendungen, die Prozesse unserer Kunden weiter verschlanken und beschleunigen können.

Im Hinblick auf das Einlagenvolumen erwarten wir insbesondere im Bereich der Sichteinlagen und im Kautionsgeschäft im Einklang mit der strategischen Agenda Aareal 2020 eine Fortsetzung des positiven Trends. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft bedeutsame, anhaltend niedrige Zinsniveau wird das Segmentergebnis nach wie vor deutlich belasten. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

Aareon

Die Aareon setzt 2017 die Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms, das in das Zukunftsprogramm Aareal 2020 integriert ist, fort. Es wird von einer leichten Erhöhung des Konzernumsatzes ausgegangen, bei einem annähernd

gleichen Konzernbeitrag. Entscheidende Wachstumsfaktoren sind der Ausbau der digitalen Lösungen des Angebotsportfolios Aareon Smart World, die Stärkung des ERP-Geschäfts und die Erschließung neuer Geschäftsfelder. In den Ausbau der Aareon Smart World sowie in Maßnahmen zur Performance- und Effizienzsteigerung werden wir weiter investieren.

Die Aareon erwartet einen Anstieg des Beratungsgeschäfts in Deutschland aufgrund der wie geplant fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf die ERP-Lösung Wodis Sigma. Ebenso gehen wir davon aus, dass 2017 die Umsätze mit digitalen Lösungen weiter wachsen werden, da die Bedeutung des Themas in der Immobilienwirtschaft sowie das Kundeninteresse deutlich zugenommen haben.

Die Aareon erwartet einen Anstieg des Beratungsgeschäfts in den Niederlanden insbesondere durch die fortschreitende Marktdurchdringung der digitalen Lösungen. Für die Aareon France nehmen wir an, dass sich der positive Trend im Wartungsgeschäft bei gleichzeitigem Rückgang im Lizenzgeschäft aufgrund der zyklischen Releaseplanung weiter fortsetzen wird. Es wird ebenfalls mit einem sehr starken Umsatzwachstum bei den digitalen Lösungen aufgrund der weiteren Marktdurchdringung gerechnet. Für Großbritannien wird für 2017 ein starker Anstieg im Beratungs- und Lizenzgeschäft für die ERP-Lösung QL und die weitere Marktetablierung der neuen ERP-Produktgeneration QL.net erwartet. Auch hier sollte die Nachfrage nach digitalen Lösungen weiter zunehmen. Hierzu zählen das Produkt Ist Touch Mobile, 360° Tenant Portal sowie das Mieterportal. Für die schwedische Incit Gruppe wird von einer Umsatzerhöhung für Incit Xpand ausgegangen, insbesondere durch zunehmendes Neukundengeschäft in den skandinavischen Märkten und damit verbundenem verstärktem Beratungsgeschäft.

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht die Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer leichten Umsatzsteigerung aus und erwartet einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von 34 bis 35 Mio. €.

Konzernziele

Für das laufende Geschäftsjahr 2017 gehen wir von einem anhaltend anspruchsvollen Wettbewerbsumfeld und weiterhin divergierenden Entwicklungen in den wichtigen Wirtschaftsregionen aus. Das Niedrigzinsumfeld dürfte im Jahr 2017 anhalten. Die Finanzmarktakteure erwarten zwar einen weiteren Anstieg des Zinsniveaus in den USA und auch eine steilere Zinskurve im Euroraum als im Vorjahr, das Ausmaß der Veränderungen und die daraus resultierende Volatilität an den Finanzmärkten bleiben jedoch nur schwer vorhersehbar. Gewerbeimmobilien dürften in einem wettbewerbsintensiven Umfeld auch im laufenden Geschäftsjahr eine gefragte Anlageklasse bleiben.

Wir werden unsere selektive Neugeschäftsstrategie durch aktives Portfoliomanagement im Jahr 2017 fortsetzen und, wie schon im Vorjahr, gezielt in wachsende Märkte mit weiterhin attraktiven Margen expandieren.

Der Zinsüberschuss im Konzern dürfte auf 620 bis 660 Mio. € sinken. Dies liegt im Wesentlichen am fortgesetzten, planmäßigen Abbau nicht-strategischer Portfolios der in den vergangenen beiden Jahren zugekauften Einheiten. Die Risikoversorge dürfte 2017 in einer Spanne zwischen 75 bis 100 Mio. € liegen. Hier zahlt sich insbesondere die vorsichtige Risikopolitik der Vorjahre weiter aus. Beim Provisionsüberschuss prognostizieren wir eine gegenüber dem Vorjahr leicht erhöhte Spanne von 195 bis 210 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand dürfte auf 470 bis 510 Mio. € sinken – trotz erwarteter Projektkosten sowie substanzieller Zukunftsinvestitionen, etwa für den Umbau der IT-Infrastruktur.

Für das laufende Jahr erwarten wir somit in einem anspruchsvollen Umfeld ein gutes Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 260 bis 300 Mio. €. Der Return on Equity (RoE) vor Steuern dürfte im laufenden Jahr zwischen 9,0 und 10,5 %, das Ergebnis je Aktie (EpS) in einer Spanne zwischen 2,45 bis 2,90 € liegen. An unserem mittelfristigen Ziel eines RoE vor Steuern von rund 12 % halten wir unverändert fest.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen dürfte das Kreditportfolio Ende 2017 vorbehaltlich Währungsschwankungen in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. € liegen. Für das laufende Jahr streben wir ein Neugeschäft in einer Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € an. Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir für unsere IT-Tochter Aareon einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von 34 bis 35 Mio. €.

Vorbehaltlich der nach wie vor bestehenden Unsicherheiten bezüglich zukünftiger regulatorischer Anforderungen und etwaiger ökonomischer Verschlechterungen sowie unter Berücksichtigung unserer Dividendenpolitik erwarten wir per Ende 2017 eine im Vergleich zum aktuellen Niveau von 15,7 % moderat steigende harte Kernkapitalquote (CET I – nach Vollumsetzung von Basel III). Die Liquidity Coverage Ratio (LCR), die bei mindestens 100 % liegen sollte, erwarten wir auf weitgehend gleichbleibendem sehr hohen Niveau.

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 315 Abs. 5 iVm § 289a HGB

Mit Umsetzung der Bilanzrichtlinie 2013/34/EU wird erstmalig für die Konzernlageberichterstattung über das Geschäftsjahr 2016 eine Erklärung zur Unternehmensführung verlangt. Die bisherige Verpflichtung zur Abgabe einer Erklärung zur Unternehmensführung im Lagebericht der Aareal Bank AG nach § 289a HGB bleibt daneben bestehen. Gemäß § 315 Abs. 5 Satz 2 HGB sind die Vorgaben des § 289a HGB für die Konzernklärung zur Unternehmensführung entsprechend anzuwenden. Da die Aareal Bank AG die einzige börsennotierte Gesellschaft und Muttergesellschaft des Konzerns ist, gibt es nur eine Erklärung zur Unternehmensführung.

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/> öffentlich zugänglich, auf die verwiesen wird. Weiterhin verweisen wir auf den Abschnitt „Transparenz“.

Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig.

Der Vergütungskontrollausschuss (VKA) erfüllt die Aufgaben gem. § 25d Abs. 12 KWG und § 15 der InstitutsVergV und tagte hierzu sechsmal im Geschäftsjahr 2016.

Der Aufsichtsrat definiert vor Beginn, spätestens aber unverzüglich nach Beginn jedes Geschäftsjahres, die Ziele für die Vorstandsmitglieder im Zusammenhang mit den erfolgsabhängigen Vergütungskomponenten. Den Erfolg und die Leistung der Vorstandsmitglieder beurteilt der Aufsichtsrat nach dem Ende des Geschäftsjahres.

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben dem festen Jahresgehalt wird den Vorstandsmitgliedern eine erfolgsabhängige Vergütung mit mehrjähriger Bemessungsgrundlage gewährt.

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte für eine Zielerreichung von 100 % anhand der Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgsabhängige Vergütung maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Zielen mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage (Mehrjahresziel) zusammen. Die Messung des Mehrjahresziels erfolgt retrospektiv über einen Zeitraum von drei Jahren. Die Jahres- und die Mehrjahresziele werden für jedes Geschäftsjahr zueinander gewichtet. Der Richtwert wurde mit einer Gewichtung von 45 % (Jahresziel) zu 55 % (Mehrjahresziel) festgelegt. In der bisherigen Zielsystematik war eine Gewichtung des Jahresziels mit 60 % und des vormaligen Dreijahresziels mit 40 % vorgesehen.

Für jedes Geschäftsjahr werden durch den Aufsichtsrat ein Zielwert für die Harte Kernkapitalquote (CET I-Quote) als Bemessungshürde zur Sicher-

stellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und ein Zielwert für die Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt, bei deren Verfehlung für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt wird. Die Ressort- und Individualziele für die einzelnen Vorstandsmitglieder werden ebenfalls jedes Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat definiert.

Inhaltlich sind die Jahres- und Mehrjahresziele in die Gesamtbankstrategie eingebettet und auf die Erreichung der in den Geschäfts- und Risikostrategien niedergelegten Ziele ausgerichtet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nicht-finanzielle Parameter anknüpfen. Berücksichtigung finden dabei sowohl der Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns als auch der Erfolg des verantworteten Ressorts und die individuellen Erfolgsbeiträge des einzelnen Vorstandsmitglieds. Die Komponenten Gesamterfolg, Ressortziele sowie Individualziele gehen grundsätzlich mit einer Gewichtung von je einem Drittel in das Jahresziel ein. Der Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns wird in den Kategorien Konzernbetriebsergebnis vor Steuern und risikogewichtete Aktiva (Risk Weighted Assets) gemessen.

Der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Vergütung kann abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 150 % des Zielwerts ansteigen. Bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von mehr als 150 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung statt (Cap). Entspricht der Gesamtzielerreichungsgrad 0 %, wird keine variable Vergütung für das Geschäftsjahr gewährt. Sittenwidriges oder pflichtwidriges Verhalten kann nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden und führt zwingend zu einer Reduzierung der variablen Vergütung in angemessenem Umfang. Die variable Vergütung steht insgesamt unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat für das betreffende Geschäftsjahr gem. §§ 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG, 7 InstitutVergV einen Gesamtbetrag der variablen Vergütungen in ausreichender Höhe beschließt, um die sich rechnerisch ergebende variable Vergütung zu gewähren.

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anreizwirkung des Vergütungssystems wird die variable Vergütung nach Ablauf des Geschäftsjahres gemäß folgenden Grundsätzen geleistet:

20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in bar ausgezahlt (Cash-Bonus). Weitere 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in Form von virtuellen Aktien gewährt (Aktien-Bonus mit Haltefrist) und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans. 30 % der variablen Vergütung werden zurückbehalten, verzinst und sukzessive über einen Zeitraum von drei Jahren zu je einem Drittel ausgezahlt (Cash-Deferral). Die verbleibenden 30 % der variablen Vergütung werden zunächst als Barbetrag einem virtuellen Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (Aktien-Deferral).

Hinsichtlich des Anteils der variablen Vergütung, der zunächst als Cash-Deferral oder als Aktien-Deferral zurückbehalten wurde, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags sowie der dazugehörigen Zinsen. Bis zum Ende des Zurückbehaltungszeitraums besteht auf die betreffenden Vergütungsbestandteile kein Anspruch. Werden die zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen Haltefrist umgewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Erfolg des Aareal Bank Konzerns (Backtesting). Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags des Vorstands ist insbesondere dann auszugehen, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen und/oder Leistungsmängel festgestellt werden, welche dazu führen, dass sich die zunächst angenommenen

positiven Erfolgsbeiträge im Nachhinein als nicht nachhaltig erweisen. Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags auf der Ebene des verantworteten Ressorts bzw. des Aareal Bank Konzerns ist auszugehen, wenn wesentliche Annahmen, die der Bemessung der variablen Vergütung zugrunde lagen, sich nachträglich als unrichtig oder nicht nachhaltig erweisen. Der Aufsichtsrat kann die zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile in voller Höhe, teilweise oder gar nicht gewähren. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Die Gewährung der zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile unterbleibt, soweit und solange die BaFin diese gem. § 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a, 6 KWG untersagt. Der Anspruch entfällt, wenn die BaFin dies durch bestandskräftigen Bescheid gem. § 45 Abs. 5 Sätze 5 bis 8 KWG anordnet.

Die zur Zuteilung (Aktien-Deferral) bzw. Auszahlung (Cash-Deferral) anstehenden variablen Vergütungsbestandteile entfallen, wenn die Leistung des Vorstandsmitglieds nach der Beurteilung des Aufsichtsrats insgesamt derart negativ war, dass die Gewährung erfolgsabhängiger Vergütungselemente unangemessen wäre. Hiervon ist insbesondere auszugehen, wenn erhebliche Verletzungen der Sorgfaltspflichten festgestellt werden, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Vorstandsanstellungsvertrags berechtigen würden. Ferner ist hiervon auszugehen, wenn das Vorstandsmitglied ursächlich und schuldhaft an einem Verhalten aktiv beteiligt war, das zu erheblichen Verlusten geführt hat oder das Vorstandsmitglied für solche Verluste ursächlich und schuldhaft verantwortlich war.

Den Vorstandsmitgliedern ist es vertraglich untersagt, Maßnahmen zu ergreifen, die die Risikoorientierung der Vergütung durch Absicherungs- oder sonstige Gegenmaßnahmen einschränken oder aufheben (Hedging-Verbot).

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt.

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung,

ergänzt um ein Sitzungsgeld. Außerdem werden dem Aufsichtsrat seine Auslagen ersetzt. Soweit ein Mitglied dem Aufsichtsrat nicht das ganze Geschäftsjahr angehört, wird die Vergütung pro rata temporis gezahlt. Zu den erstattungsfähigen Auslagen gehört auch die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer.

Die feste Vergütung beträgt 50.000,00 € p. a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, der stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses). Die zusätzliche feste Vergütung beträgt für den Risikoausschuss und den Prüfungsausschuss 20.000 € p. a., für den Vorsitz in einem der beiden Ausschüsse erhöht sich die feste Vergütung um 40.000 € p. a.

Die zusätzliche feste Vergütung für die sonstigen Ausschüsse beträgt 15.000 € p. a.

Für den Vorsitz in einem sonstigen Ausschuss erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p. a. Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme des Eilausschusses).

Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

Weitere Ausführungen zum Vergütungssystem für Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG sowie zu bestehenden Change-of-Control-Regelungen sind im Vergütungsbericht als Teil des Anhangs wiedergegeben.

Erläuternder Bericht des Vorstands zu den übernahmerechtlichen Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist in Anhangangabe 60 „Eigenkapital“ dargestellt. Jede Aktie hat ein Stimmrecht. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse gegenüber der Gesellschaft verleihen, zu. Eigene Aktien, die nicht stimmberechtigt wären, hat die Gesellschaft gegenwärtig nicht im Bestand.

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Für die Ausübung und Übertragung des Stimmrechts gelten ausschließlich die gesetzlichen Beschränkungen. Die Stimmrechte sind nicht auf eine bestimmte Anzahl von Aktien oder eine bestimmte Stimmenzahl begrenzt. Sämtliche Aktionäre, die sich rechtzeitig zur Hauptversammlung angemeldet und ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung ihres Stimmrechts nachgewiesen haben, sind zur Ausübung des Stimmrechts aus allen von ihnen gehaltenen und angemeldeten Aktien berechtigt. In den Fällen des § 136 AktG ist das Stimmrecht aus den betroffenen Aktien von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Soweit eigene Aktien vorhanden sind, können hieraus gemäß § 71b AktG keine Rechte ausgeübt werden. Sonstige Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind uns nicht bekannt.

Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten, finden sich in Anhangangabe 94.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Kein Aktionär ist durch die Satzung der Aareal Bank AG ermächtigt, Mitglieder in den Aufsichtsrat zu entsenden. Auch ansonsten verfügt kein Aktionär über Sonderrechte, die ihm Kontrollbefugnisse verleihen.

Art der Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben

Es besteht keine Beteiligung von Arbeitnehmern am Kapital der Aareal Bank AG, aus der die Arbeitnehmer ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben können.

Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und die Änderung der Satzung

Die Ernennung und die Abberufung der Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG bestimmen sich nach §§ 84, 85 AktG in Verbindung mit § 7 der Satzung. Gemäß § 7 der Satzung besteht der Vorstand aus mindestens zwei Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Er kann stellvertretende Mitglieder bestellen und ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden ernennen. Die Bestellung der Vorstandsmitglieder erfolgt für höchstens fünf Jahre, eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils auf fünf Jahre, ist zulässig.

Die Satzung kann durch Beschluss der Hauptversammlung geändert werden (§ 179 AktG). Die Hauptversammlung beschließt, soweit gesetzlich zulässig, über eine Satzungsänderung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen sowie des vertretenen Grundkapitals. Die Änderung wird mit Eintragung in das Handelsregister wirksam (§ 181 Abs. 3 AktG). Darüber hinaus ist der Aufsichtsrat ermächtigt, bei Kapitalmaßnahmen die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der je-

weiligen Maßnahme anzupassen (§ 5 Abs. 7 der Satzung).

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Aareal Bank AG mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 22. Mai 2017 ganz oder teilweise um bis zu höchstens 89.785.830 € durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen und unter bestimmten Voraussetzungen und in definierten Grenzen das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Vom genehmigten Kapital wurde bislang kein Gebrauch gemacht.

Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 20. Mai 2019 einmalig oder mehrmals Genussrechte mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung im Gesamtnennbetrag von bis zu insgesamt 1.000.000.000 € auszugeben. Die Genussrechte können, wenn sie nicht gegen Sacheinlage ausgegeben werden, mit einem Wandlungsrecht für den Inhaber bzw. Gläubiger verbunden werden. Wandlungsrechte dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 89.785.830 € ausgegeben werden. Die Ausgabe der Genussrechte kann zudem durch in- oder ausländische Gesellschaften, die im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehen, erfolgen. In diesem Fall kann die Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie übernehmen und selbst Aktien gewähren, um die Wandlungsrechte zu erfüllen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre

auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital um bis zu 89.785.830 € durch Ausgabe von bis zu 29.928.610 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2014). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (i) die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungsrechten, die den von der Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten beigefügt sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen oder (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger von durch die Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten 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.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 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 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 20. Mai 2015 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 eigene Aktien in Höhe von bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien 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 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 Aktien-erwerbe unter Einsatz von Derivaten sind dabei auf Aktien in einem Umfang von höchstens 5 % des Grundkapitals beschränkt. Die Aktien-erwerbe sind darüber hinaus auf die 10 %-Grenze der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien anzurechnen.

Werden eigene Aktien unter Einsatz von Eigenkapitalderivaten erworben, ist ein Recht der Aktionäre, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen.

Wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen

Wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, wurden nicht getroffen. Bei öffentlichen Angeboten zum Erwerb von Aktien der Gesellschaft gelten ausschließlich Gesetz und Satzung einschließlich der Bestimmungen des deutschen Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes.

Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots

Zu den Entschädigungsvereinbarungen, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern getroffen wurden, vergleiche die Angaben im Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

Die Aareal Bank ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland. Sie ist Muttergesellschaft eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns. Die börsennotierte Aareal Bank AG berichtet nach IFRS.

Konzernabschluss

Vordenken. Zukunft gestalten.

37 An unsere Aktionäre

47 Konzernlagebericht

115 Konzernabschluss

118 Gesamtergebnisrechnung

120 Bilanz

121 Eigenkapitalveränderungsrechnung

122 Kapitalflussrechnung

123 Anhang

123 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

124 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

150 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

155 Erläuterungen zur Bilanz

180 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

203 Segmentberichterstattung

208 Vergütungsbericht

226 Sonstige Erläuterungen

243 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

244 Bestätigungsvermerk

253 Transparenz

Inhaltsverzeichnis II

118 Gesamtergebnisrechnung

120 Bilanz

121 Eigenkapitalveränderungsrechnung

122 Kapitalflussrechnung

123 Anhang

123 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

124 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

- 124 (1) Rechnungslegungsgrundsätze
- 125 (2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- 133 (3) Konsolidierung
- 134 (4) Währungsumrechnung
- 135 (5) Ermittlung des Fair Value
- 136 (6) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten
- 141 (7) Barreserve
- 141 (8) Forderungen an Kreditinstitute
- 141 (9) Forderungen an Kunden
- 141 (10) Risikovorsorge
- 142 (11) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- 143 (12) Handelsaktiva bzw. -passiva
- 143 (13) Finanzanlagen
- 143 (14) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
- 144 (15) Immaterielle Vermögenswerte
- 145 (16) Sachanlagen
- 145 (17) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern
- 146 (18) Sonstige Aktiva
- 146 (19) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- 146 (20) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
- 146 (21) Verbriefte Verbindlichkeiten
- 147 (22) Rückstellungen
- 148 (23) Sonstige Passiva
- 149 (24) Nachrangkapital
- 149 (25) Eigenkapital
- 149 (26) Finanzgarantien

150 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

- 150 (27) Zinsüberschuss
- 150 (28) Risikovorsorge im Kreditgeschäft
- 151 (29) Provisionsüberschuss
- 151 (30) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
- 152 (31) Handelsergebnis
- 152 (32) Ergebnis aus Finanzanlagen
- 152 (33) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
- 152 (34) Verwaltungsaufwand
- 153 (35) Sonstiges betriebliches Ergebnis
- 154 (36) Ertragsteuern

155 Erläuterungen zur Bilanz

155	(37) Barreserve
155	(38) Forderungen an Kreditinstitute
155	(39) Forderungen an Kunden
156	(40) Risikovorsorge
157	(41) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
157	(42) Handelsaktiva
157	(43) Finanzanlagen
158	(44) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
158	(45) Immaterielle Vermögenswerte
160	(46) Sachanlagen
160	(47) Ertragsteueransprüche
161	(48) Aktive latente Steuern
161	(49) Sonstige Aktiva
162	(50) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
162	(51) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
162	(52) Verbriefte Verbindlichkeiten
163	(53) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
163	(54) Handelspassiva
163	(55) Rückstellungen
173	(56) Ertragsteuerpflichtungen
174	(57) Passive latente Steuern
174	(58) Sonstige Passiva
174	(59) Nachrangkapital
175	(60) Eigenkapital

180 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

180	(61) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
181	(62) Aufwand für Wertminderungen bei finanziellen Vermögenswerten
181	(63) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
187	(64) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
188	(65) Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten
189	(66) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
191	(67) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
193	(68) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte
193	(69) Saldierung von Finanzinstrumenten
195	(70) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
196	(71) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
196	(72) Derivative Finanzinstrumente
201	(73) Day-One Profit or Loss
202	(74) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

203 Segmentberichterstattung

203	(75) Geschäftssegmente der Aareal Bank
205	(76) Segmentergebnisse
206	(77) Ergebnisse nach geografischen Märkten
207	(78) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV

208 Vergütungsbericht

208	(79) Vorstandsvergütung
219	(80) Risk Taker
222	(81) Vergütungsgovernance
222	(82) Vergütung des Aufsichtsrats
224	(83) Zusätzliche Angaben gemäß IFRS 2 bzgl. anteilsbasierter Vergütung

226 Sonstige Erläuterungen

226	(84) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
226	(85) Nachrangige Vermögenswerte
226	(86) Leasing-Verhältnisse
227	(87) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
228	(88) Kapitalflussrechnung
228	(89) Eigenmittel und Kapitalmanagement
230	(90) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
231	(91) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)
231	(92) Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance-Bericht
231	(93) Haftungsverhältnisse
231	(94) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG
232	(95) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG
232	(96) Beschäftigte
233	(97) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
234	(98) Country-by-Country-Reporting
237	(99) Liste des Anteilsbesitzes
239	(100) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG
240	(101) Organe der Aareal Bank AG

243 Versicherung der gesetzlichen Vertreter**244 Bestätigungsvermerk**

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015 ¹⁾
Mio. €			
Zinserträge		847	1.017
Positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten		3	0
Zinsaufwendungen		137	232
Negative Zinsen für finanzielle Vermögenswerte		12	4
Zinsüberschuss	27	701	781
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28	97	128
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		604	653
Provisionserträge		234	204
Provisionsaufwendungen		41	29
Provisionsüberschuss	29	193	175
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	30	0	8
Handelsergebnis	31	19	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	32	67	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	33	0	0
Verwaltungsaufwand	34	547	553
Sonstiges betriebliches Ergebnis	35	30	41
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb WestImmo		-	150
Betriebsergebnis		366	470
Ertragsteuern	36	132	96
Konzernergebnis		234	374
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		215	355
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ²⁾		215	355
davon Stammaktionären zugeordnet		199	339
davon AT1-Investoren zugeordnet		16	16
Ergebnis je Stammaktie (in €) ³⁾		3,33	5,66
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ⁴⁾		0,16	0,16

¹⁾ Vorjahreszahlen wurden aufgrund des separaten Ausweises negativer Zinsen angepasst

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

³⁾ 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.

⁴⁾ Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Konzernergebnis	234	374
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-20	15
Neubewertung (Remeasurements)	-29	22
Steuern	9	-7
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Neubewertungsrücklage	1	13
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	3	25
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	0	-6
Steuern	-2	-6
Veränderung der Hedge-Rücklage	4	14
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	2	21
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	4	-
Steuern	-2	-7
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	-1	3
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-2	3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	1	-
Steuern	-	-
Sonstiges Ergebnis	-16	45
Gesamtergebnis	218	419
Zuordnung Gesamtergebnis		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	199	400

Bilanz

	Anhang	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €			
Aktiva			
Barreserve	7, 37	1.786	1.282
Forderungen an Kreditinstitute	8, 38	1.583	1.893
Forderungen an Kunden	9, 39	31.203	34.566
Risikovorsorge	10, 40	-554	-528
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 41	2.481	2.498
Handelsaktiva	12, 42	502	638
Finanzanlagen	13, 43	9.730	10.507
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	14, 44	0	1
Immaterielle Vermögenswerte	15, 45	126	126
Sachanlagen	16, 46	252	267
Ertragsteueransprüche	47	68	20
Aktive latente Steuern	17, 48	134	239
Sonstige Aktiva	18, 49	397	439
Gesamt		47.708	51.948
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19, 50	1.703	1.898
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	20, 51	29.077	30.360
Verbriefte Verbindlichkeiten	21, 52	8.346	10.819
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 53	2.529	2.720
Handelspassiva	12, 54	652	663
Rückstellungen	22, 55	680	783
Ertragsteuerverpflichtungen	56	71	102
Passive latente Steuern	17, 57	28	34
Sonstige Passiva	23, 58	127	114
Nachrangkapital	24, 59	1.366	1.411
Eigenkapital	25, 60		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.734	1.633
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-48	-32
Nicht beherrschende Anteile		242	242
Eigenkapital gesamt		3.129	3.044
Gesamt		47.708	51.948

Eigenkapitalveränderungsrechnung

					Andere Rücklagen				Nicht beherrschende		
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Anteile	Eigenkapital
Mio. €											
Eigenkapital zum 01.01.2016	180	721	1.633	300	-80	28	13	7	2.802	242	3.044
Gesamtergebnis der Periode			215		-20	1	4	-1	199	19	218
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-19	-19
Dividende			-99						-99		-99
AT1-Kupon			-16						-16		-16
Sonstige Veränderungen			1						1		1
Eigenkapital zum 31.12.2016	180	721	1.734	300	-100	29	17	6	2.887	242	3.129

					Andere Rücklagen				Nicht beherrschende		
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Anteile	Eigenkapital
Mio. €											
Eigenkapital zum 01.01.2015	180	721	1.357	300	-95	15	-1	4	2.481	242	2.723
Gesamtergebnis der Periode			355		15	13	14	3	400	19	419
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-19	-19
Dividende			-72						-72		-72
AT1-Kupon			-7						-7		-7
Sonstige Veränderungen											
Eigenkapital zum 31.12.2015	180	721	1.633	300	-80	28	13	7	2.802	242	3.044

Kapitalflussrechnung

	Cashflow 01.01.-31.12.2016	Cashflow 01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Konzernergebnis	234	374
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen	136	138
Zuführungen (Auflösungen) zu (von) Rückstellungen im Kreditgeschäft	-8	-2
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	38	27
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	-584	131
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-69	10
Sonstige Anpassungen	-163	-376
Zwischensumme	-479	302
Veränderungen Forderungen an Kreditinstitute	319	1.657
Veränderungen Forderungen an Kunden	3.513	2.975
Veränderungen Handelsaktiva	94	112
Veränderungen anderer Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-154	118
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-116	-1.255
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-1.061	-3.085
Veränderungen verbrieftete Verbindlichkeiten	-2.436	-1.259
Veränderungen Handelspassiva	-55	-165
Veränderungen Rückstellungen	-179	-105
Veränderungen anderer Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-110	-267
Gezahlte Ertragsteuern	-115	-66
Erhaltene Zinsen	840	616
Gezahlte Zinsen	-334	-115
Erhaltene Dividenden	-	-
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-210	-537
Einzahlungen aus Veräußerungen von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	971	2.602
Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	-168	-372
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	8	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-34	-35
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	116	-337
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	-	-
Cashflow aus Investitionstätigkeit	893	1.858
Auszahlungen aus Dividenden und AT1-Kupon	-114	-79
Mittelveränderungen aus Nachrangkapital	-46	-94
Mittelveränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-19	-50
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-179	-223
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	1.282	184
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-210	-537
Cashflow aus Investitionstätigkeit	893	1.858
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-179	-223
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	1.786	1.282

Anhang

Grundlagen der Konzernrechnungslegung

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland. Sie ist Muttergesellschaft eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns.

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2016 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 § 315a Abs. 1 HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Konzernabschluss ist am 1. März 2017 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden zu HRB 13 184 hinterlegt sowie bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden erhältlich.

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 grundsätzlich 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 Aufrechnung 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. Sie werden nicht mehr vereinnahmt, wenn nicht mehr mit einem Mittelzufluss gerechnet werden kann. Zinsen aus Derivaten im Hedge Accounting und wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen werden im Zinsergebnis ausgewiesen. Negative Zinsen aus finanziellen Vermögenswerten und positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung separat ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Geldanlagen und Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäfte.

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

Provisionserträge und -aufwendungen werden zum einen nach der Bilanzierungsmethode für zugehörige Finanzinstrumente, zum anderen nach der Zweckbestimmung erfasst. Provisionen für Leistungen, die über einen bestimmten Zeitraum erbracht werden, werden über die Periode der Leistungserbringung abgegrenzt.

Die im Rahmen von Beratungsprojekten, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträgen und Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen erzielten Umsatzerlöse werden dann erfasst, wenn die Leistung erbracht bzw. die Waren oder Erzeugnisse geliefert worden sind. Die Umsatzrealisierung von Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten erfolgt nach der „Percentage of Completion Method“. Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert wurde, die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Die Realisierung von Wartungsleistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum.

Bei der Erstellung des Abschlusses wurden im Wesentlichen die fortgeführten Anschaffungskosten oder der beizulegende Zeitwert (Fair Value) als Maßstab zur Bewertung von Vermögenswerten und Schulden herangezogen. Welcher Wertmaßstab im Einzelnen für einen bestimmten Abschlussposten zu verwenden ist, bestimmt der jeweils einschlägige Bilanzierungsstandard. Für Finanzinstrumente erfolgt die Rechnungs-

legung auf der Grundlage der durch IAS 39 festgelegten Kategorisierungs- und Bewertungsprinzipien. Für derivative Sicherungsinstrumente finden die Vorschriften zur Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen Anwendung.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschlusserstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden und 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 Einschätzungen und Annahmen 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 konkret 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 waren die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) erstmals anzuwenden:

- **IAS 19 Defined Benefit Plans: Employee Contribution**

Die Änderungen des IAS 19 beinhalten eine Klarstellung zur Erfassung von Arbeitnehmerbeiträgen bei leistungsorientierten Pensionsplänen, die die Mitarbeiter selbst für Leistungsbausteine entrichten. Beiträge von Arbeitnehmern oder dritten Parteien reduzieren die schlussendlichen Kosten einer Leistungszusage und werden deshalb im Einklang mit den Rechnungslegungsvorschriften für Leistungszusagen bilanziert.

- **Annual Improvements Cycle 2010-2012**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycles 2010-2012 wurden Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen Standards vorgenommen. Die Änderung des IFRS 2 beinhaltet im Wesentlichen eine Klarstellung des Begriffs „Ausübungsbedingung“, indem zusätzliche Definitionen für die Begriffe „Dienstbedingung“ und „Leistungsbedingung“ im Anhang A eingefügt wurden. Beim IFRS 3 erfolgte eine Anpassung dahingehend, dass in Hinsicht auf die Einstufung einer bedingten Gegenleistung als Schuld oder Eigenkapital in IFRS 3.40 nur noch Bezug auf bedingte Gegenleistungen, die im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses anfallen und die Definition eines Finanzinstruments erfüllen, genom-

men wird und darüber hinaus der Verweis auf „andere anwendbare IFRS“ gestrichen wurde. Ist die bedingte Gegenleistung eine finanzielle Verbindlichkeit, so ist sie zum Fair Value zu bewerten und alle resultierenden Effekte sind im Gewinn oder Verlust zu buchen. Für den IFRS 8 erfolgten Klarstellungen zur Zusammenfassung von Geschäftssegmenten und zur Überleitungsrechnung der Segmentvermögenswerte auf die entsprechenden Beträge in der Bilanz. Beim IFRS 13 wurde klargestellt, dass bei kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten auf eine Abzinsung verzichtet werden kann, wenn der Effekt unwesentlich ist. Eine weitere Änderung stellt klar, wie bei Anwendung des Neubewertungsmodells bei IAS 16 und IAS 38 kumulierte Abschreibungen zum Bewertungszeitpunkt zu ermitteln sind. Die erfolgte Änderung an IAS 24 erweitert die Definition der „nahe stehenden Unternehmen und Personen“ um Unternehmen, die selbst oder über eines ihrer Konzernunternehmen Leistungen des Managements in Schlüsselpositionen für das Berichtsunternehmen erbringen, ohne dass auf andere Weise ein Näheverhältnis im Sinne des IAS 24 zwischen den beiden Unternehmen besteht (sog. „Management-Entities“).

- **IFRS 11 Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations**

Die Änderungen an IFRS 11 regeln die Bilanzierung eines Erwerbs von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit, die einen Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse darstellt. In solchen Fällen soll der Erwerber die Grundsätze für die Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen nach IFRS 3 anwenden. Zudem greifen auch in diesen Fällen die Angabepflichten des IFRS 3. Außerdem wird klargestellt, dass bereits gehaltene Anteile an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit bei einem Hinzuerwerb von Anteilen unter Beibehaltung gemeinsamer Kontrolle (joint control) nicht Neubewertet werden.

- **IAS 16 und IAS 38 Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation**

Die Änderungen beinhalten Leitlinien zur Festlegung einer akzeptablen Abschreibungsmethode. Es wird klargestellt, dass eine Abschreibung von Sachanlagen auf Basis von Umsatzerlösen der durch sie hergestellten Güter nicht sachgerecht ist. Zusätzlich wird unter anderem geregelt, dass ein Rückgang der Absatzpreise von Gütern und Dienstleistungen ein Indiz für deren wirtschaftliche Veralterung und damit ein Hinweis auf einen Rückgang des wirtschaftlichen Nutzenpotenzials der für die Herstellung notwendigen Vermögenswerte sein kann.

- **IAS 16 und IAS 41 Agriculture: Bearer Plants**

Nach den Änderungen sind fruchttragende Gewächse wie Weinreben, Kautschukbäume und Ölpalmen, die der Ernte biologischer Vermögenswerte über mehrere Perioden dienen, ohne selbst als landwirtschaftliches Erzeugnis verkauft zu werden, künftig wie Sachanlagen nach IAS 16 zu bilanzieren, da ihre Nutzung vergleichbar ist. Ihre Früchte sind dagegen auch künftig nach IAS 41 zu bilanzieren.

- **IAS 27 Equity Method in Separate Financial Statements**

Mit der Änderung wird die Equity-Methode als Bilanzierungsoption für Anteile an Tochterunternehmen, Joint Ventures und assoziierten Unternehmen in separaten Abschlüssen eines Investors wieder zugelassen. Die bestehenden Optionen zur Bewertung zu Anschaffungskosten oder nach IAS 39/IFRS 9 bleiben erhalten.

- **Annual Improvements Cycle 2012-2014**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycles 2012-2014 wurden Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen Standards vorgenommen. Bei IFRS 5 erfolgen Klarstellungen zur direkten Umklassifizierung von „als zur Veräußerung gehalten“ in „als zur Ausschüttung an Eigentümer vorgesehen“. Eine direkte Umklassifizierung führt nicht zu einer Beendigung der Anwendung von Ausweis- und Bewer-

tungsvorschriften des IFRS 5. Eine weitere Anpassung betrifft den IFRS 7. In dieser wird klarstellt, in welchen Fällen Servicing-Vereinbarungen, bei denen das veräußernde Unternehmen noch einen Anteil an den Chancen oder Risiken aus der Performance der verkauften Forderungen behält, ein anhaltendes Engagement im Sinne des IFRS 7 begründen. Eine weitere Klarstellung regelt, dass keine explizite Angabepflicht in Zwischenabschlüssen für die Angaben zu Saldierungen von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden besteht. Die Änderung an IAS 19 betrifft den Zinssatz zur Abzinsung leistungsorientierter Pensionsverpflichtungen, indem klargestellt wird, dass die Tiefe des Markts für hochwertige Unternehmensanleihen auf „Währungsbasis“ zu beurteilen ist, sodass beispielsweise in der Eurozone Unternehmensanleihen aus der gesamten Eurozone einzubeziehen sind. Die Klarstellung in IAS 34 betrifft Angaben, die „an anderer Stelle des Zwischenberichts“ gegeben werden. Diese Informationen können sich entweder direkt an anderer Stelle des Zwischenberichts oder in anderen Dokumenten, auf die im Zwischenbericht referenziert wird, befinden.

- **Amendments to IAS 1: Disclosure Initiative**

Die Änderungen betreffen Klarstellungen zur Wesentlichkeit der Darstellung von Gliederungsposten in der Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie für Anhangangaben. Unwesentliche Angaben sind nicht zu machen. Das gilt auch, wenn ihre Angabe in anderen Standards explizit gefordert wird. Ferner werden Vorgaben zur Darstellung von Zwischensummen, der Struktur des Anhangs sowie zu den Angaben zu Rechnungslegungsmethoden neu in IAS 1 eingefügt bzw. bisherige Anforderungen klargestellt. Die getrennte Darstellung des Anteils von at equity bewerteten Beteiligungen am sonstigen Ergebnis in der Gesamtergebnisrechnung nach Posten, die zu einem späteren Zeitpunkt in die GuV umgegliedert werden, und Posten, die nicht in die GuV umgegliedert werden, wird vorgegeben.

- **Amendments to IFRS 10, IFRS 12 und IAS 28: Investment Entities:**

- Applying the Consolidation Exception**

Mit den Änderungen wird auf die Klarstellung mehrerer Sachverhalte abgestellt. Zunächst wird klargestellt, dass die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß IFRS 10.4(a) auch für Mutterunternehmen gilt, die selbst Tochterunternehmen einer Investmentgesellschaft sind. Darüber hinaus stellt der Standardsetter klar, dass eine Investmentgesellschaft ein Tochterunternehmen, das selbst die Definitionskriterien einer Investmentgesellschaft erfüllt, auch dann zum beizulegenden Zeitwert bewerten muss, wenn das Tochterunternehmen anlagebezogene Dienstleistungen erbringt. Schließlich wird klargestellt, dass eine Nicht-Investmentgesellschaft, die eine Investmentgesellschaft als assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezieht, die durch das assoziierte Unternehmen bzw. das Gemeinschaftsunternehmen vorgenommene Fair Value-Bewertung von Tochterunternehmen beibehalten darf.

Die geänderten Bilanzierungsstandards haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

Bis zum 31. Dezember 2016 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
IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration	Dezember 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers Effective Date of IFRS 15	Mai 2014 September 2015	September 2016	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 9 Financial Instruments	Juli 2014	November 2016	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 16 Leases	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
Annual Improvements Cycle 2014-2016	Dezember 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 bzw. 1. Januar 2018 beginnen
IAS 40 Transfers of Investment Property	Dezember 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IAS 12 Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen
IAS 7 Disclosure Initiative	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers	April 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions	Juni 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 4 Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts	September 2016		Erstanwendungszeitpunkt in Abhängigkeit von Erstanwendung IFRS 9

- **IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration**

Diese Interpretation zielt darauf ab, die Bilanzierung von Geschäftsvorfällen klarzustellen, die den Erhalt oder die Zahlung von Gegenleistungen in fremder Währung beinhalten.

- **IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers**

Der IFRS 15 regelt in einem einheitlichen Modell, wie Unternehmen Erlöse aus Verträgen mit Kunden zu erfassen haben. Er ersetzt die derzeitigen Erlöserfassungsvorschriften in IAS 11, IAS 18 und den zugehörigen Interpretationen. IFRS 15 ist für alle Unternehmen anzuwenden, die Verträge über die Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen an Kunden abschließen, es sei denn, die Verträge fallen in den Anwendungsbereich anderer Standards. So sind u. a. Finanzinstrumente und andere vertragliche Rechte oder Verpflichtungen, die in den Anwendungsbericht von IAS 39 bzw. IFRS 9 fallen, vom Anwendungsbereich des IFRS 15 ausgenommen. Das Kernprinzip des neuen Standards für die Erfassung von Umsatzerlösen besteht darin, dass ein Unternehmen Erlöse erfassen soll, wenn die übernommenen Leistungsverpflichtungen erbracht, also die Verfügungsmacht über die Güter und Dienstleistungen übertragen wurde. Dabei ist der Erlös in der Höhe zu erfassen, die der Gegenleistung entspricht, die das Unternehmen im Tausch für diese Güter oder Dienstleistungen voraussichtlich erhalten wird. IFRS 15 enthält

ein Fünf-Schritte-Modell, anhand dessen festgelegt wird, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt bzw. in welchem Zeitraum der Umsatz zu realisieren ist. Weiterhin erfordert der Standard zusätzliche Angaben, u. a. zur Aufgliederung der Gesamtumsatzerlöse, zu Leistungsverpflichtungen, zu Überleitungsrechnungen für die Eröffnungs- und Schlussalden der vertraglichen Nettovermögenswerte und -verbindlichkeiten sowie zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen. Im September 2015 verschob das IASB durch Veröffentlichung von „Effective Date of IFRS 15“ den Erstanwendungszeitpunkt von IFRS 15 auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen. Im Juli 2015 wurden weiterhin zusätzliche Anpassungen und Klarstellungen am Standard vorgeschlagen. Die Änderungen resultieren aus Diskussionen innerhalb der Transition Resource Group (TRG). Die TRG ist ein vom IASB und FASB gemeinsam gegründetes Beratungsgremium, welches sich mit Fragen der Umsetzung des IFRS 15 beschäftigt. Die Aareal Bank Gruppe untersucht derzeit die Auswirkungen des neuen Standards auf den Konzernabschluss. Im Konzern ist in erster Linie die Aareon betroffen. Die Aareon hat bestehende Standardverträge analysiert und die möglichen Auswirkungen weitgehend identifiziert. Danach sind derzeit keine wesentlichen Auswirkungen auf den Gesamtkonzern zu erwarten.

- **IFRS 9 Financial Instruments**

IFRS 9 „Financial Instruments“ regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und wird den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ grundsätzlich ersetzen. Die Entwicklung des IFRS 9 war in die drei Phasen „Classification and Measurement“, „Impairment“ und „Hedge Accounting“ geteilt. Im Juli 2014 wurden die endgültigen Regelungen des IFRS 9 mit dem verpflichtenden Erstanwendungszeitpunkt 1. Januar 2018 veröffentlicht. Die Endorsierung erfolgte am 22. November 2016.

Im Teil „Classification and Measurement“ sieht der neue Standard ein neues Modell zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten vor. Die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte richtet sich künftig nach drei Kategorien mit unterschiedlichen Wertmaßstäben und einer unterschiedlichen Erfassung von Wertänderungen. Zukünftig wird es neben der Bewertungskategorie „Zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertete Vermögenswerte“ (financial assets at amortised cost) die Kategorien „Zum Fair Value über die GuV bewertete finanzielle Vermögenswerte“ (financial assets through profit or loss) sowie „Zum Fair Value über das OCI bewertete Vermögenswerte“ (financial assets through other comprehensive income) geben. Die Zuordnung zu den Bewertungskategorien erfolgt anhand der Kriterien Geschäftsmodell und Cashflow-Charakteristika der finanziellen Vermögenswerte. Die Ausgestaltung und Zuordnung der Finanzinstrumente zu den Geschäftsmodellen obliegt dem Management. Die Festlegung muss bis zum 31. Dezember 2017 erfolgen. Durch die Änderung der Bewertungskategorie können sowohl bei Wertpapieren als auch bei Immobiliendarlehen Reserven und Lasten als Umstellungseffekte im Eigenkapital erfasst werden. Wir erwarten den überwiegenden Teil der Finanzinstrumente in der Bewertungskategorie „zu fortgeführten Anschaffungskosten“.

Besondere Regelungen bestehen für Eigenkapitalinstrumente, da für diese ein Wahlrecht zur Bewertung über das OCI statt über die GuV besteht. Ein wesentlicher Umstellungseffekt wird hieraus nicht erwartet.

Bei den Bilanzierungsregelungen für finanzielle Verbindlichkeiten ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen. Eine Ausnahme bildet bei zum Fair Value über die GuV bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten die Berücksichtigung der Änderungen aus dem eigenen Kreditrisiko. Diese sind nicht in der GuV sondern im OCI zu erfassen. Zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten gibt es im Konzern derzeit nicht.

Die neuen Regelungen zu Impairment (Expected-Loss-Modell) lösen das bisherige Incurred-Loss-Modell ab. Ziel ist dabei eine frühzeitigere Bildung und Erfassung der Risikovorsorge. IFRS 9 sieht drei Stufen vor, welche die Höhe der zu erfassenden Risikovorsorge und die Zinsvereinnahmung bestimmen. Bereits bei Zugang eines Vermögenswerts sind erwartete Verluste in Höhe des Barwerts eines erwarteten 12-Monats-Verlusts zur erfassen (Stufe 1). Bei einer signifikanten Erhöhung des Ausfallrisikos erhöht sich die Risikovorsorge auf den Betrag der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit (Stufe 2). Tritt bei einem finanziellen Vermögenswert ein objektiver Hinweis auf eine Wertminderung auf, so ist eine Einzelwertberichtigung zu bilden und zudem hat die Zinsvereinnahmung auf Grundlage des Nettobuchwerts zu erfolgen (Stufe 3). Das Wertminderungsmodell des IFRS 9 ist auf finanzielle Vermögenswerte der Kategorien „Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet“ und „Zum Fair Value über das OCI bewertet“ sowie auf Kreditzusagen und Finanzgarantien anzuwenden. Darüber hinaus fallen Leasingforderungen und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen unter die neuen Regelungen zu Wertminderungen. Soweit Finanzinstrumente zum Fair Value über die GuV bewertet werden, wird für sie keine bilanzielle Risikovorsorge gebildet.

Im Konzern werden bereits unter IAS 39 Portfoliowertberichtigungen gebildet. Die Berechnung nach IFRS 9 erfolgt weiterhin auf Basis eines 12-Monats-Verlusts, sodass wir für Stufe 1 keinen wesentlichen Umstellungseffekt erwarten.

In Stufe 2 erwarten wir aufgrund der Bildung einer Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit eine Risikovorsorgezuführung, die im Umstellungszeitpunkt im Eigenkapital erfasst wird. Die Höhe ist abhängig von der Festlegung der Kriterien, wann eine signifikante Erhöhung des Ausfallrisikos vorliegt.

Einzelwertberichtigungen nach IAS 39 werden gebildet, sofern die geschätzten zukünftigen Cash-Flows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Diese Methodik wird grundsätzlich auch in Stufe 3 nach IFRS 9 weitergeführt, sodass ceteris paribus nur geringe Umstellungseffekte erwartet werden.

In der dritten Phase des IFRS 9 wurde das Hedge Accounting neu geregelt. Der Standard vereinfacht die Regelungen des Hedge Accounting, indem ein engerer Zusammenhang zwischen der Risikomanagementstrategie des Unternehmens, den Gründen für den Abschluss von Sicherungsinstrumenten und der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen im Abschluss des Unternehmens hergestellt wird. Künftig können auch nicht-finanzielle Posten in das Hedge Accounting einbezogen werden und einzelne Risikokomponenten sind verstärkt für das Hedge Accounting designierbar. Grundsätzlich kommen nun auch Gruppen und Nettopositionen für die Hedge-Designation in Betracht. Nach den neuen Regelungen ist eine freiwillige Hedge-Auflösung – sog. Dededesignation – nicht mehr zulässig, sondern Sicherungsbeziehungen dürfen nur aufgelöst werden, wenn sich die Zielsetzung des Risikomanagements ändert. Allerdings ist es nach dem neuen IFRS 9 möglich, Sicherungsbeziehungen zu adjustieren, sofern dies erforderlich ist (rebalancing). Eine Vereinfachung ergibt sich bei den Effektivitätsanforderungen, da nur noch eine qualitative Effektivitätsbeurteilung sowie nur noch prospektive Effektivitätstests vorzunehmen sind. Aufgrund der Abtrennung und Verschiebung des Projekts zu Makro Hedge Accounting aus dem IFRS 9 wird bei der Anwendung der neuen Hedge-Accounting-Regeln in IFRS 9 vorerst die Möglichkeit gewährt, die Spezialregeln für Portfolio-Fair-Value-Hedges für Zinsrisiken in IAS 39 weiter anzuwenden, die im Konzern derzeit nicht genutzt werden.

Der Konzern plant die Vereinfachungen im Mikro Hedge Accounting zu nutzen. Ein wesentlicher Umstellungseffekt hieraus wird nicht erwartet.

Der IFRS 9 enthält auch umfassende Offenlegungsvorschriften, insbesondere im Bereich zu Wertminderungen, aus denen sich zahlreiche neue Anforderungen ergeben. Die Angaben zu Finanzinstrumenten ergeben sich weiterhin aus IFRS 7, der im Zuge der Veröffentlichung des IFRS 9 geändert und deutlich erweitert wurde.

Es wurden Maßnahmen ergriffen, die eine fristgerechte Umsetzung von IFRS 9 sicherstellen und die Auswirkungen und strategischen Implikationen von IFRS 9 untersuchen. Es ist geplant, die technischen und prozessualen Voraussetzungen bis zum 3. Quartal 2017 umzusetzen. Darüber hinaus werden Auswirkungenanalysen für das Management aufbereitet, sodass wesentliche Entscheidungen des Managements bis zum 31. Dezember 2017 getroffen werden können. Dies beinhaltet u. a. die Ausgestaltung und Zuordnung der Finanzinstrumente zu den Geschäftsmodellen und die Festlegung, ob und wann eine signifikante Erhöhung des Ausfallrisikos vorliegt. Die Zuordnung beeinflusst auch die künftige Ergebnisvolatilität. Soweit negative Umstellungseffekte erwartet werden, werden diese durch Puffer im Rahmen der Eigenkapitalplanung berücksichtigt.

- **IFRS 16: Leases**

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 zur Leasingbilanzierung wird den Standard IAS 17 sowie die damit verbundenen Interpretationen IFRIC 4, SIC 15 und SIC 7 ablösen. Er führt ein einziges Bilanzierungsmodell für Leasingnehmer ein. Das führt beim Leasingnehmer dazu, dass alle Leasing-Verhältnisse und die damit verbundenen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als zwölf Monaten in der Bilanz zu erfassen sind, es sei denn, es handelt sich um einen geringwertigen Vermögenswert. Der Leasing-Nehmer erfasst einen Vermögenswert, der sein Recht auf Nutzung des zugrunde liegenden Leasing-Gegenstands repräsentiert. Zudem erfasst er eine Leasing-Verbindlichkeit, die seine Verpflichtung zur Zahlung der Mietzahlungen darstellt. Für den Leasing-Geber gelten die Leasing-Verträge, ähnlich zu den bisherigen Regelungen des IAS 17, entweder als Finanzierungs- oder Operating-Leasingverhältnisse. Für die Klassifizierung nach IFRS 16 wurden die Kriterien des IAS 17 übernommen. IFRS 16 enthält darüber hinaus eine Reihe von weiteren Regelungen zum Ausweis, zu den Anhangangaben und zu Sale-and-Lease-Back-Transaktionen.

- **Annual Improvements Cycle 2014-2016**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycles nimmt der IASB Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen bestehenden Standards vor.

- **Amendments to IAS 40: Transfers of Investment Property**

Die Änderungen dienen der Klarstellung der Vorschriften in Bezug auf Übertragungen in den oder aus dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Insbesondere geht es darum, ob im Bau oder in der Erschließung befindliche Immobilien, die vorher als Vorräte klassifiziert wurden, in die Kategorie der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien umgegliedert werden können, wenn es eine offensichtliche Nutzungsänderung gegeben hat.

- **Amendments to IAS 12: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses**

Mit der Änderung an IAS 12 stellt das IASB klar, dass Abwertungen auf einen niedrigeren Marktwert von Schuldinstrumenten, die zum beizulegenden Zeitwert (fair value) bewertet werden, welche aus einer Veränderung des Marktzinsniveaus resultieren, zu abzugsfähigen temporären Differenzen führen. Das IASB stellt außerdem klar, dass grundsätzlich für alle abziehbaren temporären Differenzen zusammen zu beurteilen ist, ob voraussichtlich künftig ausreichendes zu versteuerndes Einkommen erzielt wird, um diese nutzen und damit ansetzen zu können. Nur sofern und soweit das Steuerrecht zwischen verschiedenen Arten von steuerbaren Gewinnen unterscheidet, ist eine eigenständige Beurteilung vorzu-

nehmen. Außerdem wird IAS 12 um Regeln und Beispiele ergänzt, die klarstellen, wie das künftige zu versteuernde Einkommen für die Bilanzierung aktiver latenter Steuern zu ermitteln ist.

- **Amendments to IAS 7: Disclosure Initiative**

Im Rahmen der Disclosure Initiative wurden die Änderungen zum Standard IAS 7 Kapitalflussrechnung veröffentlicht. Zielsetzung ist die Verbesserung der Informationen über die Veränderung der Verschuldung des Unternehmens. Zukünftig hat ein Unternehmen Angaben über die Änderungen solcher Finanzverbindlichkeiten zu machen, deren Einzahlungen und Auszahlungen in der Kapitalflussrechnung im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit gezeigt werden. Dazugehörige finanzielle Vermögenswerte sind ebenfalls in die Angaben einzubeziehen (z. B. Vermögenswerte aus Absicherungsgeschäften). Das IASB schlägt vor, die Angaben in Form einer Überleitungsrechnung vom Anfangsbestand in der Bilanz bis zum Endbestand in der Bilanz darzustellen, lässt aber auch andere Darstellungen zu.

- **Clarifications to IFRS 15: Revenue from Contracts with Customers**

Das IASB veröffentlichte im April 2016 den finalen Änderungsstandard zu IFRS 15. Der Änderungsstandard enthält zum einen Klarstellungen hinsichtlich verschiedener Regelungen des IFRS 15 und zum anderen Vereinfachungen bezüglich des Übergangs auf den neuen Standard. Die Klarstellungen betreffen die Identifizierung der Leistungsverpflichtungen aus einem Vertrag, die Einschätzung, ob ein Unternehmen Prinzipal oder Agent eines Geschäftsvorfalles ist, und die Einschätzung, ob Erlöse aus einer gewährten Lizenz zeitpunkt- oder zeitraumbezogen zu vereinnahmen sind. Die Vereinfachungen betreffen Wahlrechte bei der Darstellung von Verträgen, die entweder zu Beginn der frühesten dargestellten Periode abgeschlossen sind oder die vor Beginn der frühesten dargestellten Periode geändert wurden. Damit soll eine Reduzierung der Komplexität und der Kosten bei der Umstellung auf den neuen Standard erreicht werden.

- **Amendments to IFRS 2: Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions**

Im Juni 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 2, die der Klarstellung der Klassifizierung und Bewertung von Geschäftsvorfällen mit anteilsbasierter Vergütung dienen. Die Änderungen betreffen folgende Bereiche: (i) die Bilanzierung in bar erfüllter anteilsbasierter Vergütungen, die eine Leistungsbedingung beinhalten, (ii) die Klassifizierung anteilsbasierter Vergütungen, die mit Steuereinbehalt erfüllt werden und (iii) die Bilanzierung von Modifizierungen von anteilsbasierten Vergütungstransaktionen von „erfüllt in bar“ zu „erfüllt in Eigenkapitaltiteln“ ändern.

- **Amendments to IFRS 4: Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts**

Im September 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 4. Die Anpassungen betreffen die Erstanwendung von IFRS 9 für Versicherer. Durch unterschiedliche Zeitpunkte des Inkrafttretens von IFRS 9 und dem neuen Standard für Versicherungsverträge ergeben sich ohne diese Anpassungen für einen Übergangszeitraum erhöhte Volatilitäten in Ergebnissen und ein doppelter Umstellungsaufwand.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2016 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. Derzeit werden im Konsolidierungskreis der Aareal Bank alle Tochterunternehmen über die Mehrheit der Stimmrechte beherrscht.

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. Weitere Informationen dazu sind in der Anhangangabe (60) „Eigenkapital“ enthalten.

Die Erstkonsolidierung 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 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 wird ertragswirksam vereinnahmt.

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

Gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements) sind als vertragliche Vereinbarung definiert, in der zwei oder mehr Parteien eine wirtschaftliche Tätigkeit durchführen, die einer gemeinschaftlichen Führung

unterliegt. Dabei liegt eine gemeinschaftliche Führung nur dann vor, wenn die Entscheidungen über die maßgeblichen Aktivitäten die einstimmige Zustimmung der beteiligten Partnerunternehmen verlangen. Grundsätzlich wird zwischen gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) unterschieden. Bei einer gemeinschaftlichen Tätigkeit besitzen die Parteien mit gemeinschaftlicher Führung Rechte an den Vermögenswerten und haben Verpflichtungen für die Schulden der Vereinbarung. Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die Partnerunternehmen mit gemeinschaftlicher Führung Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen. Anteile an Gemeinschaftsunternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet.

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

Bei der Equity-Methode wird der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen vom Zeitpunkt des Anteilserwerbs an in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-)Beteiligungsbuchwert wird unter Berücksichtigung von zwischenzeitlichen Ausschüttungen um diesen fortgeschrieben. Weitere Informationen zu at equity bewerteten Beteiligungen werden in der Anhangangabe (44) 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 2016 setzt sich aus 67 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 82). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 62 (Vorjahr: 72) Tochterunternehmen, eine Gemeinsame Vereinbarung (Vorjahr: 2) sowie drei Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 7).

Im Berichtszeitraum ergaben sich bis auf den Verkauf sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium und dem Zugang der Aareal Holding Realty und ihrer drei Objektgesellschaften keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist in Anhangangabe (99) „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, nicht abgewickelten Kassageschäften und 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. Devisentermingeschäfte werden zum Terminkurs am Bilanzstichtag bewertet.

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 Handelsergebnis erfasst.

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

(5) 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 wird. Zur Ermittlung des Fair Value ist der Hauptmarkt für den Vermögenswert oder die Schuld zu betrachten oder, falls ein solcher nicht vorliegt, der für den Vermögenswert oder die Schuld vorteilhafteste Markt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob die Aareal Bank am Bewertungsstichtag eine Transaktion für den betreffenden Vermögenswert oder die Schuld zu dem Preis in diesem Markt abschließen kann. Der Hauptmarkt ist der Markt mit dem größten Volumen und der höchsten Handelsaktivität, zu dem die Aareal Bank Zugang hat. Existiert kein Hauptmarkt für das Finanzinstrument, so ist der vorteilhafteste Markt zur Ermittlung des Fair Value zu betrachten. Dieser ist der Markt, an dem der Betrag für den Verkauf eines Vermögenswerts maximiert bzw. der Betrag für die Übertragung einer Verbindlichkeit minimiert würde.

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 notierten 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 notierten 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.

Im Regelfall entspricht der Transaktionspreis dem Fair Value im Zugangszeitpunkt. Davon abweichend können Differenzen zwischen einem anfänglichen Fair Value, der anhand eines Bewertungsmodells ermittelt wird, und dem Transaktionspreis bestehen. Diese sogenannten Day-One Gains oder Losses sind nur dann sofort zu realisieren, wenn alle der Modellbewertung zugrunde liegenden Bewertungsparameter am Markt beobachtbar sind. Ansonsten ist die Differenz über die Laufzeit des Geschäfts in die GuV aufzulösen. Auf eine Einbeziehung des spezifischen Kontrahentenrisikos (CVA und DVA) in die Ermittlung des Barwerts von Derivaten wird in der Aareal Bank aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. 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. des eigenen Kontrahentenausfallrisikos verzichtet werden. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve) und hat dieses Verfahren im Berichtsjahr auf Währungsswaps ausgeweitet. Der Umstellungseffekt dieser prospektiv angewandten Schätzungsänderung war unwesentlich.

(6) 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 der Kategorie Held for Trading zum Handelstag, alle anderen Finanzinstrumente zum Erfüllungstag angesetzt.

Ein finanzieller Vermögenswert wird bei Endfälligkeit oder bei Verlust der wesentlichen Chancen und Risiken ausgebucht bzw. wenn das bilanzierende Unternehmen die Verfügungsmacht über die vertraglichen Rechte aus diesem Vermögenswert übertragen hat. 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.

Bewertung

IAS 39 bestimmt, dass Finanzinstrumente bei Zugang mit dem Fair Value zu bewerten sind. Dieser entspricht in der Regel dem Transaktionspreis im Zugangszeitpunkt, also dem Wert der erhaltenen Gegenleistung (siehe Anhangangabe (5) „Ermittlung des Fair Value“). Direkt dem Erwerb bzw. der Emission zurechenbare Transaktionskosten sind als Anschaffungsnebenkosten zu erfassen, es sei denn, es handelt sich um Finanzinstrumente, die zum Fair Value über die GuV bewertet werden. Im Zugangszeitpunkt sind

alle finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten einer Bewertungskategorie gemäß IAS 39 zuzuordnen. In der Folgebewertung werden Finanzinstrumente in Abhängigkeit der zugeordneten Bewertungskategorie bewertet.

Bewertungskategorien gemäß IAS 39

Loans and Receivables (lar)

Dieser Kategorie werden im Aareal Bank Konzern nicht derivative Finanzinstrumente mit festen oder bestimmbar Zahlungen zugeordnet, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Ein Finanzinstrument wird als auf einem aktiven Markt notiert angesehen, wenn notierte Preise leicht und regelmäßig verfügbar sind und diese Preise tatsächliche und sich regelmäßig ereignende Markttransaktionen repräsentieren. Der Kategorie Loans and Receivables zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

Vermögenswerte der Kategorie Loans and Receivables werden zu jedem Bilanzstichtag daraufhin geprüft, ob objektive Hinweise auf Wertminderungen vorliegen. Aufgreifkriterien für die Untersuchung von Immobiliendarlehen auf eine Wertminderung sind massive Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände aus der Darlehensforderung sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Dabei ist es ausreichend, wenn eines der Aufgreifkriterien vorliegt, um objektive Hinweise auf eine Wertminderung zu untersuchen. Sofern der Barwert der geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreitet, liegt eine Wertminderung vor. Die Höhe des Impairments eines finanziellen Vermögenswerts der Kategorie Loans and Receivables wird als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz, unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten, ermittelt. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken erfolgt zum Fair Value und basiert im Regelfall auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Sofern der Vermögenswert eine variable Verzinsung aufweist, ist der aktuelle vertraglich vereinbarte Referenzzinssatz zur Abzinsung zu verwenden. Die Erfassung des Impairments erfolgt erfolgswirksam. Sind die Gründe für eine Wertminderung in der Folge entfallen, so sind die notwendigen Wertaufholungen erfolgswirksam vorzunehmen. Eine Zuschreibung über die (fortgeführten) Anschaffungskosten hinaus ist nicht zulässig.

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurde, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel III-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel III verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten. Der LIP-Faktor unterliegt einem Backtesting und beträgt im Berichtsjahr einheitlich über alle Forderungsklassen 1.

Vermögenswerte, bei denen vertragliche Modifizierungen aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners vorgenommen wurden, werden auf eine Wertminderung untersucht und fortlaufend überwacht. Die finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners und die Veränderung der Kreditqualität schlagen sich zudem in der Höhe der Ausfallwahrscheinlichkeit für den Vertragspartner nieder. Dies wird bei der Ermittlung

der Höhe der Portfoliowertberichtigung berücksichtigt, wenn nicht schon ein Impairment erfasst wurde. Zugeständnisse an einen Vertragspartner aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners sind Maßnahmen, die im Bereich des Kreditgeschäfts vorkommen können, um die Rückführung der Forderung zu sichern. Die Zugeständnisse an einen Vertragspartner im Kreditgeschäft umfassen insbesondere die temporäre Aussetzung von Tilgungszahlungen, die Anpassung von vertraglichen Zinssätzen sowie Verlängerungen der Kreditlaufzeit. In den übrigen Geschäftsbereichen der Aareal Bank kommen solche vertraglichen Modifikationen üblicherweise nicht vor.

Held to Maturity (htm)

Als Finanzinstrumente der Kategorie Held to Maturity sind im Aareal Bank Konzern nicht derivative finanzielle Vermögenswerte zugeordnet, die feste oder bestimmbare Zahlungen und einen Fälligkeitstermin aufweisen und für die bei der Bank die Absicht und Fähigkeit besteht, sie bis zur Fälligkeit zu halten. Der Kategorie Held to Maturity zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt. Die Regelungen zur Ermittlung von Wertminderungen werden entsprechend der Kategorie Loans and Receivables angewandt.

Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (fvtpl)

Innerhalb der Kategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss erfolgt eine weitere Differenzierung nach Held for Trading (hft) und Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl).

Der Kategorie Held for Trading werden Finanzinstrumente mit einer kurzfristigen Gewinnerzielungs- und Wiederveräußerungsabsicht sowie alle Derivate, die nicht als Sicherungsinstrument in einer bilanziellen Sicherungsbeziehung stehen, zugeordnet.

Unabhängig von einer Handelsabsicht besteht die Möglichkeit, Finanzinstrumente unter bestimmten Voraussetzungen unwiderruflich als at Fair Value zu designieren (Fair Value-Option). Der Aareal Bank Konzern hat die Fair Value-Option in der Vergangenheit für bestimmte strukturierte Finanzinstrumente, die ein eingebettetes Derivat oder mehrere eingebettete Derivate enthalten, genutzt. Die Fair Value-Option wurde ausschließlich bei der Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und nicht bei der Bewertung von finanziellen Verbindlichkeiten angewendet.

Der Bewertungskategorie Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung erfolgswirksam zum Fair Value bilanziert (siehe Anhangangabe (5) „Ermittlung des Fair Value“).

Available for Sale (afs)

Die Kategorie Available for Sale umfasst im Aareal Bank Konzern finanzielle Vermögenswerte, die für eine unbestimmte Zeit gehalten werden oder die bei einem Bedarf an Liquidität oder einer Änderung der Marktbedingungen verkauft werden können und keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet wurden. Sie werden in der Folgebewertung erfolgsneutral zum Fair Value bewertet (Ermittlung des Fair Value siehe Anhangangabe (5)).

Der Aareal Bank Konzern prüft zu jedem Bilanzstichtag, ob objektive Hinweise auf eine Wertminderung bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorie afs vorliegen. Dazu wurden Aufgreifkriterien festgelegt, bei deren Eintritt das Vorliegen eines objektiven Hinweises für eine Wertminderung geprüft wird. Wenn ein objektiver Hinweis vorliegt und negative Auswirkungen auf die zukünftigen Cashflows des finanziellen Vermögenswerts aus dem Schadensfall zu erwarten sind, wird eine Wertminderung vorgenommen.

Solche Aufgreifkriterien sind bei gehaltenen Schuldtiteln die Herabstufung des externen Bonitäts-Ratings auf „BB+ oder schlechter“ sowie auftretende Rückstände bei Zins- und Rückzahlungen, der Wegfall eines aktiven Markts für Anleihen eines bestimmten Emittenten aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Emittenten oder eine erhöhte Wahrscheinlichkeit einer Insolvenz des Emittenten. Für Eigenkapitalinstrumente stellt ein Kursrückgang um mehr als 20% unter die durchschnittlichen Anschaffungskosten oder die Tatsache, dass der Kurs am Bewertungsstichtag seit mehr als einem Jahr unter den durchschnittlichen Anschaffungskosten für das jeweilige Eigenkapitalinstrument liegt, das maßgebliche Aufgreifkriterium dar. Bei einer festgestellten Wertminderung eines Finanzinstruments der Kategorie Available for Sale wird die Höhe des Impairments als Differenz zwischen den (fortgeführten) Anschaffungskosten und dem aktuellen Fair Value des Vermögenswerts ermittelt. Sie führt zu einer Umbuchung der bisher erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfassten kumulierten Verluste in die Gewinn- und Verlustrechnung. Bei Wegfall der Gründe für die Wertminderung ist bei Fremdkapitaltiteln eine ergebniswirksame Wertaufholung bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten vorzunehmen. Darüber hinausgehende Beträge sowie Wertaufholungen bei Eigenkapitaltiteln werden stets ergebnisneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst.

Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)

Alle finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als at Fair Value through Profit or Loss kategorisiert werden, fallen im Aareal Bank Konzern in die Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost. Die zugeordneten finanziellen Verbindlichkeiten werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

Fair Value-Ermittlung bei Finanzinstrumenten

Der Aareal Bank Konzern ermittelt den Fair Value von Finanzinstrumenten anhand der Hierarchie zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts.

Existieren für finanzielle Vermögenswerte oder finanzielle Verbindlichkeiten beobachtbare Marktpreise auf einem aktiven Markt, so sind diese der bestmögliche objektive Hinweis für den Fair Value dieser Geschäfte. Um den notierten Preis eines Finanzinstruments auf einem aktiven Markt zu ermitteln, muss eine Transaktion in dem betreffenden Finanzinstrument am Abschlussstichtag bzw. dem letzten Handelstag zugrunde liegen. Sofern am Abschlussstichtag keine Transaktion stattfand, muss die Bank auf Transaktionspreise kurz vor dem Stichtag zurückgreifen.

Für die Bewertung von an der Börse gehandelten Finanzinstrumenten wie Eigenkapitaltitel, Anleihen und Schuldverschreibungen sowie börsengehandelte Derivate wird grundsätzlich der gültige Marktwert zugrunde gelegt, sofern ein aktiver Markt vorhanden ist.

Liegt für Finanzinstrumente kein aktiver Markt (mehr) vor, so werden die Fair Values dieser Produkte mithilfe von Bewertungsmethoden ermittelt. Die beizulegenden Zeitwerte werden im Rahmen einer Bewertungsmethode über die Marktpreise vergangener Transaktionen des entsprechenden Finanzinstruments oder aktuell beobachtbarer Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente abgeleitet.

Sind für bestimmte Produkte keine aus der Vergangenheit stammenden oder vergleichbaren Marktpreise verfügbar, verwendet die Bank validierte Bewertungsmodelle zur Preisfindung. Die Preisfindung der validierten Bewertungsmodelle erfolgt auf Basis von am Markt beobachtbaren Parametern (Zinsen, Volatilitäten, Credit Spreads u.a.). Die Cashflows werden auf Basis der vertraglichen Fixierung bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt und mit der Zinskurve des relevanten Markts gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätszuschlägen bewertet.

Die Bewertung der Finanzinstrumente wird im Aareal Bank Konzern durch vom Handel unabhängige Stellen vorgenommen. Von dort werden die entsprechenden Bewertungsprozesse gesteuert und überwacht. Bewertungsverfahren werden regelmäßig auf ihre Anwendbarkeit auf die verschiedenen Finanzinstrumente kontrolliert. Die in den Bewertungsmodellen verwendeten Preis- und Parameterangaben werden laufend kritisch geprüft und weiterentwickelt. Aktuelle Marktentwicklungen werden dabei kontinuierlich beobachtet und bei Bedarf werden Wertanpassungen vorgenommen.

Strukturierte Produkte

Bei strukturierten Produkten ist ein Derivat in ein originäres Finanzinstrument eingebettet. Gemäß IAS 39 ist das eingebettete Derivat unter bestimmten Bedingungen getrennt vom originären Finanzinstrument zu bilanzieren. Falls eine solche Trennungspflicht im Sinne des IAS 39.11 besteht, wird der Basisvertrag gemäß den Regelungen der entsprechenden zugewiesenen Bewertungskategorie bilanziert, während das abgetrennte Derivat gesondert als Teil des Handelsbestands bilanziert wird. Treffen die Bedingungen zur Trennung nicht zu, so wird das hybride Finanzinstrument insgesamt nach den Regelungen der Kategorie bewertet, der das Finanzinstrument zugewiesen wurde.

Sicherungsbeziehungen

Um Risiken aus Wertänderungen bzw. aus geänderten Zahlungsströmen bei Nichthandelsgeschäften abzusichern, wendet der Aareal Bank Konzern Hedge Accounting an. Dabei wird versucht, die genannten Risiken aus den Grundgeschäften durch den Abschluss eines Sicherungsinstrumentes zu kompensieren, dessen Wertänderungen bzw. Veränderungen der Zahlungsströme sich gegenläufig zu denen des Grundgeschäfts entwickeln. IAS 39 unterscheidet dabei verschiedene Formen von Sicherungszusammenhängen.

Fair Value Hedges dienen der Absicherung von Grundgeschäften gegen Fair Value-Änderungen. 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.

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow-Hedges als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Änderungen von Zinszahlungen und Schwankungen bei Wechselkursen. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Hedge-Rücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam. Nach Beendigung der Sicherungsbeziehung werden die in den anderen Rücklagen erfassten Beträge immer dann in die Gewinn- und Verlustrechnung überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

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 Sicherungsinstrumenten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsinstrumentes ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsinstrument, der dem effektiven Teil der Sicherungsbeziehung zuzurechnen ist und direkt im

Eigenkapital erfasst wurde, ist im Zeitpunkt der Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs erfolgswirksam zu erfassen. Die Umrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung des Abschlusses eines Geschäftsbetriebs mit abweichender funktionaler Währung in die Konzernwährung resultieren, sind ebenfalls direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung zu bilanzieren und werden bei einer Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs vom Eigenkapital in die GuV umgegliedert.

(7) Barreserve

In dem Posten Barreserve werden Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken ausgewiesen. Die Barreserve ist der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

(8) Forderungen an Kreditinstitute

In dem Posten Forderungen an Kreditinstitute werden Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und sonstige Forderungen an Kreditinstitute inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen an Kreditinstitute sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

(9) Forderungen an Kunden

In dem Posten Forderungen an Kunden werden Immobiliendarlehen, Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und sonstige Forderungen an Kunden inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen an Kunden sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

(10) Risikovorsorge

In dem Posten Risikovorsorge wird die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft ausgewiesen. Sie umfasst Einzelwertberichtigungen, pauschalierte Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen.

Einzelwertberichtigungen werden für betragsmäßig signifikante Forderungen gebildet, sofern die geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Dies wird dann geprüft, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Die barwertige Ermittlung des voraussichtlich erzielbaren Betrags erfolgt auf Basis der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Die ermittelten Zahlungsströme werden über den geschätzten Vermarktungszeitraum mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz abgezinst. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken basiert im Regelfall auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Hierbei werden die jeweils vereinbarten Mieten bzw. die aktuellen Marktmieten und objektspezifische Bewirtschaftungskosten berücksichtigt. Die angewendeten Zinssätze leiten sich aus der Objektart und der Objektlage, den objektspezifischen Risiken sowie aktuellen Marktgegebenheiten ab. Wiedervermietungszeiten und strukturelle Leerstände werden angemessen berücksichtigt. Die Bewertung basiert auf Einschätzungen von internen oder externen Sachverständigen. Sie unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren wie z.B. lokalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen,

der finanziellen Lage und Entwicklung des Kontrahenten sowie dem Wert gehaltener Sicherheiten, für die es keinen leicht zugänglichen Markt gibt.

Bei betragsmäßig nicht signifikanten Forderungen werden pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Liegt bei diesen Forderungen ein objektiver Hinweis für eine Wertminderung vor, so wird der Wertberichtigungsbetrag für homogene Gruppen von Forderungen auf der Basis von mathematisch-statistischen Parametern zur Berechnung des erwarteten Verlusts ermittelt.

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurden, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel III-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel III verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten. Der LIP-Faktor unterliegt einem Backtesting und beträgt im Berichtsjahr einheitlich über alle Forderungsklassen 1. Auch die formelbasierten Verfahren unterliegen verschiedener Annahmen und Einschätzungen.

Die Risikovorsorgebildung und -auflösung erfolgt unmittelbar über die Gewinn- und Verlustrechnung. Der Bestand an Risikovorsorge wird unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos separat vom Forderungsbestand ausgewiesen. Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberichtigten Forderung (sog. „Unwinding“) führt zu einer entsprechenden Veränderung des Wertberichtigungskontos und wird als Zinsertrag ausgewiesen. Die Berechnung des Zinsertrags erfolgt unter Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes der Forderung.

Uneinbringliche Forderungen werden gegen zuvor gebildete Einzelwertberichtigungen bzw. mittels Direktabschreibungen ausgebucht. Eingänge auf abgeschriebene Forderungen werden erfolgswirksam vereinnahmt.

(11) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

In den Posten Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten 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 im Bestand des Aareal Bank Konzerns befindlichen derivativen Finanzinstrumente (Derivate) dienen im Wesentlichen der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken.

Sollen Derivate als Sicherungsinstrumente eingesetzt und entsprechend bilanziert werden (Hedge Accounting), sind umfangreiche Dokumentationserfordernisse zu erfüllen. Darüber hinaus muss der Sicherungszusammenhang vierteljährlich, d. h. zu jedem Abschlussstichtag, auf die Erfüllung der Effektivitätskriterien hin getestet werden.

Das Hedge Accounting erfolgt auf Basis von Clean Fair Values.

Bei als Sicherungsinstrument eingesetzten Derivaten wird unterschieden, ob diese Bestandteile eines Fair Value-Hedges, eines Cashflow-Hedges oder eines Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb sind (siehe Erläuterungen zu Sicherungsbeziehungen in Anhangangabe 6).

(12) Handelsaktiva bzw. -passiva

In den Handelsaktiva bzw. -passiva weist der Aareal Bank Konzern die positiven bzw. negativen Marktwerte aus nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehenden derivativen Finanzinstrumenten aus. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken. Die Derivate sind der Bewertungskategorie at Fair Value through Profit or Loss zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und der Kündigung der Derivate werden im Handelsergebnis ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Handelsergebnis ausgewiesen. Bei solchen Derivaten, die zu Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, jedoch nicht die formalen Kriterien des Hedge Accounting erfüllen, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen gemeinsam mit den Zinsen aus den abgesicherten Grundgeschäften im Zinsergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung des abgesicherten Risikos im Handelsergebnis ausgewiesen.

(13) Finanzanlagen

In dem Posten Finanzanlagen werden Wertpapiere in Form von Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen. Darüber hinaus werden in diesem Posten Beteiligungen an Unternehmen ausgewiesen, über die die Aareal Bank AG weder die wirtschaftliche Kontrolle hat noch einen maßgeblichen Einfluss auf diese ausüben kann.

Sämtliche unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Vermögenswerte werden bei Zugang zu Anschaffungskosten zuzüglich zurechenbarer Transaktionskosten bilanziert.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind den Bewertungskategorien Available for Sale (afs), Loans and Receivables (lar) und Held to Maturity (htm) zugeordnet. Die Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere sowie die Beteiligungen sind als afs oder als Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp) klassifiziert.

Agien bzw. Disagien werden effektivzinsgerecht über die Laufzeit des jeweiligen Vermögenswerts verteilt. Zinsen und Dividenden aus diesen Vermögenswerten werden im Zinsergebnis ausgewiesen.

(14) 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, nach landesrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt.

(15) 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. Fremdkapitalkosten, die direkt der Herstellung von Software zugeordnet werden können, gehören zu den Herstellungskosten. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von zehn Jahren. Für erworbene Software wird ebenfalls von einer begrenzten Nutzungsdauer ausgegangen. Das Vorgehen für die Bestimmung der planmäßigen Abschreibung für erworbene Software entspricht dem der planmäßigen Abschreibung von selbsterstellter Software. 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 (Badwill) 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.

(16) Sachanlagen

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

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

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

Mietereinbauten werden nach den für Gebäude geltenden Grundsätzen abgeschrieben.

Hinsichtlich der Bilanzierung einer Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen in Anhangangabe (15) „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 150,00 € netto (geringwertige Wirtschaftsgüter) werden sofort als Aufwand erfasst.

Alle Sachanlagen, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 150,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € netto nicht überschreiten, werden in einen Jahressammelposten zusammengefasst. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

(17) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern

In den Posten Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern werden latente Steueransprüche/latente Steuerschulden ausgewiesen.

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 steuerlichen Verlustvorträge verrechnet werden können. 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.

(18) Sonstige Aktiva

In dem Posten Sonstige Aktiva werden Immobilien, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie weitere Vermögenswerte ausgewiesen. Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen, ohne dass die Kriterien des IFRS 5 erfüllt sind. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet und unterliegen damit Schätzunsicherheiten. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

(19) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

In dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken-Namenspfandbriefe, Öffentliche Namenspfandbriefe, Schuldscheindarlehen und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

(20) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

In dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken-Namenspfandbriefe, Öffentliche Namenspfandbriefe, Schuldscheindarlehen und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

(21) Verbriefte Verbindlichkeiten

In dem Posten Verbriefte Verbindlichkeiten sind Hypotheken-Inhaberpandbriefe, Öffentliche Inhaberpandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

(22) 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 einschließlich unsicherer Steuerpositionen erfolgt gemäß IAS 37.36 in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert), die zum Abschlussstichtag erforderlich ist. Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten einschließlich unsicherer Steuerverpflichtungen mit ihrem Erwartungswert angesetzt. Diese werden erst beim Entfallen des Grundes 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 gezählt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

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

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form einer Rückstellung 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 konzerneinheitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen werden 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 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, 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 Schätzunsicherheiten.

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 der Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf den Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

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.

(23) Sonstige Passiva

In dem Posten Sonstige Passiva werden unter anderem Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern ausgewiesen.

(24) Nachrangkapital

In dem Posten Nachrangkapital werden Nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital und Einlagen Stillter Gesellschafter ausgewiesen. 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. Genussscheininhaber haben nach den Emissionsbedingungen einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch. Der Zinsanspruch mindert sich bzw. entfällt, soweit sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag ergeben würde. Während der Laufzeit der Genussscheine besteht ein Nachzahlungsanspruch. Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbrieften Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

(25) 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 Neubewertungsrücklage, die Hedge Rücklage und die Rücklage für Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier-I-Anleihe (AT I-Anleihe) ausgewiesen. Die AT I-Anleihe wird als Eigenkapital klassifiziert, da weder eine Verpflichtung zur Rückzahlung der Anleihe noch eine Verpflichtung zur laufenden Bedienung (Zahlung einer Dividende) besteht. Die der Emission der AT I-Anleihe direkt zurechenbaren Transaktionskosten sowie gezahlte Dividenden werden unter Berücksichtigung von Steuern erfolgsneutral unmittelbar vom Eigenkapital abgezogen.

(26) 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 einer gemäß IAS 37 zu bildenden Rückstellung 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

(27) Zinsüberschuss

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015 ¹⁾
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	752	867
Kommundarlehen	7	12
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	61	81
Schuldverschreibungen u. a. festverzinslichen Wertpapieren	27	57
Laufende Dividendenerträge	0	–
Gesamte Zinserträge	847	1.017
Positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten	3	0
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	32	69
Namenspfandbriefe	12	22
Schuldscheindarlehen	41	61
Nachrangkapital	30	34
Geldmarktgeschäfte	20	33
Sonstige Zinsaufwendungen	2	13
Gesamte Zinsaufwendungen	137	232
Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte	12	4
Gesamt	701	781

¹⁾ Vorjahreszahlen wurden aufgrund des separaten Ausweises negativer Zinsen angepasst

Der Zinsüberschuss ist auf 701 Mio. € gesunken. Dies ist im Wesentlichen auf den Abbau des nicht strategiekonformen Kreditgeschäfts und geringere Einmaleträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen zurückzuführen.

In den Zinserträgen aus Immobilendarlehen sind Erträge aus wertgeminderten Krediten (sog. Unwinding) in Höhe von 32 Mio. € (Vorjahr: 22 Mio. €) enthalten.

(28) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Zuführungen	152	183
Auflösungen	44	69
Direktabschreibungen	19	21
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	30	7
Gesamt	97	128

Von den Zuführungen zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft entfallen 149 Mio. € (Vorjahr: 183 Mio. €) auf Einzelwertberichtigungen und 3 Mio. € (Vorjahr: – Mio. €) auf Portfoliowertberichtigungen. Von den Auflösungen der Risikovorsorge im Kreditgeschäft entfallen 40 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) auf Einzel-

wertberichtigungen und individuell gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft, eine Auflösung von 4 Mio. € (Vorjahr: 52 Mio. €) entfällt auf Portfoliowertberichtigungen und auf Portfolioebene gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft.

(29) Provisionsüberschuss

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	211	184
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	2	3
Wertpapiergeschäften	-	-
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	8	8
Sonstige Provisionserträge	13	9
Gesamte Provisionserträge	234	204
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	32	22
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	-	-
Wertpapiergeschäfte	1	1
Verbriefungstransaktionen	-	0
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	2	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	6	5
Gesamte Provisionsaufwendungen	41	29
Gesamt	193	175

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 193 Mio. € (Vorjahr: 175 Mio. €) gesteigert werden.

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 5 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €).

(30) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	0	7
Ineffektivitäten aus Cashflow-Hedges	0	1
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	0	8

In diesem Posten schlagen sich die Bewertungsergebnisse aus den in einem Sicherungszusammenhang stehenden Sicherungsinstrumenten und den zugehörigen Grundgeschäften nieder.

(31) Handelsergebnis

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	19	19
Währungsergebnis	0	-6
Gesamt	19	13

Das Handelsergebnis resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung und Realisierung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

(32) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	5	-17
davon: Loans and Receivables (lar)	5	-9
Held to Maturity (htm)	-	-5
Available for Sale (afs)	0	-3
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	1	0
davon: Available for Sale (afs)	1	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	61	0
Gesamt	67	-17

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von 67 Mio. € (Vorjahr: -17 Mio. €) resultiert mit 61 Mio. € aus dem Verkauf sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist. Darüber hinaus wurden 5 Mio. € aus dem Verkauf der restlichen Asset-Backed Securities (ABS) realisiert.

(33) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergaben sich keine wesentlichen Aufwendungen aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: 0 Mio. €).

(34) Verwaltungsaufwand

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Personalaufwand	339	332
Löhne und Gehälter	285	275
soziale Abgaben	33	32
Altersversorgung	21	25

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Andere Verwaltungsaufwendungen	187	201
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	21	20
Gesamt	547	553

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2016 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	5.141	4.252
Andere Bestätigungsleistungen	93	561
Steuerberatungsleistungen	54	255
Sonstige Leistungen	1.081	3.948
Gesamt	6.369	9.016

Die Honorare werden im Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den geänderten Anforderungen des IDW RS HFA 36 n.F. angegeben. Hiernach werden unmittelbar durch die Abschlussprüfung veranlasste Leistungen wie die Prüfung des Wertpapierdienstleistungs- und Depotgeschäfts unter den „Abschlussprüfungsleistungen“ anstelle der „anderen Bestätigungsleistungen“ ausgewiesen.

(35) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	40	55
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	66	16
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	3
Übrige	24	35
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	131	109
Aufwendungen für Immobilien	48	45
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	4	3
Übrige	49	20
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	101	68
Gesamt	30	41

Das sonstige betriebliche Ergebnis von 30 Mio. € enthält die Nettoerträge aus der erfolgreichen Beendigung der Rechtsstreitigkeiten mit Genussscheininhabern der ehemaligen Corealcredit. Diesem positiven Effekt steht ein Steueraufwand in etwa gleicher Höhe gegenüber.

Darüber hinaus wurde das selbst betriebene Hotel im Berichtsjahr aufgrund geänderter Ertragserwartungen um 12 Mio. € außerplanmäßig abgeschrieben.

(36) Ertragsteuern

	01.01. - 31.12.2016	01.01. - 31.12.2015
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	36	53
Latente Steuern	96	43
Gesamt	132	96

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

	01.01. - 31.12.2016	01.01. - 31.12.2015
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	366	470
Erwarteter Steuersatz	31,7 %	31,4 %
Errechnete Ertragsteuern	116	148
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-2	6
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-18	-47
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	46	9
Wertberichtigungen auf latente Steuern	25	11
Steuern für Vorjahre	-28	-26
Effekte aus Steuersatzänderungen	-2	-
Fremdanteile	-6	-6
Sonstige Steuereffekte	1	1
Ausgewiesene Ertragsteuern	132	96
Effektive Steuerquote	36%	20%

Die erwartete Steuerquote in Höhe von 31,7 % (Vorjahr: 31,4 %) setzt sich bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 453 % aus 15,9 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.

Erläuterungen zur Bilanz

(37) Barreserve

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.786	1.282
Gesamt	1.786	1.282

(38) Forderungen an Kreditinstitute

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geldmarktforderungen	1.458	1.509
Schuldscheindarlehen	119	192
Wertpapierpensionsgeschäfte	–	150
Sonstige Forderungen	6	42
Gesamt	1.583	1.893

(39) Forderungen an Kunden

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Immobilienkredite ¹⁾	26.833	29.344
Schuldscheindarlehen	1.442	1.457
Sonstige Forderungen	2.928	3.765
Gesamt	31.203	34.566

¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 1,1 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €), die unter den „sonstigen Forderungen“ ausgewiesen werden.

(40) Risikovorsorge

31. Dezember 2016

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	412	116	528	14	542
Zuführungen	149	3	152	0	152
Inanspruchnahmen	58	-	58	1	59
Auflösungen	36	-	36	8	44
Unwinding	32	-	32	-	32
Umgliederung	-	-	-	-	-
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-
Währungsanpassungen	0	0	0	0	0
Risikovorsorge zum 31.12.	435	119	554	5	559

31. Dezember 2015

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	333	147	480	18	498
Zuführungen	183	-	183	0	183
Inanspruchnahmen	68	-	68	1	69
Auflösungen	17	50	67	2	69
Unwinding	22	-	22	-	22
Umgliederung	-	-	-	-1	-1
Veränderung Konsolidierungskreis	-	19	19	-	19
Währungsanpassungen	3	0	3	0	3
Risikovorsorge zum 31.12.	412	116	528	14	542

Die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt auf Forderungen an Kunden und Forderungen an Kreditinstitute der Kategorie Iar. Sie wird auf der Aktivseite der Bilanz unter Risikovorsorge ausgewiesen. Die Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfallen auf Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen. Sie werden auf der Passivseite der Bilanz unter Rückstellungen ausgewiesen.

(41) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	2.169	2.159
Positive Marktwerte aus Cashflow-Hedges	29	26
Aktivische anteilige Zinsen	283	313
Gesamt	2.481	2.498

(42) Handelsaktiva

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	502	638
Gesamt	502	638

(43) Finanzanlagen

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	9.728	10.499
davon: Loans and Receivables (lar)	3.259	3.630
Held to Maturity (htm)	522	604
Available for Sale (afs)	5.947	6.265
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1	7
davon: Available for Sale (afs)	1	7
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	-	-
Sonstige Beteiligungen (afs)	1	1
Gesamt	9.730	10.507

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren Öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen. Die restlichen Asset-Backed Securities (ABS) wurden im Berichtsjahr verkauft (Nominalvolumen Vorjahr: 124 Mio. €).

(44) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die Aareal Bank hält Anteile an drei assoziierten Unternehmen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Während des aktuellen Geschäftsjahres und des Vorjahres waren die Anteile an assoziierten Unternehmen von untergeordneter Bedeutung für den Konzern.

Die Summe der Beteiligungsbuchwerte der einzeln betrachtet unwesentlichen Beteiligungen betrug 0 Mio. € (31. Dezember 2015: 1 Mio. €). Die Summe der Anteile des Konzerns am Gesamtergebnis aus at equity bewerteten Gesellschaften betrug in der aktuellen Berichtsperiode 0 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 0 Mio. €).

(45) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	76	75
Selbsterstellte Software	22	19
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	28	32
Gesamt	126	126

Sämtliche Geschäfts- oder Firmenwerte entfallen auf den Teilkonzern Aareon (Segment Consulting / Dienstleistungen). Sie sind den folgenden Geschäftsbereichen als zahlungsmittelgenerierende Einheiten zugeordnet:

	31.12.2016 Goodwill	31.12.2015 ¹⁾ Goodwill
Mio. €		
Geschäftsbereiche		
Deutschland	28	28
Internationales Geschäft	48	47
Gesamt	76	75

¹⁾ Im Rahmen der Aareon Smart World wurde die Zuordnung der Goodwills angepasst.

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Vor-Steuer-Cashflows aus der vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten und vom Aufsichtsrat genehmigten Dreijahresplanung verwendet. Innerhalb der ersten drei Jahre erfolgt somit eine individuelle Planung der Erlös- und Aufwandspositionen. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren sowie vergangenen Erfahrungen, wobei eine wesentliche Basis die Vorjahresplanung bildet. Der Umsatzplanung unterliegen im Wesentlichen Annahmen zu Migrationsvorhaben, Neukundengeschäft sowie Vertragsverlängerungen und Zusatzgeschäft von Bestandskunden. Diese stellen zugleich auch die wesentlichen Quellen von Schätzungsunsicherheiten dar. Regelmäßige Umsatzerlöse wie Wartung und Gebühren aus dem Bestandskundengeschäft unterliegen in der Regel keinen größeren Schätzungsunsicherheiten. Die Planung des Materialaufwands wird abgeleitet aus der Umsatzplanung.

Die Personalaufwandsplanung berücksichtigt im Wesentlichen Mitarbeiterzahlen sowie Lohnentwicklung. Die sonstigen Kosten werden unter der Berücksichtigung bekannter Sondereffekte in der Regel basierend auf dem Vorjahr fortentwickelt. Schätzungsunsicherheiten auf der Aufwandseite ergeben sich durch nicht geplante Preiserhöhungen oder nicht planbare Sondereffekte. Grundsätzlich erhöht sich die Schätzungsunsicherheit je weiter in der Zukunft die Annahmen liegen. Für die über den Zeithorizont von drei Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente.

Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor konzerneinheitlich von 5,2 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 0,8 %, zuzüglich einem unternehmensspezifischen Risikozuschlag von 6 %, multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,7. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das dritte Jahr hinaus werden aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds konstante Werte, d. h. kein weiteres Wachstum unterstellt. Die erzielbaren Beträge weisen eine deutliche Überdeckung der Buchwerte auf, sodass selbst durch eine gravierende Änderung der oben beschriebenen Annahmen eine Unterdeckung nicht für möglich gehalten wird. Insofern führt auch eine für möglich gehaltene Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1,0 % sowie eine Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBIT um 5,0 % zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2016				2015			
	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
Anschaffungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	132	82	84	298	123	77	77	277
Zugänge	2	6	5	13	9	5	10	24
Umbuchungen	–	–	0	0	–	–	0	0
Abgänge	0	0	9	9	–	0	6	6
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–	2	2
Wechselkursveränderungen	-1	-1	-2	-4	0	0	1	1
Stand 31.12.	133	87	78	298	132	82	84	298
Abschreibungen								
Stand 01.01.	57	63	52	172	57	60	50	167
Abschreibungen	–	2	7	9	–	3	7	10
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Abgänge	0	–	9	9	–	0	5	5
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	–	0	0
Stand 31.12.	57	65	50	172	57	63	52	172
Buchwert 01.01.	75	19	32	126	66	17	27	110
Buchwert 31.12.	76	22	28	126	75	19	32	126

(46) Sachanlagen

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	220	245
Betriebs- und Geschäftsausstattung	32	22
Gesamt	252	267

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2016			2015		
	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Mio. €						
Anschaffungs- oder Herstellungskosten						
Stand 01.01.	292	68	360	103	64	167
Zugänge	14	8	22	4	8	12
Umbuchungen	-10	10	0	151	0	151
Abgänge	8	5	13	0	4	4
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	0	34	0	34
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	288	81	369	292	68	360
Abschreibungen						
Stand 01.01.	47	46	93	28	43	71
Abschreibungen	21	8	29	5	6	11
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	12	-	12	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-
Abgänge	0	5	5	-	3	3
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	14	-	14
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	68	49	117	47	46	93
Buchwert 01.01.	245	22	267	75	21	96
Buchwert 31.12.	220	32	252	245	22	267

(47) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2016 von 68 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 7 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(48) Aktive 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 736 Mio. € (Vorjahr: 722 Mio. €) miteinander saldiert.

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

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	–	0
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	4	30
Handelsaktiva/-passiva	64	93
Finanzanlagen	–	–
Immaterielle Vermögenswerte	0	1
Sachanlagen	0	–
Sonstige Aktiva/Passiva	20	1
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie verbrieft Verbindlichkeiten	669	678
Rückstellungen	84	117
Nachrangkapital	27	22
Steuerliche Verlustvorräte	2	19
Aktive latente Steuern	870	961

Die latenten Steuern auf Verlustvorräte entfallen in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €) auf ausländische Betriebsstätten. Die vorhandenen Verlustvorräte sind unverfallbar. Latente Steuern auf Verlustvorräte wurden bilanziert, soweit diese innerhalb der nächsten fünf Jahre voraussichtlich nutzbar sind.

Die nicht angesetzten oder wertberichtigten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 68 Mio. € (Vorjahr: 43 Mio. €).

Aktive latente Steuern in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

(49) Sonstige Aktiva

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Immobilien	234	263
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	50	42
Übrige	113	134
Gesamt	397	439

Im Berichtsjahr wurden sämtliche Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist, verkauft (249 Mio. €). Darüber hinaus wurde die Aareal Holding Realty gegründet, die Eigentümerin dreier Gewerbeimmobilien in den USA ist, und ein Gewerbeimmobilienportfolio in Belgien übernommen (insgesamt 220 Mio. €).

(50) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	813	925
Schuldscheindarlehen	352	414
Hypotheken-Namenspfandbriefe	496	457
Öffentliche Namenspfandbriefe	21	51
Sonstige Verbindlichkeiten	21	51
Gesamt	1.703	1.898

(51) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	13.696	13.179
Schuldscheindarlehen	6.369	7.038
Hypotheken-Namenspfandbriefe	6.066	6.852
Öffentliche Namenspfandbriefe	2.945	3.291
Sonstige Verbindlichkeiten	1	–
Gesamt	29.077	30.360

(52) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	5.956	8.529
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	71
Sonstige Schuldverschreibungen	2.345	2.219
Gesamt	8.346	10.819

(53) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	2.357	2.554
Negative Marktwerte aus Cashflow-Hedges	5	7
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	12	1
Passivische anteilige Zinsen	155	158
Gesamt	2.529	2.720

(54) Handelspassiva

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	652	663
Gesamt	652	663

(55) Rückstellungen

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	359	333
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	321	450
Gesamt	680	783

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank, der Aareon, der Bau-Grund und der Westlmo abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. beitrags- und leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19).

Die Aareal Bank hat zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen der Bank dienende Vermögenswerte in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) eingebracht, um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionssicherungsverein (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 selbstständigem Dritten (Treuhänder) 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 (Sicherheitstreuhand).

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 und der Aareal Bank gebildet. Die Bank überträgt das neu anzulegende Vermögen jährlich auf den Aareal Pensionsverein, 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 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 fünf Vorstandsmitglieder erhalten ihre Versorgungsleistungen aufgrund jeweiliger Einzelzusagen (insgesamt sieben Einzelzusagen).

Fünf Einzelzusagen sind Festbetragszusagen auf monatliche Ruhegeldzahlungen im Alter und bei Arbeitsunfähigkeit mit einer Witwen- bzw. Witwerpension von 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Ruhegeldzahlungen werden gemäß der Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angepasst.

Zwei Einzelzusagen vom 23. Dezember 2011 orientieren sich an den festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen und den Beiträgen aus Entgeltumwandlung, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4 % verzinst werden. 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 jeweils durch eine Rückdeckungsversicherung abgesichert. Diese Rückdeckungsversicherung schließt Leistungen im Invaliden- und im Todesfall ein.

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 Jahresgehaltes für die ersten fünf Dienstjahre, je 2 % des letzten Jahresgehaltes für die weiteren 20 Dienstjahre und je 1 % des letzten Jahresgehaltes für jedes spätere Dienstjahr bis zu einem Höchstsatz von 75 % des letzten Jahresgehaltes 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 Betriebsrentengesetz.

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 Betriebsrentengesetz.

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

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

AHB-Betriebsvereinbarung über Zusatzversorgungsleistungen (RGO) der ehemaligen Corealcredit

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

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

Auf das so ermittelte Ruhegeld werden die auf Pflichtbeiträgen beruhenden Leistungen der gesetzlichen Rentenversicherung und des BVV Versicherungsvereines des Bankgewerbes a.G. 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.

Westlmmo – 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 2014 260 €), 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 konzern-einheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2016	31.12.2015
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	1,81	2,28
Gehaltstrend	2,00	2,25
Rententrend	1,86	1,86
Inflationsrate	2,00	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
Stand zum 01.01.2016	396	-63	333
Pensionsaufwand	17	-1	16
laufender Dienstaufwand	8	-	8
Nettozinsaufwand	9	-1	8
Zahlungen	-10	-9	-19
geleistete Versorgungsleistungen	-12	0	-12
Beiträge des Arbeitgebers	-	-7	-7
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	2	-2	-
Neubewertung (Remeasurements)	29	-	29
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-5	-	-5
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	34	-	34
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-	-	-
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-
Stand zum 31.12.2016	432	-73	359

	Barwert der Pensions- verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions- verpflichtung
Mio. €			
Stand zum 01.01.2015	352	-57	295
Pensionsaufwand	20	-1	19
laufender Dienstzeitaufwand ¹⁾	12	-	12
Nettozinsaufwand	8	-1	7
Zahlungen	-9	-5	-14
geleistete Versorgungsleistungen	-11	0	-11
Beiträge des Arbeitgebers	-	-3	-3
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	2	-2	-
Neubewertung (Remeasurements)	-22	-	-22
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-1	-	-1
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	-19	-	-19
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-2	-	-2
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	55	-	55
Stand zum 31.12.2015	396	-63	333

¹⁾ Aufgrund des Ausscheidens von Herrn Dr. Schumacher mit Wirkung zum 30. September 2015 wurde gem. Versorgungsvertrag ein Betrag in Höhe von 4.023.736 € im Versorgungsaufwand berücksichtigt und damit die Pensionsverpflichtung erhöht.

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt zum 31. Dezember 2016 18,9 Jahre (Vorjahr: 18,4 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Bis 1 Jahr	12	12
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	54	52
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	77	75
Gesamt	143	139

Im Geschäftsjahr 2017 werden voraussichtlich 8 Mio. € (Vorjahr: 8 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 2016		Veränderung	Leistungsorientierte Verpflichtung 2015		Veränderung
	Mio. €	%		Mio. €	%	
Barwert der Verpflichtungen	432			396		
Rechnungszinssatz	Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	362	-16	332	-16	
	Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	524	21	477	20	
Gehaltstrend	Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	439	2	403	2	
	Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	424	-2	387	-2	
Rententrend	Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	442	2	403	2	
	Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	419	-3	386	-3	
Lebenserwartung	Erhöhung um 1 Jahr	453	5	412	4	
	Verringerung um 1 Jahr	410	-5	375	-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:

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Barmittel	0	0
Aktien	-	-
Wertpapierfonds	47	38
Anleihen	-	-
Rückdeckungsversicherungen	26	25
Gesamt	73	63

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 außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €					
Buchwert zum 01.01.2016	166	14	236	34	450
Zuführung	108	0	8	9	125
Verbrauch	70	1	68	15	154
Auflösung	10	8	74	2	94
Verzinsung	1	-	1	0	2
Umgliederung	-8	-	-	0	-8
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	0	0
Wechselkursänderungen	0	0	-	0	0
Buchwert zum 31.12.2016	187	5	103	26	321

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €					
Buchwert zum 01.01.2015	101	18	269	30	418
Zuführung	85	0	5	27	117
Verbrauch	57	1	7	19	84
Auflösung	19	2	34	5	60
Verzinsung	0	-	2	0	2
Umgliederung	1	-1	-1	1	0
Veränderung Konsolidierungskreis	52	-	2	0	54
Wechselkursänderungen	3	0	-	0	3
Buchwert zum 31.12.2015	166	14	236	34	450

Von den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 321 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 74 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat.

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen mit 89 Mio. € auf Personalrückstellungen (Vorjahr: 78 Mio. €) und mit 98 Mio. € auf Sachkostenrückstellungen (Vorjahr: 88 Mio. €). Personalrückstellungen setzen sich unter anderem aus Rückstellungen für Tantiemen, Altersteilzeit, Abfindungen und bestehende Arbeitszeitkonten zusammen. Unter Sachkostenrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung.

In den Rückstellungen für Personal- und Sachkosten sind 80 Mio. € Rückstellungen für Abfindungen und Restrukturierungsrückstellungen für Sachaufwendungen von 2 Mio. € für die ehemalige Filiale Frankfurt und die Westlmmo enthalten.

Die Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken beinhalten unter anderem Eventualverbindlichkeiten, die im Rahmen des Unternehmenserwerbs der ehemaligen Corealcredit in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 131 Mio. €) angesetzt wurden.

Durch die erfolgreiche Beendigung wesentlicher Gerichtsverfahren der ehemaligen Corealcredit wurden hierfür gebildete Rückstellungen reduziert. Genussscheininhaber der ehemaligen Corealcredit hatten diese wegen der für die Geschäftsjahre 2005 bis 2008 erfolgten Reduzierungen der Rückzahlungsansprüche aus Genussscheinen verklagt.

Die Rückstellungen für Steuerrisiken wurden im Wesentlichen zur Abdeckung von Risiken aus laufenden Betriebsprüfungen der ehemaligen Corealcredit gebildet. Im Berichtsjahr konnten Rückstellungen aus der Risikoabschirmung teilweise aufgelöst werden, die nicht mehr erforderlich sind. Für den verbleibenden Teil rechnen wir mit langen Verfahrensdauern.

In Bezug auf den mit bonitätsinduzierten Kaufpreisabschlägen erworbenen Teil des übernommenen Kreditportfolios der ehemaligen Corealcredit ergeben sich zum Stichtag 31. Dezember 2016 noch mögliche (erfolgsneutrale) Ausgleichszahlungen an den Verkäufer von maximal 3,7 Mio. € zuzüglich Zinsen. Die mögliche Höhe dieser Ausgleichszahlungen entspricht im Wesentlichen dem Betrag, um den zukünftige Zahlungen von Kreditnehmern den Buchwert der korrespondierenden Forderungen übersteigen. An den Verkäufer wurden bisher erfolgsneutrale Ausgleichszahlungen von 61 Mio. € geleistet. Der Buchwert der bedingten Gegenleistungen beträgt 1 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €). Die Position Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft enthält Portfoliowertberichtigungen von 2 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €).

(56) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2016 in Höhe von 71 Mio. € (Vorjahr: 102 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 44 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(57) 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 736 Mio. € (Vorjahr: 722 Mio. €) miteinander saldiert.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	155	148
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	124	133
Handelsaktiva /-passiva	81	104
Finanzanlagen	370	370
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	–	–
Immaterielle Vermögenswerte	7	8
Sachanlagen	3	3
Sonstige Aktiva/Passiva	20	-22
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbriefte Verbindlichkeiten	–	7
Rückstellungen	2	3
Nachrangkapital	2	2
Passive latente Steuern	764	756

(58) Sonstige Passiva

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	10	12
Rechnungsabgrenzungsposten	15	14
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	17	18
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	30	16
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	55	54
Gesamt	127	114

(59) Nachrangkapital

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.122	1.164
Genussrechtskapital	50	53
Einlagen Stiller Gesellschafter	194	194
Gesamt	1.366	1.411

(60) Eigenkapital

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.734	1.633
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-100	-80
Neubewertungsrücklage	29	28
Hedge-Rücklage	17	13
Rücklage für Währungsumrechnung	6	7
Nicht beherrschende Anteile	242	242
Gesamt	3.129	3.044

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 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 vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 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 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 20. Mai 2015 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien 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 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 Optionsgeschäfte 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 23. Mai 2012 geschaffen hat. Die Hauptversammlung hat den Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 22. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2012). Im Falle einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 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.

Im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Auf diese Limitierung werden auch Aktien angerechnet, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 aufgrund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 20. Mai 2019 einmalig oder mehrmals Genussrechte mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung im Gesamtnennbetrag von bis zu insgesamt 1.000.000.000 € auszugeben. Die Genussrechte können, wenn sie nicht gegen Sacheinlage ausgegeben werden, mit einem Wandlungsrecht für den Inhaber bzw. Gläubiger verbunden werden. Wandlungsrechte dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 89.785.830 € ausgegeben werden. Die Ausgabe der Genussrechte kann zudem durch in- oder ausländische Gesellschaften, die im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehen, erfolgen. In diesem Fall kann die Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie übernehmen und selbst Aktien gewähren, um die Wandlungsrechte zu erfüllen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Die von der Hauptversammlung am 21. Mai 2014 erteilte Ermächtigung soll der Schaffung von regulatorisch anerkanntsfähigem Kernkapital dienen und sieht auch die Möglichkeit vor, Genussrechte mit Wandlungspflichten zu begründen. Sie entspricht den durch die Capital Requirement Resolution eröffneten unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten für Instrumente des zusätzlichen Kernkapitals. Eine Wandlungspflicht kann z. B. für den Fall vorgesehen werden, wenn bestimmte in den Wandelgenussrechtsbedingungen zu definierende Kapitalquoten oder sonstige Finanzkennzahlen unterschritten werden, die Wandlung nach Auffassung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft zur Sicherung des Fortbestands der Gesellschaft erforderlich ist oder wenn eine Aufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeiten eine Wandlung anordnet.

Demgemäß ist das Grundkapital um bis zu 89.785.830 € durch Ausgabe von bis zu 29.928.610 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2014). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (i) die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungsrechten, die den von der Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten beigefügt sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen oder (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger von durch die Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten 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.

Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 jeweils festgelegten Wandlungspreis.

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

Kapitalrücklage

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

Gewinnrücklage

Die Gewinnrücklage setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 1.729 Mio. € (Vorjahr: 1.628 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 werden ab Verzinsungsbeginn bis zum 30. April 2020 mit einem Zinssatz von 7,625 % per annum verzinst. Für jede nachfolgende Zinsperiode entspricht der Zinssatz dem am jeweiligen Zinsfestlegungstag bestimmten Ein-Jahres-EUR-Swap-Satz zuzüglich einer Marge von 7,18 % per annum.

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.

Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Effekte aus der Fair Value-Bewertung von Finanzinstrumenten der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) ausgewiesen.

Nicht beherrschende Anteile

Zum Geschäftsjahresende befanden sich u.a. von der Aareal Capital Funding Trust, Sitz Wilmington, Delaware, USA begebene Vorzugsanteile mit einem Nominalwert von 250 Mio. € (Vorjahr: 250 Mio. €) im Umlauf. Der Kapitalanteil der Aareal Bank Gruppe an dieser Gesellschaft beträgt 0,01 %, die übrigen 99,99 % befinden sich in Fremdbesitz. Die Aareal Bank Gruppe verfügt über 100 % der Stimmrechte an der Gesellschaft. Die Kündigung der Vorzugsaktien ist nur seitens der Emittentin möglich, die Rückzahlung erfolgt zum Nominalwert.

Auf die Vorzugsanteile erfolgte im Berichtsjahr eine Ausschüttung in Höhe von 18 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €). Die aus der Ausschüttung resultierende Steuerentlastung mindert die in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesenen Ertragsteuern.

Ausschüttung

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2016 in Höhe von 122.214.442,00 € in Höhe eines Teilbetrags von 119.714.442,00 € zur Ausschüttung einer Dividende von 2,00 € je Stückaktie zu verwenden.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2017 über eine Ausschüttung auf die ATI-Instrumente entscheiden.

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Hinsichtlich des in der Aareal Bank AG etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts. 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 der finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren, zu den Bewertungskategorien nach IAS 39:

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Ergebnis aus Loans and Receivables	-102	-142
Ergebnis aus Held to Maturity Investments	0	-5
Ergebnis aus Finanzinstrumenten Held for Trading	19	20
Ergebnis aus Vermögenswerten Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0	0
Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale	58	11
davon: direkt im Eigenkapital gebucht	-4	13
Ergebnis aus Finanzgarantien	8	2

Das Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale setzt sich zusammen aus 62 Mio. € Finanzanlageergebnis, im Wesentlichen aus dem Verkauf sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist und dem Bewertungsbetrag der Neubewertungsrücklage von -4 Mio. €. Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen betrug im aktuellen Geschäftsjahr 0 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €). Das Fremdwährungsergebnis betrug im aktuellen Geschäftsjahr 0 Mio. € (Vorjahr: -6 Mio. €).

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge und nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Kategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Held for Trading enthält auch Zinsen und Dividenden sowie Provisionen aus Handelsbeständen. Das Hedge-Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften wird mit dem Hedge-Ergebnis aus den Sicherungsderivaten zu einer Position zusammengefasst und ebenso wie das Fremdwährungsergebnis gesondert dargestellt.

(62) Aufwand für Wertminderungen bei finanziellen Vermögenswerten

Die folgende Übersicht zeigt den im Berichtsjahr erfassten Aufwand für Wertminderungen pro Klasse von finanziellen Vermögenswerten:

Mio. €	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Forderungen an Kunden (lar)	171	204
Finanzanlagen (afs)	–	6
Sonstige Aktiva (lar)	0	0
Gesamt	171	210

(63) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

Für alle Finanzinstrumente, deren Fair Value veröffentlicht wird, ist gemäß IFRS 13 die Level-Einstufung in die Fair Value-Hierarchie vorzunehmen. Die Einstufung in die einzelnen Level der Hierarchie wird in Abhängigkeit der zur Fair Value-Bewertung verwendeten Eingangsparameter vorgenommen. Eine Beschreibung der Fair Value-Hierarchie befindet sich im Kapitel (5) „Ermittlung des Fair Value“ innerhalb der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Ermittlung des Fair Value bei Finanzinstrumenten, die zum Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind:**Finanzanlagen Available for Sale:**

Festverzinsliche Wertpapiere und Eigenkapitaltitel, für die Börsenumsätze am oder kurz vor dem Bilanzstichtag in qualifiziertem Volumen stattfinden, werden dem Level I der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Bei festverzinslichen Wertpapieren oder Aktien, für die kein aktueller Marktpreis verfügbar ist, wird der Fair Value soweit möglich anhand vergleichbarer Marktpreise bestimmt. Dazu werden an aktiven Märkten notierte Preise für im Wesentlichen identische Wertpapiere verwendet bzw. auf nicht aktiven Märkten notierte Preise für identische oder ähnliche Wertpapiere, indem der letzte vorliegende Marktpreis bzw. der aktuelle Fair Value eines anderen im Wesentlichen identischen Instruments um alle zum Stichtag vorhandenen Risiko- und Informationsänderungen bereinigt wird. Sind für Wertpapiere keine vergleichbaren Marktpreise verfügbar, so werden diese Papiere über eine Analyse der zukünftigen Zahlungen nach einem Ertragswertverfahren bewertet, dessen Eingangsparameter 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 angemessene numerische Verfahren angewendet. Diese Bewertungsmodelle enthalten ausschließlich am Markt beobachtbare Eingangsparameter, sodass die betroffenen Wertpapiere entsprechend dem Level 2 der Bewertungshierarchie zugeordnet werden. Soweit der Fair Value von nicht börsennotierten Eigenkapitaltiteln nicht zuverlässig ermittelt werden kann, erfolgt die Bilanzierung zu Anschaffungskosten.

Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten sowie Derivate Held for Trading:

Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet und dem Level I der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Derzeit hält die Aareal Bank keine börsennotierten Derivate im Bestand.

Der Fair Value von OTC-Derivaten des Handelsbestands sowie von OTC-Sicherungsinstrumenten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden an aktiven Märkten notierte Eingangsparameter wie Zinssätze, Zinskurven und Credit Spreads verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind. Diese Derivate werden dem Level 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

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 2016

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.481	-	2.481	-
Handelsaktiva Held for Trading	502	-	502	-
Derivate des Handelsbestands	502	-	502	-
Finanzanlagen Available for Sale	5.948	5.918	30	-
Festverzinsliche Wertpapiere	5.947	5.917	30	-
Aktien/Fonds	1	1	-	-
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.529	-	2.529	-
Handelspassiva Held for Trading	652	-	652	-
Derivate des Handelsbestands	652	-	652	-

31. Dezember 2015

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen				
Sicherungsinstrumenten	2.498	–	2.498	–
Handelsaktiva Held for Trading	638	–	638	–
Derivate des Handelsbestands	638	–	638	–
Finanzanlagen Available for Sale	6.272	6.240	32	–
Festverzinsliche Wertpapiere	6.265	6.235	30	–
Aktien/Fonds	7	5	2	–
Negative Marktwerte aus derivativen				
Sicherungsinstrumenten	2.720	–	2.720	–
Handelsspassiva Held for Trading	663	–	663	–
Derivate des Handelsbestands	663	–	663	–

Im Geschäftsjahr 2016 wurden keine festverzinslichen Wertpapiere der Kategorie afs von der Stufe 2 in die Stufe 1 umgegliedert (Vorjahr: 48 Mio. €). Es erfolgte keine Umgliederung von festverzinslichen Wertpapieren der gleichen Kategorie von der Stufe 1 in die Stufe 2 (Vorjahr: – Mio. €). Relevant für die Umgliederung ist das Ende der Berichtsperiode.

Ermittlung des Fair Value bei Finanzinstrumenten, die mit fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz ausgewiesen sind:

Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken:

Für die Barreserve wird der IFRS-Buchwert als angemessener Fair Value angesetzt.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden Loans and Receivables sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden Measured at Amortised Cost:

Das in den Forderungen an Kunden enthaltene Immobilienfinanzierungsportfolio der Kategorie Loans and Receivables wird 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 ermittelt. 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.

Für die in diesen Klassen enthaltenen kurzfristigen Geldgeschäfte sowie Sichteinlagen und andere kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar. Für aktivische Schuldscheindarlehen der Kategorie Loans and Receivables liegen regelmäßig keine notierten Marktpreise vor. Daher werden sie mittels Diskontierung der zukünftigen Zahlungsströme mit der währungsspezifischen Benchmark-Kurve bewertet. Die Liquiditäts- und Bonitätskomponente wird über emittentenspezifische Spreads berücksichtigt.

Passive Namenspapiere der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost, die über Forderungen abgesichert sind (gedeckte Emissionen), werden ebenfalls mit der Discounted-Cashflow-Methode auf Basis der Benchmark-Kurve bewertet. Zusätzlich werden quotierte Pfandbriefspreads berücksichtigt. Bei ungedeckten Emissionen werden die zukünftigen vertraglichen Cashflows mit einem für die Aareal Bank adäquaten Zinssatz abgezinst.

Für die in den Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden enthaltenen Produkte liegen in der Regel keine notierten Marktpreise vor. Sie werden in Abhängigkeit der im Bewertungsmodell enthaltenen Eingangsparameter dem Level 2 oder Level 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Finanzanlagen der Kategorien Loans and Receivables und Held to Maturity:

In diesen Klassen sind festverzinsliche Anleihen und Schuldverschreibungen enthalten, deren Fair Value entsprechend dem Vorgehen bei Finanzanlagen Available for Sale mittels Preisen an aktiven Märkten bzw. Bewertungsmethoden wie der Discounted-Cashflow-Methode ermittelt wird und die entsprechend in die Fair Value-Hierarchie eingruppiert werden. Sie werden in Abhängigkeit davon, ob ausreichende Börsenumsätze zum Bilanzstichtag vorliegen, dem Level 1 oder Level 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Verbrieftete Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost:

Die Ermittlung des Fair Value erfolgt bei den Inhaberpapieren, soweit nicht aktive Marktpreise vorliegen, entsprechend der Vorgehensweise bei den Namenspapieren mit Unterscheidung in gedeckte und ungedeckte Emissionen. Soweit für von der Aareal Bank emittierte Papiere notierte Marktpreise vorliegen, werden diese dem Level 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Papiere für die keine aktiven Marktpreise vorliegen, werden im Level 2 eingruppiert, da in den Bewertungsmethoden keine Eingangsparameter verwendet werden, die nicht am Markt beobachtbar sind.

Nachrangkapital Measured at Amortised Cost:

Für nachrangige Schuldscheindarlehen, nachrangige Inhaberschuldverschreibungen und sonstige hybride Instrumente der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost erfolgt die Bewertung ebenfalls anhand der Barwertmethode unter Verwendung marktkonformer Bonitätsaufschläge auf die jeweiligen Benchmarkkurven. Liegen für diese Produkte notierte Preise an aktiven Märkten vor, so werden diese als Fair Value angesetzt. Nicht aktiv am Markt gehandelte nachrangige Papiere werden in Abhängigkeit der im Bewertungsmodell enthaltenen Eingangsparameter dem Level 2 oder Level 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Die Marktwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz ausgewiesen werden, sind 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 2016

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.786	-	1.786	-
Forderungen an Kreditinstitute Loans and Receivables	1.590	-	1.590	-
Geldmarktforderungen an Kreditinstitute	1.468	-	1.468	-
Schuldscheindarlehen an Kreditinstitute	122	-	122	-
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	-	-	-	-
Forderungen an Kunden Loans and Receivables	32.697	-	1.533	31.164
Immobilendarlehen an Kunden	28.201	-	0	28.201
Geldmarktforderungen an Kunden	977	-	9	968
Schuldscheindarlehen an Kunden	1.525	-	1.524	1
Sonstige Forderungen an Kunden	1.994	-	-	1.994
Finanzanlagen Loans and Receivables	3.144	2.323	821	-
Festverzinsliche Wertpapiere	3.144	2.323	821	-
Finanzanlagen Held to Maturity	525	525	-	-
Festverzinsliche Wertpapiere	525	525	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Measured at Amortised Cost	1.719	-	1.655	64
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	808	-	808	-
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	505	-	505	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	21	-	21	-
Schuldscheindarlehen gg. Kreditinstituten	361	-	297	64
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	24	-	24	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden Measured at Amortised Cost	29.040	-	20.134	8.906
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kunden	13.724	-	4.818	8.906
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kunden	6.139	-	6.139	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kunden	2.979	-	2.979	-
Schuldscheindarlehen gg. Kunden	6.197	-	6.197	-
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kunden	1	-	1	-
Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost	8.361	519	7.842	-
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	5.990	519	5.471	-
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	-	45	-
Sonstige Schuldverschreibungen	2.326	-	2.326	-
Nachrangkapital Measured at Amortised Cost	1.424	331	841	252

31. Dezember 2015

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.282	-	1.282	-
Forderungen an Kreditinstitute Loans and Receivables	1.896	-	1.868	28
Geldmarktforderungen an Kreditinstitute	1.672	-	1.672	-
Schuldscheindarlehen an Kreditinstitute	196	-	196	-
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	28	-	-	28
Forderungen an Kunden Loans and Receivables	36.156	-	1.529	34.627
Immobilienkredite an Kunden	30.695	-	0	30.695
Geldmarktforderungen an Kunden	1.139	-	5	1.134
Schuldscheindarlehen an Kunden	1.526	-	1.524	2
Sonstige Forderungen an Kunden	2.796	-	-	2.796
Finanzanlagen Loans and Receivables	3.586	2.533	1.053	-
Festverzinsliche Wertpapiere	3.586	2.533	1.053	-
Finanzanlagen Held to Maturity	606	519	87	-
Festverzinsliche Wertpapiere	606	519	87	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Measured at Amortised Cost	1.912	-	1.832	80
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	924	-	923	1
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	464	-	464	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	51	-	51	-
Schuldscheindarlehen gg. Kreditinstituten	423	-	345	78
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	50	-	49	1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden Measured at Amortised Cost	30.335	-	22.292	8.043
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kunden	13.169	-	5.126	8.043
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kunden	6.914	-	6.914	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kunden	3.319	-	3.319	-
Schuldscheindarlehen gg. Kunden	6.933	-	6.933	-
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kunden	-	-	-	-
Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost	10.870	1.041	9.829	-
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	8.591	1.041	7.550	-
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	71	-	71	-
Sonstige Schuldverschreibungen	2.208	-	2.208	-
Nachrangkapital Measured at Amortised Cost	1.441	323	869	249

(64) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente

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

	31.12.2016 Buchwert	31.12.2016 Fair Value	31.12.2015 Buchwert	31.12.2015 Fair Value
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (lar)	1.786	1.786	1.282	1.282
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	1.583	1.590	1.893	1.896
Forderungen an Kunden (lar)	30.649	32.697	34.038	36.156
Finanzanlagen (lar)	3.259	3.144	3.630	3.586
Sonstige Aktiva (lar)	85	84	93	92
Summe Loans and Receivables	37.362	39.301	40.936	43.012
Finanzanlagen Held to Maturity	522	525	604	606
Finanzanlagen Available for Sale	5.948	5.948	6.272	6.272
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.481	2.481	2.498	2.498
Handelsaktiva Held for Trading	502	502	638	638
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (lac)	1.703	1.719	1.898	1.912
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (lac)	29.077	29.040	30.360	30.335
Verbriefte Verbindlichkeiten (lac)	8.346	8.361	10.819	10.870
Sonstige Passiva (lac)	97	96	82	82
Nachrangkapital (lac)	1.366	1.424	1.411	1.441
Summe Liabilities Measured at Amortised Cost	40.589	40.640	44.570	44.640
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.529	2.529	2.720	2.720
Handelspassiva Held for Trading	652	652	663	663

(65) Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten

In der folgenden Übersicht wird die Kreditqualität der finanziellen Vermögenswerte der Aareal Bank Gruppe anhand der Aufteilung in Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert, Vermögenswerte, die überfällig und Vermögenswerte, die wertgemindert sind, dargestellt. Die Darstellung erfolgt auf der Basis von Buchwerten.

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind		
Forderungen an Kreditinstitute	1.583	1.893
Forderungen an Kunden	29.685	32.934
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.481	2.498
Handelsaktiva	502	638
Finanzanlagen (Iar)	3.259	3.630
Finanzanlagen (afs)	5.949	6.273
Finanzanlagen (htm)	522	604
Sonstige Aktiva	88	89
Gesamt	44.069	48.559
Finanzielle Vermögenswerte, die überfällig, aber nicht wertgemindert sind		
Forderungen an Kunden	153	268
Sonstige Aktiva	–	0
Gesamt	153	268
Finanzielle Vermögenswerte, die einzeln wertgemindert sind		
Forderungen an Kunden	1.365	1.364
Sonstige Aktiva	5	19
Gesamt	1.370	1.383

Informationen über die Werthaltigkeit der finanziellen Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind, werden im Abschnitt zu Kreditrisiken im Risikobericht vorgehalten. Eine Analyse der überfälligen und der wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte erfolgt in den weiteren Anhangangaben.

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, widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Risikobericht.

In der Aareal Bank wurden bei Immobilienfinanzierungen in der Intensiv- und Problemkreditbearbeitung gemäß MaRisk, die nicht einzeln wertgemindert sind, Vertragsanpassungen aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers vorgenommen, um die Rückführung der Forderung zu sichern. Der Bestand der innerhalb des Geschäftsjahres und der Vorjahre angepassten Finanzierungen belief sich per 31. Dezember 2016 auf 199 Mio. €. Im Jahr 2015 belief sich der Bestand von Krediten, die aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers angepasst worden waren auf 118 Mio. €. Im Geschäftsjahr 2016 sind Finanzierungen mit einem Buchwert von 25 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) aufgrund einer Verbesserung der Situation aus dem Intensiv- und Problemkreditprozess und nach Auslaufen einer zweijährigen Wohlver-

haltensphase ausgeschieden und es wurden keine Finanzierungen einzelwertberichtigt (Vorjahr: 30 Mio. €). Darüber hinaus sind Finanzierungen mit einem Buchwert von 48 Mio. € abgelöst bzw. durch Sicherheitenverwertung beendet worden. Im aktuellen Berichtsjahr erhöhte sich der Bestand der Finanzierungen, die aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers angepasst wurden um 159 Mio. € (Vorjahr: – Mio. €). Es ergaben sich Buchwertverringerungen an Bestandsfällen von insgesamt 5 Mio. € (Vorjahr: Buchwertverringerungen von 5 Mio. €).

(66) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der überfälligen, nicht wertgeminderten Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse Forderungen an Kunden Iar.¹⁾

Aufteilung nach Regionen

31. Dezember 2016

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2016
Mio. €						
Regionen						
Deutschland	1	0	0	12	15	28
Westeuropa	0	–	31	–	–	31
Nordeuropa	–	–	–	–	–	–
Südeuropa	19	0	–	21	54	94
Osteuropa	–	–	–	–	–	–
Gesamt	20	0	31	33	69	153

31. Dezember 2015

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2015
Mio. €						
Regionen						
Deutschland	20	6	1	1	3	31
Westeuropa	0	43	–	–	–	43
Nordeuropa	3	3	–	–	4	10
Südeuropa	–	24	94	1	65	184
Osteuropa	–	–	–	–	–	–
Gesamt	23	76	95	2	72	268

¹⁾ Dargestellt werden überfällige, nicht wertgeminderte Vermögenswerte, die mindestens zehn Tage rückständig sind und einen Rückstandsbetrag von mindestens 100 € und 2,5% der Zusage haben.

Aufteilung nach Schuldnergruppen

31. Dezember 2016

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2016
Mio. €						
Schuldnergruppen						
Unternehmen	19	0	31	33	67	150
Privatpersonen	1	0	–	0	2	3
Sonstige	–	–	–	–	0	0
Gesamt	20	0	31	33	69	153

31. Dezember 2015

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2015
Mio. €						
Schuldnergruppen						
Unternehmen	23	72	95	1	62	253
Privatpersonen	0	4	0	1	10	15
Sonstige	0	0	0	–	0	0
Gesamt	23	76	95	2	72	268

Eine Wertminderung war bei den überfälligen finanziellen Vermögenswerten aufgrund der gestellten Sicherheiten nicht gegeben.

Innerhalb der Klasse Sonstige Aktiva bestanden zum Bilanzstichtag keine überfälligen, nicht wertgeminderte Forderungen (Vorjahr: 0 Mio. €). Am Bilanzstichtag bestanden keine weiteren überfälligen, nicht wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte.

(67) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der im Wert geminderten Immobilienfinanzierungen und den Bestand der darauf gebildeten Risikovorsorge.

Aufteilung nach Regionen**31. Dezember 2016**

	Wertgeminderte Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kreditrück- stellungen
Mio. €			
Regionen			
Deutschland	27	6	3
Westeuropa	193	40	–
Nordeuropa	82	47	–
Südeuropa	919	284	–
Osteuropa	120	49	–
Nordamerika	24	9	–
Gesamt	1.365	435	3

31. Dezember 2015

	Wertgeminderte Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen
Mio. €			
Regionen			
Deutschland	78	7	8
Westeuropa	179	41	0
Nordeuropa	88	44	–
Südeuropa	924	298	–
Osteuropa	95	22	–
Nordamerika	–	–	–
Gesamt	1.364	412	8

Aufteilung nach Schuldnergruppen

31. Dezember 2016

	Wertgeminderte Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertber- ichtigungen	Bestand Kreditrück- stellungen	erfolgswirksame Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktab- schreibungen
Mio. €					
Schuldnergruppen					
Unternehmen	1.363	435	2	77	19
Privatpersonen	2	0	1	0	0
Sonstige	0	0	0	0	0
Gesamt	1.365	435	3	77	19

31. Dezember 2015

	Wertgeminderte Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertber- ichtigungen	Bestand Kreditrück- stellungen	erfolgswirksame Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktab- schreibungen
Mio. €					
Schuldnergruppen					
Unternehmen	1.353	411	6	149	21
Privatpersonen	3	-	1	0	0
Sonstige	8	1	1	-2	0
Gesamt	1.364	412	8	147	21

Zum Bilanzstichtag waren Portfoliowertberichtigungen für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft in Höhe von 119 Mio. € (Vorjahr: 116 Mio. €) sowie auf Finanzgarantien und Kreditzusagen in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) gebildet. Die erfolgswirksame Netto-Auflösung zur Portfoliowertberichtigung über die GuV betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 1 Mio. € (Vorjahr: Netto-Auflösung 52 Mio. €). Die Eingänge auf abgeschriebene Forderungen betragen für das abgelaufene Geschäftsjahr 30 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

In den Sonstigen Aktiva waren zum Bilanzstichtag im Wert geminderte Forderungen in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €) enthalten, die in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) wertberichtigt waren.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden Vermögenswerte in Höhe von 220 Mio. € im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworben (Vorjahr: - Mio. €).

(68) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

Der Aareal Bank Konzern hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte nach IAS 39.50A ff. in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen.

Die folgende Tabelle stellt die Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Wertpapiere gegenüber und zeigt die Bewertungseffekte auf, die sich ohne Umwidmung im aktuellen Geschäftsjahr sowie im Vorjahr ergeben hätten:

	Insgesamt umgewidmete Vermögenswerte				Ergebnis Fair Value-Bewertung bei Verzicht auf Umwidmung			
	Buchwert zum Stichtag	Fair Value zum Stichtag	Buchwert Vorjahr	Fair Value Vorjahr	GuV-Effekt 01.01.-	NBRL-Effekt 01.01.-	GuV-Effekt 01.01.-	NBRL-Effekt 01.01.-
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015
Mio. €								
Kategorie afs nach Iar	3.044	2.921	3.262	3.202	-	-51	-	113
Asset-Backed Securities	-	-	27	27	-	-1	-	0
Senior-unsecured Banken	46	47	138	140	-	-4	-	-6
Covered Bonds-Banken	237	239	298	304	-	-4	-	-12
Öffentliche Schuldner	2.761	2.635	2.799	2.731	-	-42	-	131
Kategorie hft nach Iar	-	-	85	91	-6	-	-1	-
Asset-Backed Securities	-	-	85	91	-6	-	-1	-
Gesamt	3.044	2.921	3.347	3.293	-6	-51	-1	113

Für die umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte ergab sich im Geschäftsjahr 2016 kein Wertberichtigungsbedarf (Vorjahr: – Mio. €). Aus dem Abgang von umgewidmeten Wertpapieren wurde ein Veräußerungsergebnis in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: -10 Mio. €) realisiert. Die Zinserträge aus den umgewidmeten Vermögenswerten betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 90 Mio. € (Vorjahr: 98 Mio. €). Der Zinsertrag inklusive der laufenden Zinsen aus Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken dienen, betrug 7 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €).

(69) 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 (S. 194) 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 zum 31. Dezember 2016

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.700	–	2.700	1.707	957	36
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	2.700	–	2.700	1.707	957	36

Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2016

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	3.031	–	3.031	1.707	1.238	86
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	3.031	–	3.031	1.707	1.238	86

Finanzielle Vermögenswerte zum 31. Dezember 2015

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.794	–	2.794	1.792	1.002	–
Reverse Repos	150	–	150	–	150	–
Gesamt	2.944	–	2.944	1.792	1.152	–

Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2015

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	3.347	–	3.347	1.792	1.393	162
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	3.347	–	3.347	1.792	1.393	162

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 (sogenanntes „Zahlungs-Netting“), die eine Saldierung von Zahlungen vorsehen, wenn beide Parteien an demselben Tag aufgrund des Vertrags Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten haben. 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. Die Aareal Bank führt einen Ausgleich auf Nettobasis bei Geschäften im Rahmen des GC-Pooling durch, sodass diese Geschäfte in der Bilanz saldiert werden.

(70) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte

Übertragene Vermögenswerte

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

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	1.382	1.393
Finanzanlagen	192	238
Gesamt	1.574	1.631

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Aus der Bankenabgabe und seit 2016 auch für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken besteht eine vollumfänglich barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €). Barsicherheiten werden innerhalb der Sonstigen Aktiva 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 festverzinsliche Wertpapiere als Sicherheiten für Wertpapierpensionsgeschäfte angenommen (Vorjahr: 152 Mio. €).

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

(71) 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 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. gegenüber Kunden bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften geht mit der Lieferung der Pensionspapiere das unbeschränkte Eigentum und die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis auf den Pensionsnehmer über. Dieser hat das Recht, die Papiere weiter zu verkaufen oder zu verpfänden. Er ist jedoch verpflichtet, Wertpapiere gleicher Art und gleicher Menge zum Rückkaufdatum zurückzuübertragen.

Zum Bilanzstichtag wurden keine Wertpapiere in Pension gegeben (Vorjahr: – Mio. €).

(72) Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden von der Aareal Bank Gruppe überwiegend zur Absicherung von Marktrisiken und zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Derivate, die zu Sicherungszwecken bestimmt sind und die Anforderungen des Hedge Accountings erfüllen, werden in der Bilanz als derivative Sicherungsinstrumente abgebildet.

Derivate, die der Kategorie Held for Trading zugeordnet werden, sind in dem Posten Handelsaktiva bzw. Handelspassiva ausgewiesen. Sie dienen ebenfalls überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktrisiken. Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte werden nahezu ausschließlich im Rahmen der Refinanzierung eingesetzt. Kreditderivate dienen zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation.

Adressenausfallrisiken im Derivategeschäft werden durch Kontrahentenlimit, Einholung von Sicherheiten und eine einheitliche Kreditvergabe politik überwacht. Die Limitvergabe richtet sich nach der Einstufung des Kontrahenten in intern definierte Bonitätsklassen sowie den Ratings von Fitch IBCA, Moody's und Standard & Poor's. Sicherheiten werden auf Basis entsprechender Vereinbarungen in Form von Barsicherheiten (Cash Collaterals) geleistet, die bei Wegfall des Besicherungsanspruchs an den Sicherungsgeber rückgewährt werden.

Derivative Geschäfte werden grundsätzlich nur auf der Grundlage des Deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte oder des ISDA Master Agreements abgeschlossen. Netting-fähige Rahmenverträge ermöglichen zur weiteren Reduzierung des Kontrahentenrisikos eine auch im Fall der Insolvenz oder bei Ausfall des Kontrahenten durchsetzbare Verrechnung von Ansprüchen und Verbindlichkeiten.

Fair Value-Hedges

Fair Value-Hedges werden von der Aareal Bank Gruppe zur Sicherung von Zins- und Währungsrisiken aus Wertpapieren, Hypothekendarlehen, Schuldscheindarlehen, Geldmarktpapieren, Namenspfandbriefen, verbrieften Verbindlichkeiten und Nachrangkapital eingesetzt. Die Absicherung erfolgt mittels Zins-Swaps und Zins-/Währungs-Swaps.

Aus Fair Value-Hedges ergaben sich im Berichtszeitraum folgende Gewinne bzw. Verluste:

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Mio. €		
Ergebnis aus Sicherungsgeschäften	-96	-165
Ergebnis aus Grundgeschäften	96	172
Gesamt	0	7

Cashflow-Hedges

In der Aareal Bank Gruppe dienen Cashflow-Hedges zur Absicherung zukünftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten.

Der abgesicherte Teil der Zahlungsströme aus Grundgeschäften, die mittels Cashflow-Hedges abgesichert sind, stellt sich wie folgt dar:

Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow-Hedges per 31. Dezember 2016

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Mittelzuflüsse/-abflüsse aus gesicherten Vermögenswerten (+/-)	-12	-32	-63	24	-83

Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow-Hedges per 31. Dezember 2015

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Mittelzuflüsse/-abflüsse aus gesicherten Vermögenswerten (+/-)	-7	-24	-15	43	-3

Im Jahr 2016 wurden Gewinne und Verluste, die als effektiver Teil der Absicherung aus Derivaten in Cashflow-Hedge-Beziehungen ermittelt wurden, in Höhe von 2 Mio. € direkt im Eigenkapital erfasst (Vorjahr: 21 Mio. €).

Aus der Cashflow-Hedge-Rücklage wurden 4 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) entnommen und ins Zinsergebnis gebucht.

Aus Ineffektivitäten der Cashflow-Hedges wurde ein Betrag von 0 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Weiterhin wurden in der Aareal Bank Gruppe Derivate zur Absicherung von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb abgeschlossen. Diese Derivate sichern das Fremdwährungsrisiko, das aus einer Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzerngesellschaften in die Konzernberichts-währung Euro entsteht.

Aus der Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe wurde ein Betrag von 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) als unwirksamer Teil der Absicherung direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Übersicht Marktwerte der Derivate

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

	Fair Value 31.12.2016		Fair Value 31.12.2015	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
Trading-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	456	401	592	507
Swaptions	-	0	-	0
Caps, Floors	7	8	13	13
Summe zinsbezogene Geschäfte	463	409	605	520
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	11	66	24	15
Zins-/Währungs-Swaps	28	177	8	128
Summe währungsbezogene Geschäfte	39	243	32	143
Sonstige Geschäfte				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps ¹⁾	-	-	1	-
Summe sonstige Geschäfte	-	-	1	-
Summe Trading-Derivate	502	652	638	663

¹⁾ Darin enthalten ist ein in eine österreichische Bankschuldverschreibung eingebettetes Derivat mit Länderrisiko Ungarn.

	Fair Value 31.12.2016		Fair Value 31.12.2015	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
Fair Value Hedge-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	2.194	1.948	2.404	1.911
Summe zinsbezogene Geschäfte	2.194	1.948	2.404	1.911
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	–	–	–	–
Zins- / Währungs-Swaps	258	564	68	801
Summe währungsbezogene Geschäfte	258	564	68	801
Summe Fair-Value-Hedge-Derivate	2.452	2.512	2.472	2.712
Cashflow-Hedge-Derivate				
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins- / Währungs-Swaps	29	5	26	7
Summe währungsbezogene Geschäfte	29	5	26	7
Summe Cashflow-Hedge-Derivate	29	5	26	7
Derivate zur Absicherung Nettoinvestitionen				
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins- / Währungs-Swaps	–	12	–	1
Summe währungsbezogene Geschäfte	–	12	–	1
Summe Derivate zur Absicherung Nettoinvestitionen	–	12	–	1
Gesamt	2.983	3.181	3.136	3.383

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2016		Fair Value 31.12.2015	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken	2.533	3.122	2.548	3.295
Unternehmen und Privatpersonen	450	59	588	88
Gesamt	2.983	3.181	3.136	3.383

Die folgende Übersicht zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente auf Basis der vertraglichen Fälligkeitstermine. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar. Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht.

31. Dezember 2016

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	215	542	1.586	599	2.942
Mittelabflüsse	180	373	1.141	460	2.154
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	0	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	1	5	1	7
Mittelabflüsse	0	1	5	1	7
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.690	261	104	–	3.055
Mittelabflüsse	2.748	261	103	–	3.112
Zins-/ Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	46	1.943	5.852	1.043	8.884
Mittelabflüsse	77	2.260	6.344	1.004	9.685
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
Mittelzuflüsse insgesamt	2.951	2.747	7.547	1.643	14.888
Mittelabflüsse insgesamt	3.005	2.895	7.593	1.465	14.958

31. Dezember 2015

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	245	656	2.073	732	3.706
Mittelabflüsse	200	430	1.592	614	2.836
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	0	0	0	0

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	1	8	4	13
Mittelabflüsse	0	1	8	4	13
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.458	287	112	–	2.857
Mittelabflüsse	2.450	287	112	–	2.849
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	13	1.008	6.014	1.514	8.549
Mittelabflüsse	30	1.191	6.961	1.575	9.757
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	–	0	–	–	0
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
Mittelzuflüsse insgesamt	2.716	1.952	8.207	2.250	15.125
Mittelabflüsse insgesamt	2.680	1.909	8.673	2.193	15.455

(73) Day-One Profit or Loss

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

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Day-One Profit or Loss im Berichtsjahr. Der Day-One Profit or Loss wird als Abzugsposten vom Buchwert in der jeweiligen zugrunde liegenden Derivateposition bilanziert:

	2016	2015
Mio. €		
Bestand zum 01.01.	27	42
Zuführung aus neuen Transaktionen	-1	-3
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	14	16
Veränderung Konsolidierungskreis	–	4
Bestand zum 31.12.	12	27

(74) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2016

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	832	64	97	395	389	1.777
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.092	4.335	4.415	5.787	10.459	32.088
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	280	2.260	4.607	1.593	8.740
Nachrangkapital	–	39	47	654	922	1.662
Finanzielle Garantien	113	–	–	–	–	113
Kreditzusagen	1.333	–	–	–	–	1.333

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2015

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	975	57	76	472	396	1.976
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.646	3.790	4.141	7.245	12.133	33.955
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	813	2.254	6.674	1.443	11.184
Nachrangkapital	–	19	87	340	1.274	1.720
Finanzielle Garantien	162	–	–	–	–	162
Kreditzusagen	1.227	–	–	–	–	1.227

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

Segmentberichterstattung

(75) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2016 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 werden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung zwei 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 diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien 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-, Shoppingcenter- 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 besitzt eine breite und solide Refinanzierungsbasis. Sie ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen wird zusätzlich durch das „AAA“-Rating der Pfandbriefe bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, u. a. von Schuldscheinen und Schuldverschreibungen. Den Schwerpunkt ihrer Kapitalmarktaktivitäten bilden Privatplatzierungen. Größere öffentliche Transaktionen werden je nach Marktgegebenheiten ergänzend begeben. Zudem generiert die Bank Einlagen aus der Wohnungswirtschaft, die eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle darstellen. Darüber hinaus verfügt sie über Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren. Die erfolgreichen Kapital- und Geldmarktaktivitäten und das Geschäft mit der Wohnungswirtschaft sind die Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis und der Qualität der Deckungsmasse.

Das Segment **Consulting/Dienstleistungen** bietet der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Immobilien sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs. Dabei arbeiten die Tochtergesellschaft Aareon AG und der Bankbereich Wohnungswirtschaft eng zusammen.

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Hier blicken wir auf fast 60 Jahre Erfahrung zurück. 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.

Im Bankbereich Wohnungswirtschaft bietet die Aareal Bank ihren Kunden Prozessoptimierung, Electronic Banking und Anlagen-Management. Mit BK01 vertreibt sie das in der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft führende Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme 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 Bankbereichs Wohnungswirtschaft. 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. Der Konditionenbeitrag wird im Provisionsergebnis des Segments ausgewiesen und dann in das Zinsergebnis übergeleitet.

(76) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Mio. €								
Zinsüberschuss	716	783	0	0	-15	-2	701	781
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	97	128					97	128
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	619	655	0	0	-15	-2	604	653
Provisionsüberschuss	10	6	171	169	12	0	193	175
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	8					0	8
Handelsergebnis	19	13	0	0			19	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	66	-17	1				67	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	346	359	204	197	-3	-3	547	553
Sonstiges betriebliches Ergebnis	27	37	3	5	0	-1	30	41
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb WestImmo		150						150
Betriebsergebnis	395	493	-29	-23	0	0	366	470
Ertragsteuern	143	106	-11	-10			132	96
Konzernergebnis	252	387	-18	-13	0	0	234	374
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	16	16	3	3			19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	236	371	-21	-16	0	0	215	355
Allokiertes Eigenkapital	1.553	1.616	143	136	763	549	2.459	2.301
Cost Income Ratio (in %)	41,2	43,2	116,4	113,4			54,1	55,2
RoE vor Steuern (in %)	22,9	28,1	-22,2	-19,1			13,2	18,6
Beschäftigte (Durchschnitt)	1.014	1.040	1.783	1.679			2.797	2.719
Segmentvermögen	37.873	42.653	9.835	9.295			47.708	51.948
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	0	1		0			0	1
Segmentinvestitionen	21	11	14	25			35	36
Segmentabschreibungen	16	9	11	11			27	20

(77) Ergebnisse nach geografischen Märkten

	Deutschland		International		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Mio. €								
Zinsüberschuss	202	276	499	505			701	781
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-21	-13	118	141			97	128
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	223	289	381	364			604	653
Provisionsüberschuss	125	120	68	55			193	175
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	5	0	3			0	8
Handelsergebnis	19	5	0	8			19	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-5	66	-12			67	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	318	329	229	224			547	553
Sonstiges betriebliches Ergebnis	40	34	-10	7			30	41
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb WestImmo		150						150
Betriebsergebnis	90	269	276	201			366	470
Allokiertes Eigenkapital	604	610	1.092	1.142	763	549	2.459	2.301
Cost Income Ratio (in %)	82,1	75,6	36,7	39,6			54,1	55,2
RoE vor Steuern (in %)	13,1	42,3	22,5	14,9			13,2	18,6
Beschäftigte (Durchschnitt)	1.687	1.683	1.110	1.036			2.797	2.719

(78) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV**Überleitung des Segmentergebnisses von der für Industrieunternehmen gebräuchlichen Darstellung einer Erfolgsrechnung (Industrie-GuV) auf das der Segmentberichterstattung zugrunde liegende Schema (Bank-GuV)**

			Bank-GuV										
			Zinsüber- schuss	Pro- visions- über- schuss	Handels- ergebnis	Ergebnis aus Finanz- anlagen	Ergebnis aus at equity bewerteten Unter- nehmen	Ver- waltungs- aufwand	Sonstiges betrieb- liches Ergebnis	Abschrei- bungen auf Geschäfts- oder Firmen- werte	Betriebs- ergebnis	Ertrag- steuern	Segment- ergebnis
Mio. €													
	2016		0	171	0	1	0	204	3		-29	-11	-18
	2015		0	169	0		0	197	5		-23	-10	-13
Industrie-GuV													
Umsatzerlöse	2016	206		206									
	2015	193		193									
Aktiviere Eigenleistungen	2016	6					6						
	2015	4					4						
Bestandsveränderungen	2016	0							0				
	2015	0							0				
Sonstige betriebliche Erträge	2016	7			0	1			6				
	2015	9			0				9				
Materialaufwand	2016	35		35									
	2015	24		24									
Personalaufwand	2016	144					144						
	2015	139					139						
Abschreibungen	2016	11					11						
	2015	12					12						
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	2016	0					0						
	2015	0					0						
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2016	58						55	3				
	2015	54						50	4				
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	2016	0	0										
	2015	0	0										
Betriebsergebnis	2016	-29	0	171	0	1	0	204	3				
	2015	-23	0	169	0		0	197	5				
Ertragsteuern	2016	-11										-11	
	2015	-10										-10	
Segmentergebnis	2016	-18											
	2015	-13											

Vergütungsbericht

Im Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2016 sind detaillierte Informationen zur Vergütung des Vorstands, der Mitarbeiter sowie der leitenden Angestellten der Aareal Bank AG enthalten. Die Aareal Bank veröffentlicht als bedeutendes Institut die Beschreibung der Vergütungssysteme (qualitative Offenlegung) im Konzerngeschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2016 gemäß § 16 Abs. 1 der InstitutsVergV und nach der Verordnung Capital Requirements Regulation (CRR). Die jährliche Überprüfung der Vergütungssysteme wurde durch den Aufsichtsrat und den Vorstand durchgeführt. Hierbei wurden entsprechend ihrer Funktion der Bereich Human Resources, der Vergütungsbeauftragte und die internen Kontrolleinheiten mit Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater einbezogen. Die externen Berater wurden unter anderem in die Prüfung der Angemessenheit der Vergütungssysteme und der Angemessenheit der Vergütungen für die Vorstandsmitglieder und der Mitarbeiter sowie in die Ausgestaltung der gruppenweiten Vergütungsstrategie einbezogen. Die nach CRR geforderten quantitativen Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder, der leitenden Angestellten und der Mitarbeiter werden bis spätestens Ende Juni des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres separat auf der Homepage der Aareal Bank AG offengelegt werden.

Nach Art. 450 (1) CRR sind Institute zusätzlich verpflichtet, in Bezug auf die Vergütungspolitik und -praxis für Mitarbeiterkategorien, deren Tätigkeiten sich wesentlich auf das Risikoprofil auswirken (sog. Risk Taker), die in der Vorschrift aufgeführten Informationen zu veröffentlichen. In der Folge wird zunächst auf das System der Vorstandsvergütung der Aareal Bank AG, das ab dem 1. Januar 2014 Anwendung findet, näher eingegangen.

(79) Vorstandsvergütung

Zuständigkeiten und Verfahren der Aareal Bank AG im Zusammenhang mit der Vergütungspolitik

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig.

Der Vergütungskontrollausschuss (VKA) erfüllt die Aufgaben gem. § 25d Abs. 12 KWG und § 15 der InstitutsVergV und tagte hierzu sechsmal im Geschäftsjahr 2016.

Der Aufsichtsrat definiert zu Beginn, spätestens aber unverzüglich nach Beginn jedes Geschäftsjahres die Ziele für die Vorstandsmitglieder im Zusammenhang mit den erfolgsabhängigen Vergütungskomponenten. Den Erfolg und die Leistung der Vorstandsmitglieder beurteilt der Aufsichtsrat nach dem Ende des Geschäftsjahres.

Erfolgskriterien und Parameter

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben dem festen Jahresgehalt wird den Vorstandsmitgliedern eine erfolgsabhängige Vergütung mit mehrjähriger Bemessungsgrundlage gewährt.

Erfolgsabhängige Vergütung

Vergütungsparameter

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte für eine Zielerreichung von 100 % anhand der

Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgsabhängige Vergütung maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Zielen mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage (Mehrjahresziel) zusammen. Die Messung des Mehrjahresziels erfolgt retrospektiv über einen Zeitraum von drei Jahren. Die Jahres- und die Mehrjahresziele werden für jedes Geschäftsjahr zueinander gewichtet. Der Richtwert wurde mit einer Gewichtung von 45 % (Jahresziel) zu 55 % (Mehrjahresziel) festgelegt.

Für jedes Geschäftsjahr werden durch den Aufsichtsrat ein Zielwert für die Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und ein Zielwert für die Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt, bei deren Verfehlung für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt wird. Die Ressort- und Individualziele für die einzelnen Vorstandsmitglieder werden ebenfalls jedes Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat definiert.

Inhaltlich sind die Jahres- und Mehrjahresziele in die Gesamtbankstrategie eingebettet und auf die Erreichung der in den Geschäfts- und Risikostrategien niedergelegten Ziele ausgerichtet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nicht-finanzielle Parameter anknüpfen. Berücksichtigung finden dabei sowohl der Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns als auch der Erfolg des verantworteten Ressorts und die individuellen Erfolgsbeiträge des einzelnen Vorstandsmitglieds. Die Komponenten Gesamterfolg, Ressortziele sowie Individualziele gehen grundsätzlich mit einer Gewichtung von je einem Drittel in das Jahresziel ein. Der Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns wird in den Kategorien Konzernbetriebsergebnis vor Steuern und risikogewichtete Aktiva (Risk Weighted Assets) gemessen.

Der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Vergütung kann abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 150 % des Zielwerts ansteigen. Bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von mehr als 150 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung statt (Cap). Entspricht der Gesamtzielerreichungsgrad 0 %, wird keine variable Vergütung für das Geschäftsjahr gewährt. Sittenwidriges oder pflichtwidriges Verhalten kann nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden und führt zwingend zu einer Reduzierung der variablen Vergütung in angemessenem Umfang. Die variable Vergütung steht insgesamt unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat für das betreffende Geschäftsjahr gem. §§ 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG, 7 InstitutsVergV einen Gesamtbetrag der variablen Vergütungen in ausreichender Höhe beschließt, um die sich rechnerisch ergebende variable Vergütung zu gewähren.

Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anreizwirkung des Vergütungssystems wird die variable Vergütung nach Ablauf des Geschäftsjahres gemäß folgenden Grundsätzen geleistet:

- 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in bar ausgezahlt (Cash-Bonus).
- Weitere 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in Form von virtuellen Aktien gewährt (Aktien-Bonus mit Haltefrist) und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans.
- 30 % der variablen Vergütung werden zurückbehalten, verzinst und sukzessive über einen Zeitraum von drei Jahren zu je einem Drittel ausgezahlt (Cash-Deferral).

- Die verbleibenden 30 % der variablen Vergütung werden zunächst als Barbetrag einem virtuellen Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (Aktien-Deferral).

Hinsichtlich des Anteils der variablen Vergütung, der zunächst als Cash-Deferral oder als Aktien-Deferral zurückbehalten wurde, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags sowie der dazugehörigen Zinsen. Bis zum Ende des Zurückbehaltungszeitraums besteht auf die betreffenden Vergütungsbestandteile kein Anspruch. Werden die zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen Haltefrist umgewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Erfolg des Aareal Bank Konzerns (Backtesting). Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags des Vorstands ist insbesondere dann auszugehen, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen und/oder Leistungsmängel festgestellt werden, welche dazu führen, dass sich die zunächst angenommenen positiven Erfolgsbeiträge im Nachhinein als nicht nachhaltig erweisen. Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags auf der Ebene des verantworteten Ressorts bzw. des Aareal Bank Konzerns ist auszugehen, wenn wesentliche Annahmen, die der Bemessung der variablen Vergütung zugrunde lagen, sich nachträglich als unrichtig oder nicht nachhaltig erweisen. Der Aufsichtsrat kann die zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile in voller Höhe, teilweise oder gar nicht gewähren. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Die Gewährung der zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile unterbleibt, soweit und solange die BaFin diese gem. § 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a, 6 KWG untersagt. Der Anspruch entfällt, wenn die BaFin dies durch bestandskräftigen Bescheid gem. § 45 Abs. 5 Sätze 5 bis 8 KWG anordnet.

Die zur Zuteilung (Aktien-Deferral) bzw. Auszahlung (Cash-Deferral) anstehenden variablen Vergütungsbestandteile entfallen, wenn die Leistung des Vorstandsmitglieds nach der Beurteilung des Aufsichtsrats insgesamt derart negativ war, dass die Gewährung erfolgsabhängiger Vergütungselemente unangemessen wäre. Hiervon ist insbesondere auszugehen, wenn erhebliche Verletzungen der Sorgfaltspflichten festgestellt werden, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Vorstandsstellungsvertrags berechtigen würden. Ferner ist hiervon auszugehen, wenn das Vorstandsmitglied ursächlich und schuldhaft an einem Verhalten aktiv beteiligt war, das zu erheblichen Verlusten geführt hat oder das Vorstandsmitglied für solche Verluste ursächlich und schuldhaft verantwortlich war.

Den Vorstandsmitgliedern ist es vertraglich untersagt, Maßnahmen zu ergreifen, die die Risikoorientierung der Vergütung durch Absicherungs- oder sonstige Gegenmaßnahmen einschränken oder aufheben (Hedging-Verbot).

Aktien-Bonus-Plan

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das jeweilige Geschäftsjahr (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen. Die so ermittelten virtuellen Aktien werden in ein virtuelles Konto gebucht und unverzüglich nach der Aufsichtsratssitzung, die über den Jahres-

abschluss für das dritte Geschäftsjahr beschließt, das auf das Geschäftsjahr folgt, für das die virtuellen Aktien gewährt wurden („Haltefrist“), automatisch in einen Barbetrag umgerechnet und ausgezahlt. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Jahr, das der Auszahlung vorausgeht. Für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre kann der Auszahlungsbetrag des Aktien-Bonus eines Geschäftsjahres je nach Kursentwicklung der Aktie variieren und wird auf maximal 300 % des festgelegten Ausgangswerts (Obergrenze) begrenzt.

Für virtuelle Aktien, die für Geschäftsjahre vor dem Geschäftsjahr 2014 gewährt worden sind, gilt als Bezugskurs weiterhin der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsenhandelstage (Xetra) nach Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das jeweilige Geschäftsjahr. Die Obergrenze gilt für diese virtuellen Aktien, mit Ausnahme der für das Geschäftsjahr 2013 gewährten virtuellen Aktien, nicht.

Soweit während des Zeitraums zwischen Bezugszeitpunkt und Umrechnung auf die Aktien der Gesellschaft Dividenden gezahlt werden, erfolgt eine den Dividenden und dem Anteil der Phantomaktien entsprechende Auszahlung als Gehaltsbestandteil.

Aktien-Deferral-Plan

Beim Aktien-Deferral-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung dem Begünstigten gutgeschrieben, ohne dass bereits durch die Gutschrift eine Anwartschaft oder ein Anspruch auf spätere Auszahlung oder Gewährung von virtuellen Aktien entstünde. Der als Aktien-Deferral gutgeschriebene Betrag unterliegt einer Verzinsung. Maßgeblich ist der Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Einlagen von Privathaushalten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr. Auch die Gutschrift von Zinsen begründet weder eine Anwartschaft noch einen Anspruch des Begünstigten auf den Zinsbetrag. In den drei auf die Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Drittel des Aktien-Deferrals einschließlich der dazugehörigen Zinsen.

Für die Frage, ob und in welcher Höhe eine Umwandlung des jeweiligen Drittels in virtuelle Aktien erfolgt, gelten die o. g. Grundsätze (siehe Kapitel Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien). Insbesondere prüft der Aufsichtsrat die Anwendung der dargestellten Malus-Regelungen. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gelten die Regelungen entsprechend dem Aktien-Bonus-Plan. Abweichend hiervon tritt an die Stelle der Haltefrist von drei Jahren eine Haltefrist von zwei Jahren. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Zinsen) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % des jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten (ggf. infolge des Eingreifens eines Malus-Tatbestands oder einer Anordnung der BaFin reduzierten) Aktien-Deferrals (30 % der gewährten variablen Vergütung) betragen kann. Der Auszahlungsbetrag für virtuelle Aktien, die für frühere Geschäftsjahre gewährt worden sind bzw. noch gewährt werden, unterliegt keiner Obergrenze.

Vergütung

Die Anforderungen gemäß § 25a Abs. 5 KWG werden in Bezug auf ein Verhältnis der variablen Vergütung zur fixen Vergütung der Vorstandsmitglieder von 1:1 auch bei einer maximalen Zielerreichung eingehalten.

Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK die für das Berichtsjahr gewährte Zielvergütung (festes Jahresgehalt und variable Vergütung bei einer 100 %igen Zielerreichung):

Gewährte Vergütungen	Hermann J. Merkens – Vorstandsvorsitzender			
	2015 ¹⁾	2016	2016 (Min) ²⁾	2016 (Max) ³⁾
€				
Festvergütung	1.214.667	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Nebenleistung	46.594	38.511	38.511	38.511
Summe	1.261.260	1.338.511	1.338.511	1.338.511
Einjährige variable Vergütung	226.071	280.000	–	420.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	–	420.000	–	630.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	–	280.000	–	420.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	–	420.000	–	630.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	339.107	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	226.071	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	339.107	–	–	–
Summe	1.130.356	1.400.000	–	2.100.000
Versorgungsaufwand	329.035	1.032.350	1.032.350	1.032.350
Gesamtvergütung	2.720.651	3.770.861	2.370.861	4.470.861

Gewährte Vergütungen	Dagmar Knopek			
	2015 ¹⁾	2016	2016 (Min) ²⁾	2016 (Max) ³⁾
€				
Festvergütung	880.000	880.000	880.000	880.000
Nebenleistung	34.087	41.449	41.449	41.449
Summe	914.087	921.449	921.449	921.449
Einjährige variable Vergütung	160.000	160.000	–	240.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	–	240.000	–	360.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	–	160.000	–	240.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	–	240.000	–	360.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	240.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	160.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	240.000	–	–	–
Summe	800.000	800.000	–	1.200.000
Versorgungsaufwand	357.210	526.355	526.355	526.355
Gesamtvergütung	2.071.297	2.247.804	1.447.804	2.647.804

¹⁾ Die Angaben weichen teilweise von den Vorjahreswerten ab, da hier im letzten Jahr die Beträge der gewährten variablen Vergütung auf Basis der individuellen Zielerreichung je Vorstandsmitglied berechnet wurden. Herrn Dr. Wolf Schumacher wurde im Vorjahr eine Gesamtvergütung in Höhe von 13.911.704 € gewährt.

²⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

³⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

Gewährte Vergütungen	Christiane Kunisch-Wolff ⁴⁾			
	2015 ¹⁾	2016	2016 (Min) ²⁾	2016 (Max) ³⁾
€				
Festvergütung	–	561.244	561.244	561.244
Nebenleistung	–	27.595	27.595	27.595
Summe	–	588.839	588.839	588.839
Einjährige variable Vergütung	–	102.120	–	153.180
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	–	153.180	–	229.770
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	–	102.120	–	153.180
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	–	153.180	–	229.770
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	–	–	–	–
Summe	–	510.601	–	765.902
Versorgungsaufwand	–	51.707	51.707	51.707
Gesamtvergütung	–	1.151.147	640.546	1.406.448

Gewährte Vergütungen	Thomas Ortmanns			
	2015 ¹⁾	2016	2016 (Min) ²⁾	2016 (Max) ³⁾
€				
Festvergütung	880.000	880.000	880.000	880.000
Nebenleistung	33.259	35.945	35.945	35.945
Summe	913.259	915.945	915.945	915.945
Einjährige variable Vergütung	160.000	160.000	–	240.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	–	240.000	–	360.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	–	160.000	–	240.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	–	240.000	–	360.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	240.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	160.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	240.000	–	–	–
Summe	800.000	800.000	–	1.200.000
Versorgungsaufwand	363.678	725.906	725.906	725.906
Gesamtvergütung	2.076.937	2.441.851	1.641.851	2.841.851

¹⁾ Die Angaben weichen teilweise von den Vorjahreswerten ab, da hier im letzten Jahr die Beträge der gewährten variablen Vergütung auf Basis der individuellen Zielerreichung je Vorstandsmitglied berechnet wurden. Herrn Dr. Wolf Schumacher wurde im Vorjahr eine Gesamtvergütung in Höhe von 13.911.704 € gewährt.

²⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

³⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

⁴⁾ Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

Gewährte Vergütungen	Christof Winkelmann ⁴⁾			
	2015 ¹⁾	2016	2016 (Min) ²⁾	2016 (Max) ³⁾
€				
Festvergütung	–	352.000	352.000	352.000
Nebenleistung	–	12.125	12.125	12.125
Summe	–	364.125	364.125	364.125
Einjährige variable Vergütung	–	64.000	–	96.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	–	96.000	–	144.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	–	64.000	–	96.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	–	96.000	–	144.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	–	–	–	–
Summe	–	320.000	–	480.000
Versorgungsaufwand	–	66.747	66.747	66.747
Gesamtvergütung	–	750.872	430.872	910.872

¹⁾ Die Angaben weichen teilweise von den Vorjahreswerten ab, da hier im letzten Jahr die Beträge der gewährten variablen Vergütung auf Basis der individuellen Zielerreichung je Vorstandsmitglied berechnet wurden. Herrn Dr. Wolf Schumacher wurde im Vorjahr eine Gesamtvergütung in Höhe von 13.911.704 € gewährt.

²⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

³⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

⁴⁾ Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK die für das Berichtsjahr ausgezahlten Vergütungen und gibt außerdem den Zufluss aus mehrjährigen variablen Vergütungen wieder, deren Laufzeiten im Berichtsjahr endeten:

Ausgezahlte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff ¹⁾		Thomas Ortmanns	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
€								
Festvergütung	1.300.000	1.214.667	880.000	880.000	561.244	–	880.000	880.000
Nebenleistung	38.511	46.594	41.449	34.087	27.595	–	35.945	33.259
Summe	1.338.511	1.261.261	921.449	914.087	588.839	–	915.945	913.259
Einjährige variable Vergütung	299.544	202.400	212.640	201.920	–	–	211.360	200.800
Mehrfährige variable Vergütung	–	–	–	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2012 (April 2016)	104.797	–	–	–	–	–	104.797	–
Cash-Deferral 2013 (April 2016)	110.985	–	64.741	–	–	–	110.985	–
Cash-Deferral 2014 (April 2016)	102.111	–	101.869	–	–	–	101.304	–
Aktien-Bonus 2012 (Mai 2016)	328.146	–	–	–	–	–	328.146	–
Aktien-Deferral 2011 (April 2016)	–	–	–	–	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2012 (April 2016)	167.896	–	–	–	–	–	167.896	–
Cash-Deferral 2011 (April 2015)	–	–	–	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2012 (April 2015)	–	102.411	–	–	–	–	–	102.411

Ausgezählte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff ¹⁾		Thomas Ortmanns	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
€								
Cash-Deferral 2013 (April 2015)	–	109.269	–	63.740	–	–	–	109.269
Aktien-Bonus 2011 (Mai 2015)	–	370.183	–	–	–	–	–	370.183
Aktien-Deferral 2011 (April 2015)	–	–	–	–	–	–	–	–
Dividende	73.961	47.428	38.522	13.228	–	–	68.575	47.380
Summe	1.187.440	831.691	417.772	278.888	–	–	1.093.063	830.043
Versorgungsaufwand	1.032.350	329.035	526.355	357.210	51.707	–	725.906	363.678
Gesamtvergütung	3.558.301	2.421.987	1.865.576	1.550.185	640.546	–	2.734.914	2.106.980

Ausgezählte Vergütungen	Christof Winkelmann ²⁾		Dr. Wolf Schumacher ³⁾		Dirk Große Wördemann ⁴⁾	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
€						
Festvergütung	352.000	–	–	1.012.500	–	–
Nebenleistung	12.125	–	90	26.177	–	–
Summe	364.125	–	90	1.038.677	–	–
Einjährige variable Vergütung	–	–	275.940	7.207.069	–	–
Mehrjährige variable Vergütung	–	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2012 (April 2016)	–	–	176.804	–	85.080	–
Cash-Deferral 2013 (April 2016)	–	–	187.244	–	–	–
Cash-Deferral 2014 (April 2016)	–	–	178.270	–	–	–
Aktien-Bonus 2012 (Mai 2016)	–	–	553.620	–	266.409	–
Aktien-Deferral 2011 (April 2016)	–	–	–	–	179.144	–
Aktien-Deferral 2012 (April 2016)	–	–	283.260	–	136.308	–
Cash-Deferral 2011 (April 2015)	–	–	–	–	–	97.015
Cash-Deferral 2012 (April 2015)	–	–	–	172.779	–	83.143
Cash-Deferral 2013 (April 2015)	–	–	–	184.350	–	–
Aktien-Bonus 2011 (Mai 2015)	–	–	–	370.183	–	488.267
Aktien-Deferral 2011 (April 2015)	–	–	–	–	–	250.492
Dividende	–	–	111.776	80.378	27.954	39.471
Summe	–	–	1.766.914	8.014.759	694.895	958.388
Versorgungsaufwand	66.747	–	–	4.639.618	–	–
Gesamtvergütung	430.872	–	1.767.004	13.693.054	694.895	958.388

¹⁾ Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

²⁾ Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

³⁾ Dr. Wolf Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden. Für das Geschäftsjahr 2015 wurde Herrn Dr. Schumacher als einjährige variable Vergütung eine variable Vergütung in Höhe von 275.940 € gewährt. Für die Restlaufzeit des Vorstandsvertrags wurden die vertraglich zugesagte Fixvergütung in Höhe von 3.354.045,95 € sowie entgangene variable Vergütungsbestandteile in Höhe von 3.433.663,00 € als auch die Nutzung des Dienstwagens in Höhe von 66.000 € als Einmalzahlung gezahlt. Aufgrund des Austritts von Herrn Dr. Schumacher mit Wirkung zum 30. September 2015 wurde gem. Versorgungsvertrag ein Betrag in Höhe von 4.023.736 € im Versorgungsaufwand in 2015 berücksichtigt und damit die Pensionsverpflichtung erhöht.

⁴⁾ Herr Große Wördemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgeschieden.

Die folgende Tabelle zeigt gem. § 314 Abs. I Nr. 6a HGB neben den festen und sonstigen Bezügen des Vorstands auch die Gesamtzielerreichungsbeträge der variablen Vergütung, die der Aufsichtsrat wie folgt festgesetzt hat:

	Jahr	Feste Vergütung	Variable Vergütung				Sonstige Vergütung ⁴⁾	Gesamtvergütung ⁵⁾
			Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente			
			Cash-Bonus	Cash-Deferral ³⁾	Aktien-Bonus	Aktien-Deferral ³⁾		
€								
Hermann J. Merkens	2016	1.300.000	377.720	566.580	377.720	566.580	38.511	3.227.111
	2015	1.214.667	299.544	449.317	299.544	449.317	46.594	2.758.983
Dagmar Knopek	2016	880.000	212.320	318.480	212.320	318.480	41.449	1.983.049
	2015	880.000	212.640	318.960	212.640	318.960	34.087	1.977.287
Christiane Kunisch-Wolff ¹⁾	2016	561.244	135.309	202.964	135.309	202.964	27.595	1.265.385
	2015	–	–	–	–	–	–	–
Thomas Ortmanns	2016	880.000	213.600	320.400	213.600	320.400	35.945	1.983.945
	2015	880.000	211.360	317.040	211.360	317.040	33.259	1.970.059
Christof Winkelmann ²⁾	2016	352.000	85.120	127.680	85.120	127.680	12.125	789.725
	2015	–	–	–	–	–	–	–
Gesamt	2016	3.973.244	1.024.069	1.536.104	1.024.069	1.536.104	155.625	9.249.215
	2015	2.974.667	723.544	1.085.317	723.544	1.085.317	113.940	6.706.329

¹⁾ Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

²⁾ Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

³⁾ Die ausgewiesenen Deferrals unterliegen den o.g. Kriterien zur Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien.

⁴⁾ In der Sonstigen Vergütung sind Zahlungen insbesondere für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung enthalten.

⁵⁾ Herrn Dr. Wolf Schumacher wurde im Vorjahr eine Gesamtvergütung in Höhe von 9.272.086 € gewährt.

Von Dritten wurden dem einzelnen Vorstandsmitglied im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr keine Leistungen gewährt.

In den Dienstverträgen der Vorstände wurden folgende Ausgangswerte für die variable Vergütung bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von 100 % festgelegt:

	Richtwerte für variable Vergütung 2016	Richtwerte für variable Vergütung 2015
€		
Hermann J. Merkens ¹⁾	1.400.000	1.130.356
Dagmar Knopek	800.000	800.000
Christiane Kunisch-Wolff ²⁾	510.601	–
Thomas Ortmanns	800.000	800.000
Christof Winkelmann ³⁾	320.000	–
Dr. Wolf Schumacher ⁴⁾	–	1.050.000
Gesamt	3.830.601	3.780.356

¹⁾ Mit der Ernennung Hermann J. Merkens zum 17. September 2015 zum Vorstandsvorsitzenden wurde der Richtwert für die variable Vergütung auf 1.400.000 € angehoben.

²⁾ Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen und der Richtwert auf 640.000 € p.a. festgesetzt.

³⁾ Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen und der Richtwert auf 640.000 € p.a. festgesetzt.

⁴⁾ Herr Dr. Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden.

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2016/2015 auf die anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien:

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung ¹⁾	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) ²⁾
Hermann J. Merkens	2016	944.300	26.399
	2015	748.861	27.202
Dagmar Knopek	2016	530.800	14.839
	2015	531.600	19.310
Christiane Kunisch-Wolff ³⁾	2016	338.273	9.457
	2015	–	–
Thomas Ortmanns	2016	534.000	14.929
	2015	528.400	19.194
Christof Winkelmann ⁴⁾	2016	212.800	5.949
	2015	–	–

¹⁾ Herrn Dr. Wolf Schumacher wurde im Vorjahr eine anteilsbasierte Vergütung in Höhe von 689.850 € (25.058 Stück) gewährt.

²⁾ Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2016 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2016 von 35,77 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2016 ermittelt werden.

³⁾ Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

⁴⁾ Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

Sonstige Leistungen

Die Aareal Bank AG stellt den einzelnen Vorstandsmitgliedern für dienstliche Zwecke einen Dienstwagen zur Verfügung, den das jeweilige Vorstandsmitglied auch für private Zwecke nutzen darf.

Die einzelnen Vorstandsmitglieder werden im Rahmen der bestehenden Gruppenunfallversicherung gegen Tod und Invalidität versichert.

Daneben werden die für bestimmte Sicherheitsaufwendungen entstandenen Kosten durch die Aareal Bank AG übernommen.

Die Summe dieser sonstigen Leistungen ergibt die in den Tabellen zur Vergütung aufgeführten Nebenleistungen.

Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben die Mitglieder des Vorstands, mit einer Ernennung vor dem 1. Januar 2013 Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres, Mitglieder des Vorstands, die nach dem 1. Januar 2013 ernannt wurden, haben Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 62. Lebensjahres. Im Falle der dauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. bzw. 62. Lebensjahres.

	2016			2015 ⁴⁾		
	Pensionsansprüche p. a. ¹⁾	Bestand der Pensionsverpflichtung (DBO) zum 31.12.2016	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (DBO) in 2016	Pensionsansprüche p. a. ¹⁾	Bestand der Pensionsverpflichtung (DBO) zum 31.12.2015	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (DBO) in 2015
Tsd. €						
Hermann J. Merkens	265	5.696	1.032	244	4.664	329
Dagmar Knopek	125	1.621	526	125	1.095	357
Christiane Kunisch-Wolff ²⁾	–	52	52	–	–	–
Thomas Ortmanns	254	5.191	726	242	4.465	364
Christof Winkelmann ³⁾	–	67	67	–	–	–
Gesamt	644	12.627	2.403	611	10.224	1.050

¹⁾ Die Pensionsansprüche wurden für eine Pension zum frühestmöglichen Zeitpunkt gerechnet.

²⁾ Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

³⁾ Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

⁴⁾ Die Vorjahreswerte beinhalten zusätzlich noch die Pensionsverpflichtungen von Herrn Dr. Schumacher, der mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden ist. Im Einzelnen waren dies zusätzlich 441 T€ Pensionsansprüche p. a., 12.285 T€ Bestand DBO und 4.640 T€ Erhöhung DBO.

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen, sofern sie auf leistungsorientierten Zusagen beruhen, die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Sofern sie auf beitragsorientierten Zusagen beruhen, findet eine Garantieanpassung von 1 % p. a. statt. Die Witwen-/Witwerpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %. Der im Geschäftsjahr 2016 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 1,8 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhen sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um 3,0 Mio. € (Vorjahr: 4,2 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 46,4 Mio. € (Vorjahr: 43,4 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 33,8 Mio. € (Vorjahr: 33,1 Mio. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €) gezahlt.

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben. Bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund i.S.v. Ziff. 4.2.3. DCGK dürfen Zahlungen einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten.

Für den Fall der Beendigung des Vorstandsamts infolge eines Change of Control gelten folgende Regelungen: Bei unfreiwilligem Verlust des Vorstandsamts erhalten die Vorstände die feste Vergütung, die erfolgsabhängige Vergütung sowie die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags. Die erfolgsabhängige Vergütung unterliegt den o.g. allgemeinen Bedingungen, d.h. es gelten insbesondere die Zurückbehaltungszeiträume, Haltefristen und die Malus-Regelungen. Darüber hinaus wird als Zielerreichungsgrad für die Individual- und Ressortziele der durchschnittliche Zielerreichungsgrad der Individual- und Ressortziele während der letzten drei Geschäftsjahre vor Ende des Vorstandsamts für die Restlaufzeit des Vertrags zugrunde gelegt. Bei einer freiwilligen Beendigung des Vorstandsamts nach einem Change of Control erhalten die Mitglieder des Vorstands lediglich die feste Vergütung und die vertraglichen Nebenleistungen. Ein Anspruch auf variable Vergütung besteht in diesem Fall nicht.

Die Gesamtsumme der Zahlungen bei Ausscheiden aufgrund eines Change of Control ist nach Ziff. 4.2.3 DCGK auf 150 % des Abfindungs-Caps des Anstellungsvertrags begrenzt.

(80) Risk Taker (Mitarbeiter sowie leitende Angestellte, deren Tätigkeiten gemäß InstitutsVergV einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil haben § 18 Abs. 1 und 2 InstitutsVergV)

Die Vergütungssysteme für die Risk Taker unterliegen in der Ausgestaltung den gleichen Rahmenbedingungen wie die Vorstandsvergütung und sind ebenso an der Geschäfts- und Risikostrategie der Aareal Bank AG bzw. des Aareal Bank Konzerns ausgerichtet. Im Rahmen der von der Aareal Bank AG angestrebten leistungs- und marktgerechten Vergütung dienen sie dazu, die vergütungspolitischen Intentionen des Unternehmens sowie die regulatorischen Anforderungen in Einklang zu bringen. Dabei verfolgt die Aareal Bank das Ziel, den Interessen der Mitarbeiter, des Managements und der Aktionäre gleichermaßen gerecht zu werden und die nachhaltige, positive Entwicklung der Aareal Bank zu sichern. Die Ausgestaltung der variablen Vergütung setzt keine Anreize zum Eingehen unangemessen hoher Risiken und fördert die Leistungs-, Ziel- und Ergebnisorientierung von Mitarbeitern und leitenden Angestellten.

Die Vergütungen aller Mitarbeitergruppen setzen sich jeweils aus einer festen und einer variablen Vergütung sowie gegebenenfalls sonstigen Nebenleistungen zusammen. Bei der Gruppe der Risk Taker ist die variable Vergütung besonders ausgestaltet, um den speziellen Anforderungen der InstitutsVergV zu entsprechen.

Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung für die Mitarbeiter wird vom Vorstand zum Ende des Geschäftsjahres in einem formalisierten, transparenten und nachvollziehbaren Prozess bestimmt. In diesem Gesamtbetrag sind auch die Anteile der variablen Vergütung für die Risk Taker enthalten. Der Pool für die variable Vergütung besteht aus einer Leistungskomponente und einer Erfolgskomponente. Die Leistungskomponente berücksichtigt die zielvariablen Vergütungen aller Mitarbeiter und die Erfolgskomponente berücksichtigt über den Erfolgsfaktor den Konzernenerfolg. Der Konzernenerfolg bemisst sich am nachhaltigen Geschäftserfolg des Aareal Bank Konzerns anhand der Berücksichtigung des Betriebsergebnisses vor Steuern und des zugrunde liegenden Risikos (gemessen als Risk Weighted Assets). Durch die Multiplikation der Zielerreichung für das Betriebsergebnis vor Steuern und für Risk Weighted Assets ergibt sich ein sogenannter Erfolgsfaktor, der auf die Erfolgskomponente wirkt. Die Zielwerte für die Parameter Betriebsergebnis vor Steuern und Risk Weighted Assets werden auf Grundlage der mittelfristigen Planung der Aareal Bank spätestens zu Beginn eines Geschäftsjahres gemeinsam von Aufsichtsrat und Vorstand festgelegt. Die Zielerreichung für das Betriebsergebnis vor Steuern ist auf 150 % begrenzt; die maximale Zielerreichung für die Risk Weighted Assets liegt bei 125 %. Bei entsprechend negativer Zielerreichung für das Betriebsergebnis vor Steuern und Risk Weighted Assets kann nicht nur die Erfolgskomponente entfallen, sondern auch die Leistungskomponente kann vollständig abgeschmolzen werden. In diesem Fall entfällt die Bereitstellung eines Pools für variable Vergütungen.

Die Erfolgsmessung auf Konzernebene sieht zusätzlich die Common Equity Tier I-Ratio als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz vor. Bei negativem Gesamtbankerfolg im aktuellen Geschäftsjahr oder unzureichender Eigenmittelausstattung oder Liquiditätssituation kann der Vorstand den Pool für variable Vergütungen auf Null setzen.

Der Vorstand hat die Möglichkeit, weitere quantitative und/oder qualitative Erfolgsaspekte zu berücksichtigen, um bei außergewöhnlichen unerwarteten Marktentwicklungen und bei wesentlichen, unterjährig auftretenden Sonderprojekten das Volumen des Gesamtpools zu adjustieren.

Eckpunkte der durchgeführten Risikoanalyse

Die InstitutsVergV fordert für die Aareal Bank AG als bedeutendes Institut, dass das Vergütungssystem für „Mitarbeiter, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil“ haben, sog. Risk Taker, besondere Anforderungen erfüllt. Um diesen Mitarbeiterkreis zu identifizieren, führt die Aareal Bank eine eigenverantwortliche Risikoanalyse durch, wobei die Selektion nach einem einheitlich definierten Kriterienrahmen erfolgt. Darüber hinaus hat die Aareal Bank AG als übergeordnetes Institut auch Risk Taker im Gruppenzusammenhang zu identifizieren.

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Aareal Bank eine Risikoanalyse zur Identifikation von Risk Takern durchgeführt, die alle Mitarbeitergruppen unterhalb der Vorstandsebene, d.h. leitende Angestellte, außertariflich angestellte Mitarbeiter sowie Tarifmitarbeiter der Aareal Bank AG einschließlich ihrer Filialen, Repräsentanzen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland umfasst.

Die Identifikation der betroffenen Gesellschaften und Risk Taker wird jährlich wiederholt, damit die Einhaltung der Regelungen der InstitutsVergV jederzeit sichergestellt ist. Die Überprüfung erfolgt außerdem bei Neueinstellungen und internen Funktionswechseln.

Vergütungsmodell der Risk Taker

Die Ermittlung der variablen Vergütung (Total Incentive) für Risk Taker berücksichtigt neben dem Konzern-erfolg und dem individuellen Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters zusätzlich den Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit. Risk Taker, die in Bereichen tätig sind, die eindeutig einem Geschäftssegment zugeordnet werden können, erhalten als Ziel das anteilige Betriebsergebnis vor Steuern des jeweiligen Segments (Strukturierte Immobilienfinanzierungen bzw. Consulting/Dienstleistungen). Risk Taker, die in Bereichen tätig sind, die den Stabs- und Betriebsbereichen oder den Marktfolgebereichen zugeordnet sind, erhalten das Kostenziel des jeweiligen Bereichs.

Die variable Vergütung der Risk Taker setzt sich aus vier Komponenten zusammen:

- Cash-Anteil,
- Aktien-Anteil,
- Restricted Cash Award sowie
- Restricted Virtual Share Award.

Die individuelle, vertraglich vereinbarte Höhe der variablen Vergütung (Target Total Incentives) der Risk Taker darf maximal 50 % bzw. bei ausgewählten Vertriebsfunktionen aufgrund eines Beschlusses der Hauptversammlung nach § 25a Abs. 5 KWG maximal 100 % der individuellen Fixvergütung ausmachen. Somit ist gewährleistet, dass bei einer möglichen Zielerreichung von 200 % die variable Vergütung eines einzelnen Mitarbeiters 100 % der fixen Vergütung bzw. für Mitarbeiter in ausgewählten internationalen Vertriebsfunktionen die Obergrenze von 1:2 nicht übersteigt.

Risk Taker der nachgelagerten Führungsebene haben am Ende des Bemessungszeitraums einen sofortigen Anspruch in Höhe von 40 %, sonstige Risk Taker in Höhe von 60 % des individuellen Total Incentives. Der unmittelbare Anspruch bezieht sich in Höhe von 50 % auf den Cash-Anteil, dessen Auszahlung im Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums erfolgt, und in Höhe von 50 % auf den Aktien-Anteil, der aus dividendenberechtigten virtuellen Aktien besteht, woraus sich ein Anspruch auf eine Auszahlung in bar ableitet. Diese erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist. Die Höhe der Auszahlung bestimmt sich aus dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2014 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Dividenden) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % der jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten Aktien-Komponente betragen kann.

Für den tatsächlichen Auszahlungstermin ist dem Risk Taker ein Optionsrecht eingeräumt; nach Ablauf der Haltefrist kann der Risk Taker über den Auszahlungstermin zu festen Terminen über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem regulären Auszahlungstermin selbst entscheiden.

Bei Risk Takern der nachgelagerten Führungsebene werden 60 %, bei sonstigen Risk Takern 40 % des individuellen Total Incentives zunächst nur in Aussicht gestellt. Hiervon beziehen sich 50 % auf den Restricted Cash Award, der verzinst wird und sukzessive in Höhe von jeweils einem Drittel über einen Zeitraum von drei Jahren ausgezahlt wird (Cash-Deferral). Die übrigen 50 % werden in Form einer Aktien-Komponente auf den Restricted Virtual Share Award (Aktien-Deferral), bei dem es sich um dividendenberechtigte virtuelle Aktien handelt, angerechnet. Nach Ablauf von ein, zwei bzw. drei Jahren erwächst dem Risk Taker ein Anspruch im Wert von je einem Drittel; die Auszahlung erfolgt jeweils frühestens nach einer Haltefrist von einem Jahr ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Für den tatsächlichen Auszahlungstermin jeder einzelnen Tranche ist dem Risk Taker ein Optionsrecht eingeräumt; nach Ablauf der Haltefrist kann der Risk Taker über den Auszahlungstermin jeder Tranche zu festen Terminen über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem regulären Auszahlungstermin selbst entscheiden. Der Auszahlungsbetrag für eine Tranche beträgt jeweils maximal 300 % des für das jeweilige Beurteilungsjahr in Aussicht gestellten Aktien-Deferrals. Der Auszahlungsbetrag ergibt sich jeweils aus der Anzahl der virtuellen Stücke und dem Ausschüttungskurs (= gewichteter Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen folgenden Handelstage des ersten/zweiten/dritten Auszahlungsjahres).

Bei der Entstehung eines Anspruchs auf die zurückbehaltenden Teile der variablen Vergütung, also auf die Tranchen des Cash-Deferrals inklusive Zinsen und die Tranchen des Aktien-Deferrals inklusive virtueller Dividenden, ist zu berücksichtigen, dass kein Malus-Tatbestand vorliegt. Unter Malus-Tatbeständen sind negative Erfolgsbeiträge von Risk Takern, der Organisationseinheit oder ein negativer Gesamterfolg des Instituts oder der Aareal Bank Gruppe zu verstehen, wodurch die zurückbehaltenen variablen Vergütungsteile in ihrer Höhe reduziert werden oder vollständig verfallen können. Ein negativer Erfolgsbeitrag des Risk Takers besteht z. B. dann, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen oder Leistungsmängel festgestellt werden, durch die sich herausstellt, dass sich die Erfolgsbeiträge im Nachhinein (Backtesting) als nicht nachhaltig erweisen. Schwerwiegende Pflichtverletzungen können z. B. Fehlverhalten sein, das eine außerordentliche Kündigung des Risk Takers rechtfertigt, ein Verstoß gegen das Verbot von Absicherungsgeschäften oder gegen z. B. den Code of Conduct oder Compliance-Richtlinien.

(81) Vergütungsgovernance

Vergütungskontrollausschuss

Der Vergütungskontrollausschuss unterstützt den Aufsichtsrat nach § 15 InstitutsVergV i.V.m. § 25d Abs. 12 KWG sowohl bei der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme des Vorstands als auch bei der Überwachung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter. Zu den Tätigkeiten des Vergütungskontrollausschusses zählt, die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation der Aareal Bank zu überwachen und eine Ausrichtung an der Geschäfts-, Risiko- und Vergütungsstrategie sicherzustellen. Der Vergütungskontrollausschuss überwacht die Angemessenheit der Vergütungssysteme und erteilt dem Aufsichtsrat Auskunft und berichtet mindestens einmal im Jahr im Rahmen des Vergütungsberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme. Der Vergütungskontrollausschuss wird einberufen, wenn dies erforderlich ist, jedoch mindestens viermal im Jahr. Die Zusammensetzung des Vergütungskontrollausschusses wird im Kapitel „Bericht des Aufsichtsrats/Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat“ näher beschrieben.

Risikoausschuss

Der Risikoausschuss prüft, ob die durch das Vergütungssystem gesetzten Anreize die Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur des Unternehmens sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen. Die Aufgaben des Vergütungskontrollausschusses bleiben davon unberührt.

Vergütungsbeauftragter

Der Vergütungsbeauftragte ist im Rahmen seiner Aufgaben gemäß § 24 InstitutsVergV dafür zuständig, den Aufsichtsrat und den Vergütungskontrollausschuss bei der Ausgestaltung und Überwachung aller Vergütungssysteme zu unterstützen; er ist gegenüber dem Vorsitzenden des Vergütungskontrollausschusses zur Erteilung von Auskünften verpflichtet. Mindestens einmal jährlich berichtet der Vergütungsbeauftragte im Rahmen des Vergütungskontrollberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme. Aufgrund der Verantwortung, die Angemessenheit der Vergütungssysteme ständig zu überwachen, wird der Vergütungsbeauftragte in die konzeptionelle Neu- und Weiterentwicklung sowie die laufende Anwendung der Vergütungssysteme eingebunden. Dabei wird der Vergütungsbeauftragte insbesondere einbezogen in den transparenten und nachvollziehbaren Prozess zur Festsetzung des Gesamtbetrags der variablen Vergütungen, in die jährliche Malus-Prüfung, in die regelmäßige, zumindest stichprobenartige Prüfung, ob angemessene Compliance-Strukturen vorhanden sind und ob ein Hedging-Verbot vereinbart und eingehalten worden ist, sowie in die jährliche Erstellung des Vergütungsberichts gemäß den Anforderungen des § 16 InstitutsVergV i.V.m. Art. 450 CRR und in die Überprüfung der Risk-Taker-Analyse.

(82) Vergütung des Aufsichtsrats

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt.

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung, ergänzt um ein Sitzungsgeld. Außerdem werden dem Aufsichtsrat seine Auslagen ersetzt. Soweit ein Mitglied dem Aufsichtsrat nicht das ganze Geschäftsjahr angehört, wird die Vergütung pro rata temporis gezahlt. Zu den erstattungsfähigen Auslagen gehört auch die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer.

Die feste Vergütung beträgt 50.000,00 € p. a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, der stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses). Die zusätzliche feste Vergütung beträgt für den Risikoausschuss und den Prüfungsausschuss 20.000 € p. a., für den Vorsitz in einem der beiden Ausschüsse erhöht sich die feste Vergütung um 40.000 € p. a. Die zusätzliche feste Vergütung für die sonstigen Ausschüsse beträgt 15.000 € p. a. Für den Vorsitz in einem sonstigen Ausschuss erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p. a.

Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme des Eilausschusses).

Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

Die individuelle Höhe der Vergütung für den Aufsichtsrat ist in der nachfolgenden Tabelle angegeben. Zusätzlich zu den Werten in der Tabelle wird die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von 19% erstattet.

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Marija Korsch	2016	265.000	33.000	298.000
Vorsitzende	2015	279.208	33.000	312.208
Prof. Dr. Stephan Schüller	2016	125.000	24.000	149.000
Stellv. Vorsitzender (seit 20. Mai 2015)	2015	125.000	25.000	150.000
York-Detlef Bülow	2016	125.000	23.000	148.000
Stellv. Vorsitzender	2015	125.000	25.000	150.000
Thomas Hawel	2016	65.000	13.000	78.000
	2015	59.208	9.000	68.208
Dieter Kirsch	2016	85.000	18.000	103.000
	2015	85.000	16.000	101.000
Richard Peters	2016	100.000	21.000	121.000
	2015	80.694	15.000	95.694
Dr. Hans-Werner Rhein	2016	85.000	17.000	102.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	52.181	10.000	62.181
Sylvia Seignette	2016	90.000	13.000	103.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	42.972	7.000	49.972
Elisabeth Stheeman ¹⁾	2016	85.000	16.000	101.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	52.181	9.000	61.181
Hans-Dietrich Voigtländer	2016	115.000	25.000	140.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	70.597	12.000	82.597
Prof. Dr. Hermann Wagner	2016	110.000	19.000	129.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	67.528	10.000	77.528
Beate Wollmann	2016	50.000	9.000	59.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	30.694	4.000	34.694
Gesamt	2016	1.300.000	231.000	1.531.000
	2015²⁾	1.070.264	175.000	1.245.264

¹⁾ Bei dem beschränkt steuerpflichtigen Mitglied des AR wurde die Einkommensteuer und der Solidaritätszuschlag gem. § 50a Abs. 1 Nr. 4 EStG angemeldet und an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) abgeführt.

²⁾ Die Summen 2015 weichen von den in 2015 ausgewiesenen Summen ab. Im Jahr 2015 waren in den jeweiligen Summen sechs Aufsichtsratsmitglieder eingerechnet, die im Laufe des Jahres 2015 ausgeschieden sind. Die Summen im letzten Jahr betragen: Fixe Vergütung (1.262.764 €), Sitzungsgeld (211.000 €), Gesamtvergütung (1.473.764 €). Die Vorjahreswerte wurden hinsichtlich Umsatzsteuer angepasst.

Die Vergütung wird je nach Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat pro rata temporis berechnet.

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2016 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

(83) Zusätzliche Angaben gemäß IFRS 2 bzgl. anteilsbasierter Vergütung

Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die sich aus sämtlichen beschriebenen 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 zuvor beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2016	2015 ¹⁾
Anzahl (Stück)		
Bestand (ausstehend) per 01.01.	670.965	736.089
in der Berichtsperiode gewährt	282.221	186.226
in der Berichtsperiode verfallen	–	–
in der Berichtsperiode ausgeübt	264.518	251.350
Bestand (ausstehend) per 31.12.	688.668	670.965
davon: ausübbar	–	–

¹⁾ Die Angaben weichen vom Vorjahreswert ab, da sich sowohl die Darstellung als auch die Berechnungsmethode leicht verändert haben.

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 10,1 Mio. € (Vorjahr: 5,4 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 27,71 € (Vorjahr: 38,30 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2016 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 453,27 Tage (Vorjahr: 389,43 Tage).

Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2016 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 13,4 Mio. € (Vorjahr: 10,0 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 3,8 Mio. € (Vorjahr: 3,3 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2016	2015
€		
Hermann J. Merkens	1.424.186	860.758
Dagmar Knopek	842.891	593.536
Christiane Kunisch-Wolff ¹⁾	338.273	–
Thomas Ortmanns	946.738	717.971
Christof Winkelmann ²⁾	212.800	–

¹⁾ Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

²⁾ Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

Darüber hinaus sind an frühere Mitglieder des Vorstands 0,7 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €) aufgewendet worden.

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübhbaren virtuellen Aktien belief sich auf 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübhbaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2016 auf 34,9 Mio. € (Vorjahr: 28,4 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

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:

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	6.685	6.848
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	2.403	5.690
Andere langfristig fällige Leistungen	1.538	1.468
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	–	6.854
Anteilsbasierte Vergütung	2.560	2.446
Gesamt	13.186	23.306

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2016 insgesamt 12,6 Mio. € (Vorjahr: 10,2 Mio. €).

Sonstige Erläuterungen

(84) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
USD	11.120	9.529
GBP	4.112	4.392
SEK	841	1.353
CHF	477	483
DKK	436	447
JPY	0	–
Sonstige	404	417
Gesamt	17.390	16.621

Fremdwahrungspassiva

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
USD	11.197	9.551
GBP	4.025	4.326
SEK	822	1.444
CHF	474	478
DKK	471	455
JPY	0	–
Sonstige	393	399
Gesamt	17.382	16.653

(85) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach.

Im Geschäftsjahr 2016 bestanden in der Position „Forderungen Kunden“ nachrangige Vermögenswerte in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: – Mio. €).

(86) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist eine Vereinbarung, bei der der Leasing-Geber dem Leasing-Nehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Gemäß IAS 17 werden Leasing-Verhältnisse, bei denen ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am Leasing-Objekt verbunden sind, beim Vermieter (Leasing-Geber) verbleibt, als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Mieter (Leasing-Nehmer), so handelt es sich um Finanzierungs-Leasing. Hinsichtlich der

Frage der Anwendung des IAS 17 wurden die Regelungen des IFRIC 4 beachtet. Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating Leasing zu klassifizieren. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf gemietete bzw. vermietete Immobilien.

Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden in den Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Die im Rahmen eines Operating-Leasing-Verhältnisses erhaltenen bzw. geleisteten Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasing-Verhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Fälligkeit der Mindest-Leasing-Zahlungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer		
bis 1 Jahr	15	15
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	38	41
länger als 5 Jahre	15	20
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	68	76
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber		
bis 1 Jahr	18	2
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	45	4
länger als 5 Jahre	25	4
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	88	10

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 15 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) als Aufwand erfasst.

(87) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	114	162
Kreditzusagen	1.333	1.227
davon unwiderruflich	901	797

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung 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 49 Mio. €

(Vorjahr: 40 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale Ausfallrisiko schätzen wir auf einen niedrigen dreistelligen Millionenbetrag. Die Verfahrensdauer ist abhängig von der Komplexität und den möglichen Rechtsmitteln in jedem einzelnen Prozess. Ebenso kann die endgültige Höhe im Falle einer Niederlage in Abhängigkeit von der Verfahrensdauer und den Rechtsmitteln erheblich variieren. Erstattungen, können sich aus Prozesskosten ergeben. Somit unterliegt auch die Bilanzierung von Eventualverbindlichkeiten Schätzunsicherheiten.

(88) 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 Sach- und Finanzanlagen sowie aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern enthalten.

(89) 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 (CRD IV), des Kreditwesengesetzes (KWG) und der Solvabilitätsverordnung (SolvV) nach Basel III. Danach hatte sie ihre gewichteten Risikoaktiva im Berichtsjahr mit mindestens 8,625 % Eigenmitteln inkl. Kapitalerhaltungspuffer zu unterlegen (Eigenmittelquote). Etwaige zusätzliche länderspezifische Kapitalanforderungen wurden berücksichtigt. Dabei mussten die gewichteten Risikoaktiva mit mindestens 6 % Kernkapital unterlegt sein (Kernkapitalquote). Über die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist den zuständigen Aufsichtsbehörden vierteljährlich zu berichten. In der Berichtsperiode wurden die Eigenmittelanforderungen jederzeit eingehalten.

Ziele des Kapitalmanagements in der Aareal Bank Gruppe sind die Einhaltung der gesetzlichen Mindestkapitalanforderungen, die Sicherstellung der Erreichung von intern angestrebten Kapitalquoten unter Beachtung der vollständigen Umsetzung der Anforderungen nach Basel III sowie die Bereitstellung von ausreichend Kapitalpuffern zur Sicherstellung der jederzeitigen Handlungsfähigkeit der Gruppe. Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt die Zuordnung von Kapital auf einzelne Geschäftsfelder mit dem Ziel der Optimierung der Eigenkapitalrentabilität.

Die SREP-Anforderung der Aareal Bank Gruppe zum Jahresende 2016 betrug 8,75 % harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) inklusive Kapitalerhaltungspuffer.

Vorbehaltlich der nach wie vor bestehenden Unsicherheiten bezüglich zukünftiger regulatorischer Anforderungen und etwaiger ökonomischer Verschlechterungen sowie unter Berücksichtigung unserer Dividendenpolitik erwarten wir per Ende 2017 eine im Vergleich zum aktuellen Niveau von 15,7 % moderat steigende harte Kernkapitalquote (CET I – nach Vollumsetzung von Basel III). Diese Quote geht weit über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus. Die Einhaltung der Kapitalquoten soll durch die Erwirtschaftung von Überschüssen, eine aktive Dividendenpolitik, die Optimierung der Kapitalstruktur und ein effizientes Management von Risikoaktiva gewährleistet werden.

Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt regelmäßig eine Vorscheurechnung, aus der die Veränderungen der einzelnen Kapitalbestandteile und der gewichteten Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Kapitalquoten hervorgeht. Hierüber wird regelmäßig im Rahmen des Managementreportings an den Vorstand berichtet. Die strategische Zuordnung von Kapital auf die einzelnen Geschäftsfelder ist in den jährlichen Gesamtplanungsprozess der Gruppe eingebunden.

Die Eigenmittel der Aareal Bank Gruppe setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2016 ¹⁾	31.12.2015
Mio. €		
Kernkapital (T1)		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	899	899
Anrechenbare Gewinnrücklagen	1.562	1.479
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-76	-47
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-34	-33
Summe Hartes Kernkapital (CET 1)	2.351	2.298
AT1-Anleihe	300	300
Stille Einlage	108	126
Sonstiges	145	169
Abzugsposten vom zusätzlichen Kernkapital	-8	-11
Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)	545	584
Summe Kernkapital (T1)	2.896	2.882
Ergänzungskapital (T2)		
Stille Einlage	72	54
Nachrangige Verbindlichkeiten	930	965
Genussrechtskapital	4	11
Sonstiges	97	72
Abzugsposten vom Ergänzungskapital	-5	-7
Summe Ergänzungskapital (T2)	1.098	1.095
Eigenmittel (TC)	3.994	3.977

¹⁾ Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2016 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) basiert im Bereich der Kreditrisiken sowohl auf dem fortgeschrittenen Ansatz (AIRBA – Advanced Internal Ratings Based Approach) als auch auf dem Standardansatz (KSA). Die RWA zum 31. Dezember 2016 teilen sich nach Risikoarten wie in der folgenden Tabelle (S. 230) dargestellt auf.

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung	EAD	RWA	Eigenmittel- anforderung
	31.12.2016	AIRBA 31.12.2016	KSA 31.12.2016	Gesamt 31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2015
Mio. €								
Kreditrisiken	48.844	9.729	2.665	12.394	991	53.053	14.658	1.173
Unternehmen	30.094	7.737	1.741	9.478	758	33.463	11.128	890
Institute	3.819	346	85	431	34	4.455	563	45
Öffentliche Haushalte	12.795	0	22	22	2	12.507	20	2
Sonstige	2.136	1.646	817	2.463	197	2.628	2.947	236
Marktpreisrisiken				122	10		124	10
Credit Valuation Adjustment				254	20		264	21
Operationelle Risiken				1.770	142		1.663	133
Gesamt	48.844	9.729	2.665	14.540	1.163	53.053	16.709	1.337

(90) 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 Anhangangabe 83 „Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen“) und die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Anhangangabe 99 „Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den nahe stehenden Personen im Sinne des IAS 24.9(b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen.

Die folgende Übersicht zeigt die Salden bestehender Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen:

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	0	0
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	0	–
Gesamt	0	0

Der an einen Aufsichtsrat begebene Kredit in Höhe von 0,04 Mio. € hat eine Laufzeit von zehn Jahren sowie einen Zinssatz (nominal) von 5,12%. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Die in diesem Zusammenhang im Berichtsjahr vereinnahmten und gezahlten Zinsen hatten keinen wesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss. Außerdem bestanden 0,4 Mio. € Forderungen des Konsortiums BauGrund/TREUREAL gegenüber dem Konzern.

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

(91) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

Im Zuge der weiteren künftigen Entwicklung unserer indirekten Beteiligungsgesellschaft, der WestImmo, wurde entschieden, dass diese im Laufe des Jahres 2017 die Bank- und Pfandbrief-Lizenz zurückgeben wird und ihre Geschäftstätigkeit in der Rolle eines Service-Unternehmens für die dann auf die Aareal Bank übertragenen Bankgeschäfte ausüben wird.

Der Aareal Bank Capital Funding Trust wird zum nächsten regulären Kündigungstermin am 31. März 2017 alle 10.000.000 der ausstehenden Trust Preferred Securities zu einem Rücknahmepreis von 100 % mit einer Gesamtsumme von 250 Mio. € zuzüglich noch nicht ausbezahlter Zinsen zurückzahlen. Diese Maßnahme dient der angestrebten Optimierung der Kapitalstruktur der Aareal Bank Gruppe.

Weitere wesentliche Ereignisse nach dem Ende der Berichtsperiode ergaben sich nicht.

(92) Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance-Bericht

Das Verzeichnis der Mandate enthält eine Aufstellung aller Mandate im In- und Ausland und ist beim Handelsregister in Wiesbaden hinterlegt. Es kann, ebenso wie der Corporate Governance Bericht, bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden kostenlos angefordert oder im Internet unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance abgerufen werden.

(93) Haftungsverhältnisse

Die Aareal Bank AG stellt durch eine Patronatserklärung für die Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington sicher, dass diese ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllen kann.

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.

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

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

Zum 31. Dezember 2016 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 21 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten (siehe Tabelle auf der folgenden Seite).

	Ort	Gesamt ¹⁾	Meldung vom
Meldepflichtiger			
VBL	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
DEKA	Frankfurt	5,58 %	3. Februar 2015
Dimensional Fund	Austin	3,04 %	29. Mai 2012
Staat Norwegen (über Norges Bank)	Oslo	3,30 %	31. August 2016
Allianz Global Investors	Frankfurt	3,08 %	5. Dezember 2016
Blackrock	Wilmington	3,32 %	9. Dezember 2016

¹⁾ Direkt und indirekt gehaltene Stimmrechtsanteile

(95) 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 <http://www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/> öffentlich zugänglich.

(96) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern¹⁾ stellt sich zum 31. Dezember 2016 wie folgt dar:

	31.12.2016	31.12.2015
Jahresendbestand		
Angestellte	2.566	2.695
Leitende Angestellte	162	166
Gesamt	2.728	2.861
davon: Teilzeitbeschäftigte	503	514

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Jahresdurchschnitt 2016²⁾ wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Jahresdurchschnitt		
Angestellte	2.633	2.557
Leitende Angestellte	164	162
Gesamt	2.797	2.719
davon: Teilzeitbeschäftigte	514	487

¹⁾ Darin nicht enthalten sind 56 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2015: 41 Beschäftigte).

²⁾ Darin nicht enthalten sind 175 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2015: 132 Beschäftigte).

(97) 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 Geschäftsbericht anzugeben. Eine Beziehung zu einer strukturierten Einheit ergibt sich aus einem vertraglichen und 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 mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds und Leasingobjektgesellschaften. Die Asset-Backed-Security-Gesellschaften wurden im Berichtsjahr verkauft. Die Geschäftsbeziehungen des Konzerns beschränken sich auf die Bereitstellung von Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien und auf den Besitz von Schuldinstrumenten, die durch strukturierte Einheiten emittiert wurden. Die Leasingobjektgesellschaften wurden von Dritten für die Finanzierung bestimmter Transaktionen gegründet und werden in der Rechtsform einer GmbH & Co KG geführt, an denen die Aareal Bank Gruppe teilweise geringfügig beteiligt ist. 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 (S. 234) werden 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 anhand des Nettofondvermögens und bei Leasingobjektgesellschaften anhand der Bilanzsumme der Gesellschaft ermittelt.

Der Abgang bei den Finanzanlagen an Asset-Backed-Security-Gesellschaften ergibt sich aus dem Verkauf eines Restbestands an ABS-Papieren.

31. Dezember 2016

	Offene Immobilienfonds	Leasingobjekt- gesellschaften	Asset-Backed- Security Gesell- schaften	Summe
Mio. €				
Vermögenswerte	446	37	-	483
Forderungen an Kunden	446	37	-	483
Finanzanlagen	-	-	-	-
Verbindlichkeiten	-	-	-	-
Außerbilanzielle Risikopositionen	-	-	-	-
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	63 Mio. € - 5.741 Mio. €	15 Mio. € - 50 Mio. €		

31. Dezember 2015

	Offene Immobilienfonds	Leasingobjekt- gesellschaften	Asset-Backed- Security Gesell- schaften	Summe
Mio. €				
Vermögenswerte	514	41	118	673
Forderungen an Kunden	514	41	-	555
Finanzanlagen	-	-	118	118
Verbindlichkeiten	-	-	-	-
Außerbilanzielle Risikopositionen	-	-	-	-
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	61 Mio. € - 13.195 Mio. €	14 Mio. € - 50 Mio. €	19 Mio. € - 2.500 Mio. €	

(98) 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 beiden Geschäftssegmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting / Dienstleistungen“ 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,
- Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen,
- Handelsergebnis,
- Ergebnis aus Finanzanlagen,
- Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen,
- Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien,
- Sonstiges betriebliches Ergebnis und
- Negativer Goodwill.

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.

2016

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen	837	237	143	1.017
Belgien	4	3	0	–
Deutschland	613	138	128	917
Frankreich	6	0	2	6
Großbritannien	8	2	2	7
Irland	9	0	2	7
Italien	51	1	5	31
Niederlande	–	–	–	–
Polen	11	7	2	6
Schweden	67	64	1	5
Schweiz	0	0	0	–
Singapur	2	0	–	5
Spanien	-1	-1	0	–
USA	69	23	1	33
Konsolidierungen	-2	–	–	–

>

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment				
Consulting/Dienstleistungen	173	-22	-11	1.396
Deutschland	106	-32	-14	819
Frankreich	20	3	2	170
Großbritannien	12	2	0	105
Niederlande	24	4	1	217
Norwegen	-	-	-	7
Schweden	11	1	0	78
Konsolidierungen	-	-	-	-
Gesamt	1.010	215	132	2.413

Öffentliche Beihilfen wurden im Geschäftsjahr 2016 nicht in Anspruch genommen.

Die Kapitalrendite der Aareal Bank Gruppe, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt zum betrachteten Stichtag 0,45 %.

2015

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen	982	494	106	1.193
Belgien	2	-1	-	4
Deutschland	815	384	91	1.039
Frankreich	8	5	3	6
Großbritannien	14	11	2	7
Irland	1	-5	6	10
Italien	52	35	-13	79
Niederlande	-	-	-	-
Polen	10	6	1	7
Schweden	18	14	1	7
Schweiz	1	1	-1	-
Singapur	3	2	-	5
Spanien	-	-	-	-
USA	61	42	16	29
Konsolidierungen	-3	-	-	-

>

	Umsatz Mio. €	Gewinn oder Verlust vor Steuern Mio. €	Steuern auf Gewinn oder Verlust Mio. €	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment				
Consulting / Dienstleistungen	172	-24	-10	1.281
Deutschland	114	-35	-12	763
Frankreich	20	4	1	162
Großbritannien	9	-	-	100
Niederlande	18	6	1	171
Norwegen	-	-	-	6
Schweden	11	1	-	79
Konsolidierungen	-	-	-	-
Gesamt	1.154	470	96	2.474

(99) Liste des Anteilsbesitzes

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

31. Dezember 2016

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
I. Vollkonsolidierte Unternehmen					
2	1st Touch Ltd.	Southampton	100,0	2,2 Mio. GBP	-0,2 Mio. GBP ²⁾
3	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	17,3 Mio. SGD	0,4 Mio. SGD ¹⁾
4	Aareal Bank Capital Funding LLC	Wilmington	0,0	250,0	17,8 ⁵⁾
5	Aareal Bank Capital Funding Trust	Wilmington	0,0	250,0	17,8 ⁵⁾
6	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	297,8	0,0 ³⁾
7	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	219,4 Mio. USD	1,5 Mio. USD ¹⁾
8	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	5,1	2,3 ¹⁾
9	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 ³⁾
10	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,5	0,1 ¹⁾
11	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	100,0	206,1 Mio. USD	42,8 Mio. USD ⁶⁾
12	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	454,3	0,0 ³⁾
13	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 ³⁾
14	Aareon AG	Mainz	100,0	94,8	15,9

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2016; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2015

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Abweichendes Geschäftsjahr;

⁵⁾ Abweichend vom Kapitalanteil Stimmrechte 100 %; ⁶⁾ Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
15	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	33,9	0,0 ³⁾
16	Aareon France S.A.S.	Meudon-la-Forêt	100,0	7,3	2,5 ²⁾
17	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Dortmund	100,0	0,7	0,0 ³⁾
18	Aareon International Solutions GmbH	Mainz	100,0	0,0	0,0
19	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	20,5	1,8 ²⁾
20	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,4 Mio. GBP	0,2 Mio. GBP ²⁾
21	Anfield Portfolio GmbH & Co. KG	Mainz	100,0	0,0	0,0
22	Anfield Verwaltungen GmbH	Mainz	100,0	0,0	0,0
23	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	27,4	1,0
24	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
25	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
26	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,2	3,1 ¹⁾
27	BVG – Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	217,3	0,0 ³⁾
28	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	101,3	-0,1
29	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,4	0,1 ¹⁾
30	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	6,2	1,7 ¹⁾
31	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
32	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Wiesbaden	94,0	0,4	-0,9 ¹⁾
33	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	2,2	0,0 ³⁾
34	Esplanade Realty LP	Wilmington	100,0	23,3 Mio. USD	0,6 Mio. USD ⁶⁾
35	Facilitor B.V.	Enschede	100,0	0,5	0,7 ²⁾
36	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	30,0	0,0 ³⁾
37	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
38	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	358,0	0,0 ³⁾
39	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungs-gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,5	0,0 ³⁾
40	Incit AB	Möln dal	100,0	23,3 Mio. SEK	2,6 Mio. SEK ²⁾
41	Incit AS	Oslo	100,0	0,1 Mio. NOK	-1,1 Mio. NOK ²⁾
42	Incit Nederland B.V.	Gorinchem	100,0	-0,1	0,3 ²⁾
43	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,3	0,0 ¹⁾
44	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	10,2	-0,9
45	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	44,0	-0,6 ¹⁾
46	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	84,1	-18,8 ¹⁾
47	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	119,7	-12,2 ¹⁾
48	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	2,2	1,5 ¹⁾
49	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD ⁶⁾
50	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,1	0,1 ¹⁾
51	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	11,2	-2,2 ¹⁾
52	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	86,3 Mio. USD	2,3 Mio. USD ⁶⁾
53	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
54	Participation Neunte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2016; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2015

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Abweichendes Geschäftsjahr;

⁵⁾ Abweichend vom Kapitalanteil Stimmrechte 100 %; ⁶⁾ Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
55	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	1,4	0,2 ¹⁾
56	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Schönefeld	100,0	27,8	0,9 ¹⁾
57	Sedum Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.Vermietungs KG	Wiesbaden	94,9	-2,4	-1,5 ¹⁾
58	SG2ALL B.V.	Huizen	100,0	0,2	0,2 ²⁾
59	Square DMS B.V.	Grathem	100,0	0,4	0,6 ²⁾
60	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 ³⁾
61	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	50,3	0,5 ¹⁾
62	Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mainz	100,0	451,9	0,0 ³⁾
63	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	90,1 Mio. USD	1,7 Mio. USD ⁶⁾

II. Gemeinschaftliche Vereinbarungen

64	Konsortium BauGrund/TREUREAL	Bonn	50,0	0,0	0,0 ¹⁾
----	------------------------------	------	------	-----	-------------------

III. Assoziierte Unternehmen

65	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	0,0 ²⁾
66	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,2	0,0 ²⁾
67	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,0	0,4 ²⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2016; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2015

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Abweichendes Geschäftsjahr;

⁵⁾ Abweichend vom Kapitalanteil Stimmrechte 100 %; ⁶⁾ Angaben nach IFRS

(100) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG gem. § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB

Die Angabe bezieht sich auf alle Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften, die von Mitarbeitern der Aareal Bank AG wahrgenommen werden:

Dr. Stefan Lange, Bankdirektor	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Dr. Reinhard Grzesik, Bankdirektor	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats

(101) Organe der Aareal Bank AG – Mandate gem. § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S.5 AktG**Aufsichtsrat**

Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats	
Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG	
Aareal Bank AG	Vorsitzende des Aufsichtsrats
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Prof. Dr. Stephan Schüller, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG	
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats
Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV	Vorsitzender des Aufsichtsrats
York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Bank AG	
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Thomas Hawel*	
Aareon Deutschland GmbH	
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Dieter Kirsch*	
Aareal Bank AG	
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Richard Peters	
Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder	
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats
Dr. Hans-Werner Rhein	
Rechtsanwalt	
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Deutsche Familienversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Gothaer Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Sylvia Seignette	
Ehem. CEO Deutschland / Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)	
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Elisabeth Stheeman	
Senior Advisor (Berater), Bank of England, Prudential Regulation Authority	
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
TLG Immobilien AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Courno	Senior Advisor (Berater)

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Hans-Dietrich Voigtländer**Senior Partner, BDG Innovation + Transformation GmbH & Co. KG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses**Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
btu beraterpartner Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats
PEH Wertpapier AG	Mitglied des Aufsichtsrats
DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Mitglied des Aufsichtsrats

Beate Wollmann***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats**Präsidial- und Nominierungsausschuss**

Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Richard Peters	
Dr. Hans-Werner Rhein	

Technologie- und Innovationsausschuss

Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Marija Korsch	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Richard Peters	
Elisabeth Stheeman	

Prüfungsausschuss

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	
Marija Korsch	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	

Vergütungskontrollausschuss

Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Hans-Dietrich Voigtländer	

Risikoausschuss

Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Dieter Kirsch	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Eilausschuss

Sylvia Seignette	
Elisabeth Stheeman	
Dieter Kirsch	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Vorstand

Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands

Finanzen, Beteiligungen, Portfolio Management, Regulatorische Angelegenheiten, Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Vorstandsstab inkl. Nachhaltigkeit, Personal, Recht, Revision

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	bis 8. Juli 2016
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	seit 8. Juli 2016
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 4. März 2016
Aareon AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Beteiligungen AG (ehem. Corealcredit)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
CredaRate Solutions GmbH	Mitglied des Beirats	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied

Credit Management, Workout und Operations

Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors	bis 29. August 2016
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	bis 8. Juli 2016
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	seit 8. Juli 2016
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	bis 31. Dezember 2016
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied (seit 15. März 2016)

Risiko Controlling und Compliance

Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 4. Mai 2016
--------------------------------	----------------------------	------------------

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

Wohnungswirtschaft, Treasury, Information Technology und Organisation

Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
HypZert GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied (seit 1. Juli 2016)

Marktbereich Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors	seit 30. August 2016
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	seit 1. Januar 2017
La Sessola Service S.r.l.	Member of the Management Board	
La Sessola S.r.l.	Member of the Management Board	

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Wiesbaden, den 28. Februar 2017

Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses

Prüfungsurteil zum Konzernabschluss

Wir haben den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2016, der Gesamtergebnisrechnung, der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 sowie dem Anhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz HGB erklären wir, dass nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2016 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 vermittelt.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil zum Konzernabschluss

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen sowie ergänzenden Standards ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend stellen wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

- ① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios
- ② Werthaltigkeit der unter den Bilanzposten Sachanlagen und sonstige Aktiva ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

Unsere Darstellung dieser besonders wichtigen Prüfungssachverhalte haben wir wie folgt strukturiert:

- ① Sachverhalt und Problemstellung
- ② Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- ③ Verweis auf weitergehende Informationen im Konzernabschluss und Konzernlagebericht

① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios

① Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2016 Forderungen an Kunden in Höhe von 3,0 Mrd. € ausgewiesen, die durch Immobilien in Italien besichert sind (im Folgenden „italienisches Immobilienkreditportfolio“). 22 % dieser Forderungen entfallen auf Entwicklungsfinanzierungen. Für das italienische Immobilienkreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2016 eine bilanzielle Risikovorsorge (Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen) von insgesamt 297 Mio. €. Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage Italiens hat in den vergangenen Jahren zu rückläufigen Immobilienpreisen und Transaktionsvolumina sowie teilweise zu Zahlungsschwierigkeiten und Restrukturierungsverfahren von Kreditnehmern der Aareal Bank AG geführt. Der Verwertungszeitraum der dem Portfolio zugrunde liegenden Immobilien beträgt abhängig von deren Größe, Lage und Art in der Regel mehrere Jahre. Die Aareal Bank AG analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Jahresabschlüssen, Geschäftsplanungen sowie betriebswirtschaftlichen Auswertungen und überprüft grundsätzlich mindestens jährlich die Marktwerte der zugehörigen Sicherheiten. Zur Bestimmung der Marktwerte der als Sicherheit verpfändeten Immobilien holt die Aareal Bank AG überwiegend externe Wertgutachten ein. Die Marktwerte der Immobilien werden von den Gutachtern jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted-Cashflow-Verfahren oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt, wobei die Gutachter anhand der von den Kreditnehmern erteilten Auskünfte und vorgelegten Geschäftspläne Annahmen über die zukünftigen, durch die Immobilie generierbaren Zahlungsströme ableiten. Wird bei der Beurteilung des Kreditnehmers ein Ausfall im Sinne der aufsichtsrechtlichen Anforderungen festgestellt und liegen keine ausreichenden erwarteten Sicherheitenerlöse vor, nimmt die Gesellschaft eine Einzelwertberichtigung vor. Auf Basis der Beurteilung der kreditnehmerbezogenen wirtschaftlichen Verhältnisse, der vorliegenden Wertgutachten zu den Immobiliensicherheiten sowie weiterer Unterlagen, beispielsweise Restrukturierungsplänen, ergab sich für das italienische Immobilienkreditportfolio im Berichtszeitraum eine Nettozuführung zur Risikovorsorge in Höhe von 27 Mio. €. Bei der Ermittlung der Risikovorsorge für das italienische Immobilienkreditportfolio werden von den gesetzlichen Vertretern Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den zugehörigen Sicherheitenwert haben und die Bewertungen insofern mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer risikoorientierten Stichprobe von Kreditengagements die vorliegenden Unterlagen bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der verpfändeten Sicherheiten nachvollzogen. Die von den Gutachtern durchgeführten Bewer-

tungen haben wir in Bezug auf deren Eignung, Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrunde liegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In Einzelfällen haben wir eigene Objektbesichtigungen durchgeführt. Ergänzend dazu haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen auf allgemeine und branchenspezifische Markterwartungen sowie umfangreiche Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsmittelzuflüssen und -abflüssen gestützt. Wir haben darüber hinaus die relevanten Kreditprozesse im internen Kontrollsystem der Aareal Bank AG auf die Angemessenheit der Ausgestaltung untersucht und ihre Funktion getestet. Die von den gesetzlichen Vertretern angewandten Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios sowie die implementierten Prozesse sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Zur Risikovorsorge verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Angaben 10, 28 und 40 des Anhangs, in denen die Risikovorsorge für das italienische Immobilienkreditportfolio enthalten ist.

② Werthaltigkeit der unter den Bilanzposten Sachanlagen und sonstige Aktiva ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

① Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2016 übernommene Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements in Höhe von 133 Mio. € im Bilanzposten Sachanlagen nach IAS 16 „Sachanlagen“ und von 228 Mio. € unter dem Bilanzposten sonstige Aktiva nach IAS 2 „Vorräte“ ausgewiesen. Die Immobilien wurden von der Aareal Bank AG durch vollkonsolidierte Immobilienobjektgesellschaften übernommen. Die im Besitz der Aareal Bank AG befindliche Immobilienobjektgesellschaft Aqvatrium AB wurde im Berichtszeitraum mit einem im Ergebnis aus Finanzanlagen ausgewiesenen Gewinn von 61 Mio. € veräußert. Die Aareal Bank AG überprüft mittels externer Wertgutachten mindestens jährlich die Werthaltigkeit der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements. Die Marktwerte der Immobilien werden jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted-Cashflow-Verfahren oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt, wobei die Gutachter anhand der von den gesetzlichen Vertretern erteilten Auskünfte und vorgelegten Planungsrechnungen Annahmen über die zukünftigen Zahlungsströme ableiten. Ergänzend werden von den gesetzlichen Vertretern Vermietungs- und Vermarktungsannahmen getroffen. Auf Basis dieser Wertgutachten sowie weiterer Unterlagen ergaben sich im Geschäftsjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 12 Mio. €. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den Marktwert der Immobilien haben und die Bewertungen daher mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir insbesondere die von den externen Gutachtern durchgeführten Bewertungen in Bezug auf ihre Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrunde liegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. Ergänzend haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Vermietungs- und Vermarktungsannahmen unter anderem auf einen Abgleich mit allgemeinen und branchenspezifischen Markterwartungen sowie umfangreiche Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsströmen gestützt. Darüber

hinaus haben wir die Klassifizierung der Immobilien und damit einhergehend die jeweils nach IAS 2 und IAS 16 anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gewürdigt. Bei der Veräußerung der Immobilienobjektgesellschaft Aqvatrium AB haben wir die Ermittlung des Veräußerungsergebnisses von 61 Mio. € insbesondere durch Einsichtnahme in die zugrunde liegenden Verträge und Nachvollzug des bilanziellen Abgangs der Immobilie beurteilt. Die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements sowie die vorgenommenen Klassifizierungen sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Zu den Sachanlagen und sonstigen Aktiva verweisen wir auf die Angaben 16, 18, 35, 46 und 49 des Anhangs. Die Auswirkungen des Verkaufs sämtlicher Anteile der Konzerngesellschaft Aqvatrium AB auf den Konzernabschluss werden in den Angaben 32 und 49 im Anhang dargestellt.

Zusätzliche Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die zusätzlichen Informationen verantwortlich. Die zusätzlichen Informationen umfassen

- den Corporate Governance-Bericht nach Ziffer 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex,
- die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB und § 315 Abs. 5 HGB sowie
- sonstige nicht prüfungspflichtige Teile des Geschäftsberichts der Aareal Bank AG, Wiesbaden für das zum 31. Dezember 2016 endende Geschäftsjahr.

Unser Prüfungsurteil umfasst nicht die zusätzlichen Informationen und wir haben keine dahingehende Beurteilung vorgenommen.

Unsere Verantwortung im Rahmen unserer Prüfung des Konzernabschlusses besteht darin, die zusätzlichen Informationen kritisch zu lesen und etwaige wesentliche Unstimmigkeiten zwischen den zusätzlichen Informationen und dem Konzernabschluss oder unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen oder wesentliche falsche Angaben zu berücksichtigen. Wenn wir aufgrund unserer Tätigkeit feststellen, dass die zusätzlichen Informationen wesentliche falsche Angaben enthalten, sind wir verpflichtet, über diese Tatsachen zu berichten. Im Hinblick darauf haben wir nichts zu berichten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsorgans für den Konzernabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, sofern einschlägig, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzugeben sowie dafür, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist, und einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Konzernabschluss beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der ISA durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Angabe stets aufdeckt. Falsche Angaben können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der ISA üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Angaben im Konzernabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Angaben nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Konzerns abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss oder im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende und angemessene Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um ein Prüfungsurteil zum Konzernabschluss abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unser Prüfungsurteil.

Wir erörtern mit dem Aufsichtsorgan unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung feststellen.

Wir geben gegenüber dem Aufsichtsorgan eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihm alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit dem Aufsichtsorgan erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung des Konzernlageberichts

Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht

Wir haben den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht der Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernlageberichts geführt.

Grundlage für das Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht

Wir haben unsere Prüfung des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 2 HGB und unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Lageberichtsprüfung durchgeführt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsorgans für den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um angemessene und ausreichende Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, und einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Im Rahmen einer Abschlussprüfung prüfen wir den Konzernlagebericht in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 2 HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Lageberichtsprüfung. In diesem Zusammenhang heben wir hervor:

- Die Prüfung des Konzernlageberichts ist in die Prüfung des Konzernabschlusses integriert.
- Wir gewinnen ein Verständnis von den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen (Systemen), um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme) abzugeben.
- Wir führen Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis angemessener und ausreichender Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die Vertretbarkeit dieser Annahmen sowie die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen werden.
- Wir geben zu den einzelnen Angaben im Konzernlagebericht ebenfalls kein eigenständiges Prüfungsurteil ab, sondern ein Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht als Ganzes.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Stefan Palm.

Frankfurt am Main, den 1. März 2017

**PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Stefan Palm **ppa. Lukas Sierleja**
Wirtschaftsprüfer **Wirtschaftsprüfer**

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat bei der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns.

Transparenz

Vordenken. Zukunft gestalten.

37 An unsere Aktionäre

47 Konzernlagebericht

115 Konzernabschluss

253 Transparenz

254 Erklärung zur Unternehmensführung

264 Bericht des Aufsichtsrats

272 Adressen

274 Glossar

278 Finanzkalender

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 315 Abs. 5 iVm § 289a HGB

Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

Seit der letzten Entsprechenserklärung der Aareal Bank AG vom Dezember 2015 zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 5. Mai 2015 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen mit den unten stehenden zwei Einschränkungen entsprochen bzw. wird ihnen mit diesen Einschränkungen auch zukünftig entsprechen.

Gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex soll die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt sowie hinsichtlich ihrer variablen Bestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Der Aufsichtsrat hat unter anderem vor dem Hintergrund geänderter regulatorischer Anforderungen im März 2014 mit Wirkung ab dem 1. Januar 2014 auf Vorschlag des Vergütungskontrollausschusses ein neues System für die Vorstandsvergütung beschlossen, welches der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex entspricht. In diesem Zusammenhang wurde für die variable erfolgsabhängige Vergütung des Vorstands, die für das Geschäftsjahr 2013 oder für nachfolgende Geschäftsjahre gewährt wird, eine betragsmäßige

Höchstgrenze beschlossen. Lediglich virtuelle Aktien, die für das Geschäftsjahr 2012 oder frühere Geschäftsjahre gewährt wurden oder nach den zugrunde liegenden Regelungen über die zeitlich verzögerte Auszahlung variabler Vergütungsbestandteile („Deferral“) noch gewährt werden, weisen keine betragsmäßige Höchstgrenze auf. Allerdings werden solche virtuellen Aktien letztmalig erst nach Ablauf des Zurückbehaltungszeitraums und nach Ablauf der jeweils anwendbaren Halte- bzw. Sperrfrist im Jahr 2018 auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses (Xetra) der fünf Börsenhandelstage nach dem Ende der Frist automatisch abgerechnet und ausgezahlt.

§ 25d KWG sieht vor, dass der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG weitere Aufgaben übernehmen muss, die nicht nur von den Anteilseignervertretern im Aufsichtsrat vorbereitet werden sollen. Daher ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss – entgegen der Empfehlung in Ziffer 5.3.3 des Kodex – auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

Wiesbaden, im Dezember 2016

Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

Für den Aufsichtsrat



Marija Korsch (Vorsitzende)

Corporate Governance-Bericht

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat bei der Aareal Bank einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns. Die Aareal Bank unterstützt daher die Ziele und Zwecke des Deutschen Corporate Governance Kodex ausdrücklich und verfolgt regelmäßig die von der Deutschen Corporate Governance Kommission durchgeführten Änderungen und Erweiterungen der Leitlinien.

Der Aufsichtsrat diskutiert die Änderungen und beschließt zusammen mit dem Vorstand, in welchen Punkten die Aareal Bank AG den Empfehlungen folgt oder von diesen abweicht. Dementsprechend werden die Satzung der Bank, die Geschäftsordnung des Vorstands und die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats überprüft und gegebenenfalls angepasst. In welchem Umfang den Empfehlungen entsprochen wird, erläutern wir jährlich in unserer Entsprechenserklärung. Die Entsprechenserklärung wird nach Verabschiedung durch Vorstand und Aufsichtsrat im Internet veröffentlicht. Dort befindet sich auch ein Archiv der Entsprechenserklärungen der vergangenen Jahre.

Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln be- greifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser intern vorgegebener Code of Conduct ist ein Bestandteil unserer verantwortungsvollen Corporate Governance. Er beinhaltet verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, dass das von den Stakeholdern – unseren Kunden, Investoren und Mitarbeitern – dem Unternehmen entgegengebrachte Vertrauen bestätigt und gleichzeitig weiter gestärkt wird.

Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex

Der Deutsche Corporate Governance Kodex galt 2016 in der Fassung vom 5. Mai 2015. Aufsichtsrat und Vorstand der Aareal Bank haben zuletzt am 19. Dezember 2016 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zu den Kodex-Empfehlungen abgegeben und unterzeichnet. Der Text der Erklärung ist im Internet veröffentlicht und als Teil der Erklärung zur Unternehmensführung im Geschäftsbericht abgedruckt.

Danach folgt die Aareal Bank AG dem Kodex mit folgenden Einschränkungen:

Gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex soll die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt sowie hinsichtlich ihrer variablen Bestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Der Aufsichtsrat hat unter anderem vor dem Hintergrund geänderter regulatorischer Anforderungen im März 2014 mit Wirkung ab dem 1. Januar 2014 auf Vorschlag des Vergütungskontrollausschusses ein neues System für die Vorstandsvergütung beschlossen, welches der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex entspricht. In diesem Zusammenhang wurde für die variable erfolgsabhängige Vergütung des Vorstands, die für das Geschäftsjahr 2013 oder für nachfolgende Geschäftsjahre gewährt wird, eine betragsmäßige Höchstgrenze beschlossen. Lediglich virtuelle Aktien, die für das Geschäftsjahr 2012 oder frühere Geschäftsjahre gewährt wurden oder nach den zugrunde liegenden Regelungen über die zeitlich verzögerte Auszahlung variabler Vergütungsbestandteile („Deferral“) noch gewährt werden, weisen keine betragsmäßige Höchstgrenze auf. Allerdings werden solche virtuellen Aktien letztmalig erst nach Ablauf des Zurückbehaltungszeitraums und nach Ablauf der jeweils anwendbaren Halte- bzw. Sperrfrist im Jahr 2018 auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses (Xetra) der fünf Börsenhandelstage nach dem Ende der Frist automatisch abgerechnet und ausgezahlt. § 25d KWG sieht vor, dass der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG weitere Aufgaben übernehmen muss, die nicht nur von den Anteilseignervertretern

im Aufsichtsrat vorbereitet werden sollen. Daher ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss – entgegen der Empfehlung in Ziffer 5.3.3 des Kodex – auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

Vorstand

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet. Der Vorstand hat für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung und Einhaltung durch die Konzernunternehmen hin. Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er sorgt für ein angemessenes und nachhaltiges Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Der Vorstand arbeitet mit den anderen Organen der Aareal Bank AG und den Arbeitnehmervertretern vertrauensvoll zusammen.

Interessenkonflikte von Vorstandsmitgliedern im Sinne des Corporate Governance Kodex sind im Geschäftsjahr 2016 nicht aufgetreten.

Diversity

Der Vorstand hat sich ausdrücklich zu Diversity in der Aareal Bank Gruppe bekannt und dies im Internet und im Intranet veröffentlicht. Danach heißt Vielfalt:

- Wertschätzung der Einzigartigkeit jedes Individuums und Respekt vor seiner Andersartigkeit
- Chancengleichheit auf allen Ebenen
- Vermeidung jeder Art von Diskriminierungen und
- Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch ein Erfolgsfaktor zur Erreichung von strategischen Zielen darstellt.

Damit soll die Attraktivität der Aareal Bank Gruppe als moderner Arbeitgeber gefördert, die Bindung der Mitarbeiter gefestigt und die Mitarbeitermotivation erhöht, eine leistungsorientierte und individuelle Förderung von Fähigkeiten und Kompetenzen gewährleistet sowie auf den demografischen Wandel und eine älter werdende Belegschaft reagiert und individuellen Lebenssituationen und -phasen Rechnung getragen werden.

Um die Bedeutung von Diversity zu unterstreichen und zu dokumentieren, dass der Gedanke der Vielfalt in der Aareal Bank Gruppe einen hohen Stellenwert besitzt, hat die Bank im Jahr 2013 zusätzlich die Charta der Vielfalt, eine seit 2006 bestehende Initiative der deutschen Wirtschaft, unterzeichnet.

Die Aareal Bank Gruppe beschäftigt derzeit Mitarbeiter aus 28 Nationen. Im Ausland wird darauf geachtet, dass Positionen überwiegend mit lokalen Staatsangehörigen besetzt werden.

Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in der Aareal Bank AG betrug im Geschäftsjahr 2016 45,1 %. Dagegen lag der Frauenanteil in Führungspositionen bei 22,9 %. In der Aareon lag der Anteil weiblicher Mitarbeiter bei 32,7 %, der Anteil von Frauen in Führungspositionen bei 21,8 %.

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter der Aareal Bank belief sich im Jahr 2016 auf 3,9 %. Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertenvertretung repräsentiert.

Gleichbehandlung

Die Aareal Bank Gruppe legt großen Wert darauf, dass Frauen und Männer sowohl bei Besetzungsentscheidungen als auch hinsichtlich der Weiterentwicklung durch Qualifizierungsmaßnahmen und der Vergütung im Unternehmen gleich behandelt werden. So werden alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten grundsätzlich im Rahmen von Stellenausschreibungsverfahren besetzt. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sich darauf bewerben. Bei der Entlohn-

nung der Mitarbeiter differenzieren wir nicht nach Geschlecht, sondern achten ausschließlich auf Aspekte wie Qualifizierung, Berufserfahrung oder Ausbildung.

Qualifikation ist das entscheidende Kriterium für die Besetzung von Positionen, was regelmäßig auch von den Arbeitnehmergremien im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte geprüft wird. Auch für den Vorstand gilt, dass bei der Auswahl einer geeigneten Kandidatin oder eines Kandidaten vorrangig die Qualifikation und Erfahrung auf internationaler Ebene zählen.

In Deutschland verfügen die Aareal Bank und die Aareon entsprechend dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) über AGG-Beauftragte. Gleichzeitig werden AGG-Schulungen für alle Mitarbeiter durchgeführt. In den USA enthält das Mitarbeiterhandbuch Regelungen zur Vermeidung von Belästigung und Schikane am Arbeitsplatz („Anti-Harassment“-Regeln).

Aufsichtsrat

Es ist die Aufgabe des Aufsichtsrats, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig zu beraten und zu überwachen. Er wird in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden und arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Vorstand zusammen.

Der Aufsichtsrat hat für seine Arbeit Ausschüsse gebildet, an die er einzelne Aufgaben delegiert hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Funktionen in den Ausschüssen des Aufsichtsrats sind im Abschnitt „Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat“ und in der Organ- und Mandatsliste angegeben, die beide Teil dieses Geschäftsberichts sind. Über seine Aufgaben und die Ereignisse des Geschäftsjahres 2016 informiert der Aufsichtsrat in seinem Bericht.

Getrennte Sitzungsvorbereitungen von Vertretern der Anteilseigner und der Arbeitnehmer sind vom Aufsichtsrat nur in Sondersituationen vorgesehen und nicht die Regel. Im Jahr 2015 gab es zuletzt

getrennte Sitzungsvorbereitungen. Es wurden Sitzungen ohne Arbeitnehmervertreter abgehalten (Präsidial- und Nominierungsausschusssitzungen in Vorbereitung auf die Anteilseignervertreterwahlen in der Hauptversammlung am 20. Mai 2015). In Übereinstimmung mit den Vorgaben des KWG wurden darüber hinaus Sitzungen des Aufsichtsrats mit eingeschränkter Anwesenheit des Vorstands zu einzelnen Tagesordnungspunkten abgehalten.

Gemäß der Vorgabe des Kodex in Ziffer 5.2 wird der Vorsitz des Prüfungsausschusses nicht von der Vorsitzenden des Aufsichtsrats wahrgenommen. Diese Position hat Herr Prof. Dr. Wagner inne, der über langjährige Erfahrung als Partner in Wirtschaftsprüfungsgesellschaften verfügt und Wirtschaftsprüfer sowie Steuerberater ist.

Den Umgang mit möglichen Interessenskonflikten von Vorstand und Aufsichtsrat bzw., wie diese zu verhindern sind, hat der Aufsichtsrat in seiner Conflict of Interest Policy geregelt. Hierin ist insbesondere niedergelegt, dass das einzelne Aufsichtsratsmitglied schon bei möglichen Interessenskonflikten für Transparenz sorgen soll. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenskonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz seiner Arbeit, wobei er von externen Experten unterstützt wird. In Übereinstimmung mit den in § 25d Abs. II KWG festgelegten Anforderungen befasst sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit der Vorbereitung und Durchführung der Effizienzprüfung. Die Ergebnisse der Auswertung dienen weiterhin der Verbesserung der Arbeit im Aufsichtsrat sowie der Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand. Die Aufsichtsratsvorsitzende hat die Ergebnisse der Effizienzprüfung 2016 in der Aufsichtsratsitzung am 23. März 2017 vorgestellt und ausführlich mit den Mitgliedern des Kontrollgremiums diskutiert. Die Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein.

Der Aufsichtsrat verfügt über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen

Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen. In Übereinstimmung mit Ziffer 5.4.5 des Corporate Governance Kodex bildet sich der Aufsichtsrat darüber hinaus regelmäßig fort und erhält hierfür die Unterstützung durch die Gesellschaft.

Die Arbeit des Aufsichtsrats und der Ausschüsse wird im Bericht des Aufsichtsrats dargestellt.

Leitlinien für die Besetzung des Aufsichtsrats (Anteilseignerseite)

Für die Nominierung als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank sind die fachliche Eignung und der Erfahrungshorizont einer Kandidatin oder eines Kandidaten, auch in Bezug auf die internationalen Aktivitäten der Gruppe, maßgeblich. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG verfügt aus seiner Sicht über ein ausreichendes Maß an Unabhängigkeit. Seit der Wahl zum Aufsichtsrat in der Hauptversammlung 2015 verfügt er über 100 % unabhängige Mitglieder auf Anteilseignerseite im Sinne der Ziffer 5.4.2 des Deutschen Corporate Governance Kodex.

Im Falle von konkreten Besetzungsentscheidungen beurteilt und berücksichtigt der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG die Unabhängigkeit des jeweiligen Kandidaten und achtet im Besonderen auf die Unvoreingenommenheit der einzelnen Mitglieder.

Bewerberinnen bzw. Bewerber, bei denen von vornherein ein Interessenkonflikt zu vermuten ist, kommen als Kandidatinnen bzw. Kandidaten nicht infrage. Kandidatinnen bzw. Kandidaten sollen bei der Wahl in den Aufsichtsrat im Regelfall die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht überschritten haben. Bei der Auswahlentscheidung von geeigneten Kandidatinnen und Kandidaten berücksichtigt der Aufsichtsrat zum einen den angestrebten Frauenanteil im Aufsichtsrat von mindestens 30 % und achtet zum anderen im Hinblick auf seine Gesamtzusammensetzung auf eine Vielfalt in Alter, Ausbildungs- und Berufshintergründen. So soll der Aufsichtsrat weder lediglich über Mitglieder in einem Alter von über 60 Jahren verfügen, noch sollen alle Mitglieder den Hauptteil ihrer Berufserfahrung bei einem Kreditinstitut erworben haben.

Leitlinien für die Besetzung des Vorstands

Der Aufsichtsrat berücksichtigt bei der Auswahl neuer Vorstandsmitglieder die verlangten Aufgaben im Hinblick auf die Verantwortung im Gesamtvorstand und des Einzelressorts. Jeder Kandidat muss zuverlässig und ausreichend qualifiziert sein, diese Aufgaben zu erfüllen. Bei der Auswahl wird im Besonderen die Zielquote für den Frauenanteil von 25 % beachtet. Zwischen mehreren, gleich geeigneten Kandidaten wird zudem das Ziel einer möglichst großen Vielfalt im Hinblick auf unterschiedliche Ausbildungs- und Berufshintergründe im Vorstand berücksichtigt.

Leitlinien Festlegung von Zielgrößen für den Frauenanteil

Dem Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst entsprechend hat die Aareal Bank AG Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und Vorstand sowie in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands festgelegt.

So hat sich der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG das Ziel gesetzt, innerhalb einer Frist bis zum 30. Juni 2017 den bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes bestehenden Frauenanteil von 30 % im Aufsichtsrat sowie von 25 % im Vorstand zu halten. Parallel hat der Vorstand Zielquoten von 6,3 % für die erste und 21,4 % für die zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands festgelegt, die ebenfalls bis zum 30. Juni 2017 erreicht werden sollen.

Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft

Im Jahr 2016 wurde keine Transaktion von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt, die gemäß den Vorgaben in Art. 19 EU-Marktmissbrauchsverordnung (596 / 2014) in Verbindung mit § 15 WpHG zu veröffentlichen wäre. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

Geschäfte mit nahe stehenden Dritten

Die Geschäfte mit nahe stehenden Personen sind im Anhang dargestellt.

Bilanzierung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt den Jahresabschluss von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses der AG und des Konzernabschlusses berichten. Zum Prüfer für das Geschäftsjahr 2016 hat die Hauptversammlung am 25. Mai 2016 die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main gewählt. Der Aufsichtsrat hat sich von der Unabhängigkeit der Prüfungsgesellschaft überzeugt, die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt und Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats festgelegt. Die Prüfungsgesellschaft hat die Prüfung auftragsgemäß durchgeführt. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf den Anhang verwiesen.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Er stellt mit dieser Billigung den Jahresabschluss fest. Für die Prüfungshandlungen und Ergebnisse wird auf den Bericht des Aufsichtsrats verwiesen.

Die von der Hauptversammlung 2016 für die Prüfung des Jahresabschlusses 2016 gewählte und vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihre Prüfungstätigkeit unter der Leitung der Herren Stefan Palm und Lukas Sierleja wahrgenommen. Alle Mitarbeiter der Prüfungsgesellschaft inklusive der verantwortlichen Partner und Prüfungsleiter wechseln entsprechend den internen Regelungen regelmäßig – in diesem Fall alle fünf Jahre – das betreute Prüfungsmandat.

Herr Palm als verantwortlicher Partner betreut das Prüfungsmandat der Aareal Bank seit 2013, Herr Sierleja als verantwortlicher Prüfungsleiter seit 2016.

Beziehung zu den Aktionären

Einmal jährlich hält die Bank eine ordentliche Hauptversammlung ab. Durch ihre aktive Teilnahme an der Hauptversammlung können die Aktionäre an der Gestaltung ihres Unternehmens teilnehmen.

Im Verlauf der Hauptversammlung entscheiden die Anteilseigner insbesondere über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Verwendung eines Bilanzgewinns, Satzungsänderungen sowie Ermächtigungen zu Kapitalmaßnahmen. Die Hauptversammlung wählt weiterhin den Abschlussprüfer für das Unternehmen.

Die Aktionäre des Unternehmens können Stellungnahmen oder Empfehlungen per Brief, Fax oder E-Mail an das Unternehmen richten oder persönlich durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen. Die Redebeiträge der Aktionäre und im Vorfeld zur Hauptversammlung eingereichte Anträge zur Aktionärsversammlung werden während der Generaldebatte der Hauptversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat aufgenommen, um die Fragen zu beantworten oder zu anderweitigen Diskussionsbeiträgen Stellung zu nehmen.

Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Wir haben uns u. a. zum Ziel gesetzt, mit allen unseren Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen mit einzubeziehen. Wir nutzen dabei intensiv unsere Internetseiten, um über aktuelle Entwicklungen im Konzern zu informieren und allen Ziel-

gruppen zeitgleich die gleichen Informationen zur Verfügung zu stellen. Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort für jede an dem Unternehmen interessierte Person zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus werden regelmäßig im Finanzkalender anstehende Termine bekanntgegeben.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank fünfmal jährlich bekannt. Der Vorstand stellt dabei die Ergebnisse persönlich in Presse- und Analystenkonferenzen vor bzw. gibt Presseerklärungen ab.

Auf die Übertragung von Teilen der Hauptversammlung im Internet sowie die Möglichkeit von Weisungserteilungen oder eine Stimmabgabe über das Internet haben wir bisher bewusst verzichtet. Vor dem Hintergrund der unter vielen unserer Aktionäre geringen Akzeptanz für diesen Service wäre der damit verbundene Aufwand unverhältnismäßig hoch. Die Aareal Bank überprüft die Nachfrage nach diesem Angebot regelmäßig.

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Die Aareal Bank AG ist eine im MDAX notierte Aktiengesellschaft. Die Unternehmensführung unterliegt u. a. den gesetzlichen Vorschriften für Aktiengesellschaften und Kreditinstitute und der Satzung des Unternehmens, die auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht und beim Handelsregister der Bank zu HRB 13184 hinterlegt ist. Auf der Basis der Satzung wurde vom Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat selbst und für den Vorstand erlassen. Die Aareal Bank AG verfügt außerdem über einen internen Code of Conduct als Leitlinie für korrektes ethisches und verantwortungsvolles Handeln der Mitarbeiter und Organe. Darüber hinaus richtet sich die Unternehmensführung der Aareal Bank an einem umfangreichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung

des Geschäfts der Bank im Sinne der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften beinhaltet. Diese Dokumente stehen allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung.

Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht gemäß der Satzung des Unternehmens aus zwölf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats wählen, nach ihrer Wahl durch die Hauptversammlung und für die Dauer ihrer Amtszeit, einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende. Zurzeit hat Marija Korsch den Vorsitz des Aufsichtsrats inne. Ihre Stellvertreter sind Prof. Dr. Stephan Schüller als Vertreter der Anteilseigner und York-Detlef Bülow als Vertreter der Arbeitnehmer. Die Mehrzahl der Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat wurde von der Hauptversammlung am 20. Mai 2015 gewählt. Die Vertreter der Arbeitnehmer wurden durch das besondere Verhandlungsgremium, eine Vertretung der Arbeitnehmer infolge der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG im Geschäftsjahr 2010 gewählt.

Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen an:

Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG
ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG
Mandate in Aufsichtsräten: Just Software AG
Prof. Dr. Stephan Schüller, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG
Mandate in Aufsichtsräten: DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Universal-Investment-Gesellschaft mbH, Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV

**York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender
des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG****Mitarbeiter der Aareal Bank AG****Thomas Hawel*****Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH**

Mandate in Aufsichtsräten: Aareon Deutschland GmbH

Dieter Kirsch***Mitarbeiter der Aareal Bank AG****Richard Peters****Präsident und Vorsitzender des Vorstands der
Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**

Mandate in Aufsichtsräten:

DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH

Dr. Hans-Werner Rhein**Rechtsanwalt**

Mandate in Aufsichtsräten: Deutsche Familienversicherung AG, Gothaer Allgemeine Versicherung AG

Sylvia Seignette**Ehem. CEO Deutschland/Österreich Crédit Agricole
CIB (ehem. Calyon)****Elisabeth Stheeman****Senior Advisor, Bank of England,
Prudential Regulation Authority**

Mandate in Aufsichtsräten: TLG Immobilien AG, Courno

Hans-Dietrich Voigtländer**Senior Partner bei der BDG Innovation +
Transformation GmbH & Co. KG****Prof. Dr. Hermann Wagner,
Vorsitzender des Prüfungsausschusses****Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Mandate in Aufsichtsräten: btu beraterpartner Holding, PEH Wertpapier AG, DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG, Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA

Beate Wollmann***Mitarbeiterin der Aareon Deutschland GmbH**

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Zur Unabhängigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats im Sinne des Corporate Governance Kodex wird auf den Corporate Governance Bericht verwiesen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats verfügen über ausreichende Sachkunde, um ihre Aufgaben kompetent wahrnehmen zu können. Die Vertreter der Anteilseigner haben oder hatten leitende Positionen in der Bank- und Versicherungswirtschaft inne.

Prof. Dr. Hermann Wagner als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater leitet als unabhängiger Finanzexperte den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG.

Der Aufsichtsrat führt seine Geschäfte im Interesse der Gesellschaft und ihrer Konzernunternehmen nach den Vorschriften der Gesetze, der Satzung, seiner Geschäftsordnung, des geltenden Deutschen Corporate Governance Kodex und des Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Aufsichtsrat legt fest, welche Geschäfte von grundlegender Bedeutung für die Bank sind und daher der Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs Ausschüsse eingerichtet: den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss, den Prüfungsausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss.

Präsidial- und Nominierungsausschuss

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss steht dem Vorstand beratend zur Verfügung und bereitet Entscheidungen des Aufsichtsrats vor. Neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an. Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

Marija Korsch	Vorsitzende
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Richard Peters	
Dr. Hans-Werner Rhein	

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Zu den weiteren Aufgaben des Ausschusses zählen die

Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf der Basis des vom Vergütungskontrollausschuss vorbereiteten und vom Plenum festgelegten Vergütungssystems. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss erarbeitet Anforderungsprofile für Vorstand und Aufsichtsrat und bestimmt auf Basis einer jährlichen Evaluation, inwiefern Weiterbildungs- oder sonstiger Anpassungsbedarf bei Vorstand bzw. Aufsichtsrat besteht. Weiterhin berät der Präsidial- und Nominierungsausschuss über Vorlagen zu Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern und der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

Vergütungskontrollausschuss

Der Vergütungskontrollausschuss überwacht in Übereinstimmung mit § 25d Abs. 12 KWG die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Vorstände und Mitarbeiter unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Vergütungssysteme auf das Gesamtrisikoprofil der Aareal Bank. Der Vergütungskontrollausschuss bereitet für den Aufsichtsrat entsprechende Beschlüsse über die Vergütung u. a. der Vorstände vor. Der Vergütungskontrollausschuss nimmt die Informationen des Vergütungsbeauftragten der Aareal Bank gem. § 23 Institutsvergütungsverordnung sowie zur Offenlegung zum Vergütungssystem in Übereinstimmung mit § 16 Institutsvergütungsverordnung entgegen. Neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an. Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

Marija Korsch	Vorsitzende
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Hans-Dietrich Voigtländer	

Risikoausschuss

Dem Risikoausschuss gehören neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats bis zu fünf weitere Personen an. Mitglieder des Ausschusses sind:

Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Dieter Kirsch	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Der Risikoausschuss befasst sich mit allen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken u. a. die Marktrisiken, die Liquiditätsrisiken und die Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Die Überwachung der Kreditrisiken beinhaltet auch die Erteilung der Zustimmung zur Gewährung von Krediten, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungspflichtig sind. Darunter fielen bis Dezember 2016 auch die Entscheidungen über Organkredite nach § 15 Abs. 1 Nr. 6 bis 12 KWG, sofern diese nicht in die Zuständigkeit des Präsidial- und Nominierungsausschusses fielen. Seit Dezember 2016 entscheidet der Präsidial- und Nominierungsausschuss über alle Organkredite.

Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der MaRisk. Von dieser Aufgabe unberührt bleibt die Vorlage der Risikostrategien an das Aufsichtsratsplenum wie in den MaRisk vorgesehen.

Eilausschuss

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Seine Mitglieder sind die Mitglieder des Obergremiums. Ihm gehören an:

Sylvia Seignette
Elisabeth Stheeman
Dieter Kirsch
Marija Korsch
Dr. Hans-Werner Rhein
Prof. Dr. Hermann Wagner

Der Eilausschuss trifft im schriftlichen Umlaufverfahren Kreditentscheidungen, die nach der Geschäfts-

ordnung des Vorstands in die Kompetenz des Aufsichtsrats fallen und besonders eilbedürftig sind. Aus diesem Grund werden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, werden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses erörtert.

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und zur Prüfung des Konzerns und der Aareal Bank AG zuständig. Den Vorsitz hat ein unabhängiger Finanzexperte inne. Der Prüfungsausschuss setzt sich aus folgenden Aufsichtsratsmitgliedern zusammen:

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	
Marija Korsch	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	

Der Ausschuss zeichnet verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses und bereitet die Entscheidungen des Aufsichtsrats auf der Basis seiner Auswertung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vor. Zu diesem Zweck berichtet er dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse seiner Auswertung und der daraus abgeleiteten Bewertungen. Die Vorbereitung der Abschlussprüfung umfasst auch die Vorbereitungen für die Beauftragung des Abschlussprüfers auf der Basis des Beschlusses der Hauptversammlung, die Überprüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten. Weiterhin erörtert der Prüfungsausschuss die Quartals- und Halbjahresberichte mit dem Vorstand und lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses berichten. Daneben ist der Prüfungsausschuss für die Prüfung der vom Vorstand vorgelegten Planungsrechnung verantwortlich und für die Entgegennahme der Berichterstattung durch den Konzern-Compliance-

Beauftragten und die interne Revision. Ebenso fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems in seinen Verantwortungsbereich.

Technologie- und Innovationsausschuss

Der Technologie- und Innovationsausschuss setzt sich aus folgenden Aufsichtsratsmitgliedern zusammen:

Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Marija Korsch	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Richard Peters	
Elisabeth Stheeman	

Der Ausschuss befasst sich mit Themen zur Informationstechnologie, die innerhalb des Unternehmens genutzt wird, und Themen zu den informationstechnischen Produkten, die von Unternehmen der Aareal Bank Gruppe produziert und vertrieben werden.

Der Vorstand

Der Vorstand führt die Geschäfte der Aareal Bank AG. Dabei unterliegt er den gesetzlichen Vorgaben, dem Deutschen Corporate Governance Kodex, der vom Aufsichtsrat erlassenen Geschäftsordnung für den Vorstand und dem Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Vorstand entwickelt die strategische Leitlinie des Unternehmens, erörtert diese mit dem Aufsichtsrat und sorgt für deren Umsetzung.

Die Mitglieder des Vorstands und deren jeweilige Verantwortungsbereiche sind in Anhangangabe (101) dargestellt.

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle Angelegenheiten, über die der Aufsichtsrat Informationen benötigt, um seine Aufgaben und Pflichten vollumfänglich wahrnehmen zu können.

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das zurückliegende Geschäftsjahr 2016 war erneut sehr ereignisreich für Ihre Aareal Bank, deren Tätigkeit in einem anhaltend volatilen Umfeld, von einem historisch niedrigen Zinsniveau und weiteren regulatorischen Unsicherheiten begleitet wurde. Dabei hat die Aareal Bank nicht nur ein sehr gutes Ergebnis erwirtschaftet, sondern auch neue Wege beschritten, um Antworten auf die Fragen zu finden, die mit dem Wandel verbunden sind, der sich im Zeichen der Digitalisierung mit hohem Tempo vollzieht.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im schrift-

lichen Umlaufverfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands der Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand auch ausführlich über das Zukunftsprogramm „Aareal 2020 – Adjust.Advance.Achieve.“ informiert, das im Februar 2016 vorgestellt wurde und unterstützt die damit verbundenen Ziele des Vorstands. Diese Weiterentwicklung der Strategie – bei unveränderter Grundausrichtung – zielt darauf ab, unter den künftig noch anspruchsvolleren Rahmenbedingungen ihre starke Basis zu sichern und zugleich neue Ertragspotenziale zu erschließen.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden neun Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildete der Umgang mit dem weiterhin herausfordernden Marktumfeld.

In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen die Änderungen im regulatorischen Umfeld ebenfalls einen breiten Raum ein.

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörte auch die ausführliche Erläuterung der getroffenen Maßnahmen, mit denen angemessen auf die allgemeinen Marktentwicklungen, insbesondere auf das anhaltende Niedrigzinsumfeld reagiert wurde.

In den Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u. a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der jeweils aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Zudem wurde dem Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

In den Sitzungen im Januar und Februar hat der Aufsichtsrat die turnusgemäß anstehenden Überprüfungen der Vergütungssysteme vorgenommen und sich ausführlich mit allen damit verbundenen Fragen zur Systematik und Höhe der Vergütung beschäftigt. Außerdem hat sich der Aufsichtsrat mit der Schaffung der neuen Vorstandsposition eines Risikovorstands befasst und im Rahmen dieser Aufgabe auch das Anforderungsprofil für diese Position auf Vorschlag des Präsidial- und Nominierungsausschusses diskutiert und festgelegt. Die Besetzung der neu eingerichteten Funktion des Risikovorstands der Aareal Bank erfolgte mit der Bestellung von Frau Christiane Kunisch-Wolff, in den Vorstand der Aareal Bank. Der Aufsichtsrat hat sich im Besetzungsprozess intensiv damit auseinandergesetzt, welche Kandidaten das Anforderungsprofil erfüllen und mit Frau Kunisch-Wolff eine durch ihre Qualifikationen ausgewiesene Expertin für diese Position bestellt. Zudem wurde über die zukünftige Dividendenpolitik debattiert.

In der Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2015 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2016. Zudem wurde in der Sitzung im März die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2016 erörtert. Im Verlauf der Sitzung wurden ebenfalls die Jahresberichte der internen Revision und des Compliance-Beauftragten diskutiert.

In der Sitzung im April wurde der Prozess der Bestellung von Herrn Christof Winkelmann in den Vorstand der Aareal Bank abgeschlossen. Die Bestellung von Herrn Winkelmann erfolgte unter Würdigung seiner ausgewiesenen Markt- und Bankexpertise und seiner langjährigen erfolgreichen Tätigkeit für die Aareal Bank, die ihn für die Position des Marktvorstands in besonderer Weise qualifizieren.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai begann mit einer ausführlichen Rückschau auf die vorangegangene Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Außerdem hat der Vorstand seine regelmäßige Berichterstattung über die Entwicklung des Geschäfts vorgelegt, mit der sich der Aufsichtsrat intensiv auseinandergesetzt hat.

Die Sitzung im Juli diente ausschließlich einer umfassenden Vorstellung und Diskussion der Strategie der Aareal Bank Gruppe. Der Aufsichtsrat hat mit dem Vorstand intensiv über strategische Initiativen diskutiert und die notwendigen Beschlüsse gefasst.

In der Sitzung im September wurde neben den turnusgemäßen Berichten über die neuen Regelungen einer EU-Verordnung gesprochen, die eine steigende Bedeutung des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrats ab dem Geschäftsjahr 2017 zur Folge haben. Um den Aufsichtsrat bei der Überwachung der Durchführung der Abschlussprüfungen, insbesondere hinsichtlich der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und der vom Abschlussprüfer erbrachten Leistungen, zu unterstützen, wird dieser zukünftig über die Billigung von sog. Nichtprüfungsleistungen des Abschlussprüfers entscheiden.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. Die notwendigen Beschlüsse wurden gefasst und umgesetzt. Weiterhin verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde.

Entsprechend den Regelungen des § 25c und d KWG hat der Aufsichtsrat die dort vorgesehenen Evaluationen durchgeführt. Die Ergebnisse der Evaluationen, die im November und Dezember 2016 durchgeführt wurden, hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung im März 2017 ausführlich erörtert. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) vorgelegt und diskutiert. Auch die Vergütungssysteme des Unternehmens wurden turnusgemäß überprüft und es wurde über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass die Vergütungssysteme des Unternehmens angemessen sind.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Sofern Entscheidungen des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren getroffen wurden, hat sich der Aufsichtsrat in der jeweils nachfolgenden Sitzung nochmals eingehend mit den verbundenen Themen befasst und sich vom Vorstand über die Umsetzung dieser vorher getroffenen Entscheidungen berichten lassen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigenden Interessenkonflikte identifiziert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen einer separaten Informationsveranstaltung von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers sehr ausführlich über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen und die möglichen Auswirkungen dieser Trends auf die Aareal Bank besprochen.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs Ausschüsse eingerichtet, den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Risikoausschuss und den Eilausschuss als Unterausschuss des Risikoausschusses, den Prüfungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu vier ordentlichen Sitzungen. In seinen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss sich mit der Schaffung der neuen Vorstandposition eines Risikovorstands befasst. Im Rahmen dieser Arbeiten hat sich der Ausschuss mit den notwendigen Fragen zur Positionsbeschreibung und dem notwendigen Qualifikationsprofil für die Kandidatenauswahl intensiv auseinandergesetzt. In der Folge wurde der Besetzungsprozess für diese Position durchgeführt, der mit der Bestellung von Frau Kunisch-Wolff abgeschlossen wurde. Weiterhin hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss den Besetzungsprozess für die Position des Marktvorstands durchgeführt und die entsprechenden Beschlussvorschläge für das Plenum mit der Empfehlung der Bestellung von Herrn Winkelmann vorbereitet.

Desweiteren hat sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit der Effizienz des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sowie Corporate Governance-Regelungen befasst und sich in einem regelmäßigen Dialog mit dem Vorstand über die strategische Entwicklung der Aareal Bank Gruppe informiert.

Der Risikoausschuss kam zu vier Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des

Ausschusses eingehend diskutiert. Der Ausschuss befasste sich mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld. Weiterhin wurden regelmäßig zustimmungsbedürftige Kredite behandelt und berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne, für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert sowie Berichte zur Reaktion der Märkte auf aktuelle Entwicklungen gegeben. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Ebenfalls vorgestellt wurden die Risiken aus den bestehenden Beteiligungen sowie alle weiteren wesentlichen Risiken.

Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länder Risiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss beschäftigte sich zudem mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit und den Kapitalquoten der Aareal Bank sowie der Zusammenarbeit mit der einheitlichen europäischen Aufsicht unter der Verantwortung der EZB. Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Er entscheidet im Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses nochmals vorgestellt und ergänzend der aktuelle Status der Umsetzung vom Vorstand dargestellt.

Der Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2015 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2016 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das

Geschäftsjahr 2015 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben sich mit den Inhalten der vorgelegten Prüfungsberichte auseinandergesetzt und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2016 beraten.

Der Prüfungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung im Mai 2016 mit den Inhalten und der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsberichterstattung für die Aareal Bank Gruppe. Zusätzlich beschäftigte sich der Prüfungsausschuss mit der erstmals vorgenommenen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit („limited assurance“) für diesen Bericht. Hierfür wurden ausgewählte qualitative und quantitative Informationen im Nachhaltigkeitsbericht 2015 von PwC geprüft und in Anwesenheit von PwC diskutiert.

Entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex erörterte der Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Mai, August und November 2016 die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres mit dem Vorstand.

Die Sitzungen im August und November dienten auch der Befassung des Ausschusses mit ergänzenden Themen, wie z. B. den Neuregelungen der Abschlussprüferverordnung und der Abschlussprüferrichtlinie. Demnach können bestimmte Nichtprüfungsleistungen nicht mehr vom Abschlussprüfer erbracht werden. Zulässige Nichtprüfungsleistungen des Abschlussprüfers sind ab dem 1. Januar 2017 vom Prüfungsausschuss zu billigen. Durch die genannte Regelung werden die Kontrollaufgaben des Prüfungsausschusses hinsichtlich der Überwachung der Auftragsvergabe der Bank an das von der Hauptversammlung gewählte Wirtschaftsprüfungunternehmen erweitert. Um diese Kontrollaufgaben effizient zu erfüllen, hat der Prüfungsausschuss in seiner Novembersitzung einen Prozess zur Billigung und Überwachung der Nichtprüfungs-

leistungen des Abschlussprüfers beschlossen. Der Ausschuss hat sich außerdem über die Überprüfung des internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informieren lassen, diese diskutiert und zur Kenntnis genommen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat außerdem die Berichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und beide zur Kenntnis genommen.

Die sechs Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten die dem Ausschuss zugewiesenen Themen hinsichtlich der Befassung mit den Vergütungssystemen der Bank und allen damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Der Vergütungskontrollausschuss befasste sich neben den turnusgemäß zu behandelnden Themen insbesondere mit den durch die Novellierung der Institutsvergütungsverordnung notwendigen Anpassungen der Vergütungssysteme. Darüber hinaus unterstützte der Vergütungskontrollausschuss den Aufsichtsrat bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Vergütung des Vorstands. Der Ausschuss unterstützte vor allem die Festlegung der Ziele für den Vorstand für das laufende Jahr und die Bewertung der Zielerreichung des Vorstands, als Voraussetzung für die Ermittlung der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder für das Jahr 2016. Die Unterstützung des Aufsichtsrats erfolgte in der Regel durch die Vorbereitung von entsprechenden Beschlussempfehlungen.

Der Technologie- und Innovationsausschuss traf sich zu vier Sitzungen. In seinen Sitzungen wurde ausführlich über Markttrends, technologische Entwicklungen und Innovationen insbesondere für die Kunden des Segments Consulting / Dienstleistungen beraten. Hierzu zählen mögliche Geschäftschancen, die sich durch die zunehmende Digitalisierung von Geschäftsprozessen ergeben und wie diese durch die Aareal Bank Gruppe für ihre Kunden nutzbar gemacht werden können. In diesem Zusammenhang wurden auch Maßnahmen ausführlich erörtert, die für die optimale Gestaltung

von Veränderungsprozessen notwendig sind und ein innovationsfreundliches Umfeld schaffen. Zu diesen Themenfeldern gehören auch Überlegungen zur Weiterentwicklung von Maßnahmen des Talentmanagements. Ein weiterer zentraler Punkt der regelmäßigen Beratungen war die Begleitung der Bank bei der Neuausrichtung der Banksysteme vor dem Hintergrund der zahlreichen neuen Anforderungen an Rechnungslegung, Regulation und IT-Sicherheit.

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten/ Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Marija Korsch	33 von 33
Prof. Dr. Stephan Schüller	24 von 25
York-Detlef Bülow*	23 von 25
Thomas Hawel*	13 von 13
Dieter Kirsch*	18 von 19
Richard Peters	21 von 23
Dr. Hans-Werner Rhein	17 von 17
Sylvia Seignette	13 von 13
Elisabeth T. Steeman	16 von 17
Hans-Dietrich Voigtländer	25 von 25
Prof. Dr. Hermann Wagner	19 von 19
Beate Wollmann*	9 von 9

* Von den Arbeitnehmern gewählt

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2016 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main (firmiert ab 1. März 2017 als GmbH) wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegen-

genommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben die Prüfungsberichte sowie alle zugehörigen Anlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie die Prüfungsberichte wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 23. März 2017 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

Besondere Geschäftsvorfälle

Die Aareal Bank Gruppe konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr wesentliche Gerichtsverfahren der ehemaligen Corealcredit Bank zu ihren Gunsten abschließen. Auch wenn der resultierende Sonder-effekt nur vergleichsweise geringe Auswirkungen auf das Nachsteuerergebnis hat, ist die Beendigung dieser Verfahren positiv zu werten.

Personalia

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 19. Februar 2016 Frau Christiane Kunisch-Wolff zum ordentlichen Vorstandsmitglied der Aareal Bank bestellt. Die Bestellung erfolgte mit Wirkung zum 15. März 2016. Frau Kunisch-Wolff war bisher im Vorstand der Westdeutschen ImmobilienBank AG tätig und hat dort u. a. die Themen Bilanzierung / Rechnungswesen sowie Geldwäscheprävention / Compliance verantwortet. Der Aufsichtsrat freut sich mit Frau Kunisch-Wolff wiederum eine Kandidatin aus der Gruppe gewonnen zu haben und wünscht ihr für ihre Aufgabe viel Erfolg.

In seiner Sitzung am 20. April 2016 hat der Aufsichtsrat Herrn Christof Winkelmann zum ordentlichen Vorstandsmitglied der Aareal Bank bestellt. Die Bestellung erfolgte mit Wirkung zum 1. Juli 2016. Herr Winkelmann arbeitete zunächst von 2000 bis 2006 bei der Aareal Bank, wo er für das Hotelfinanzierungsgeschäft zuständig war. Nach einer Zeit bei einem anderen Finanzinstitut kehrte er 2008 als Managing Director Special Property Finance zurück zur Aareal Bank. Seitdem verantwortete er das Geschäft für Spezialfinanzierungen, also für Hotels, Einzelhandels- und Logistikimmobilien.

In derselben Sitzung hat der Aufsichtsrat eine neue Ressortverteilung unter den Vorstandsmitgliedern beschlossen. Herr Winkelmann hat mit Wirkung zum 1. Juli 2016 die Verantwortung für die Marktbereiche im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen von Frau Knopek übernommen. Damit ist er insbesondere für alle Neugeschäftsaktivitäten des Segments zuständig. Frau Knopek, seit 2013 Mitglied des Vorstands, hat zum selben

Zeitpunkt die Funktion des Chief Credit Officers im Führungsgremium der Aareal Bank übernommen. Sie ist damit in der Marktfolge für die Bereiche Credit-Management, also die Kredit-Bearbeitung und -Betreuung, für Operations und für das Work-out-Portfolio zuständig. Diese Aufgaben lagen davor in der Verantwortung des Vorsitzenden des Vorstands der Aareal Bank AG, Herrn Merkens.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr 2016 aussprechen, das wiederum durch ein herausforderndes Umfeld gekennzeichnet war. Das große Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben den Erfolg des Unternehmens möglich gemacht.

Frankfurt, im März 2017

Für den Aufsichtsrat



Marija Korsch (Vorsitzende)



Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3480
Fax: +49 611 3482549

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Brüssel

40 rue Joseph II-straat
B-1000 Brüssel
Telefon: +32 2 5144090
Fax: +32 2 5144092

Istanbul

Ebulula Mardin Caddesi
Maya Meridyen İş Merkezi
D:2 Blok · Kat. 11
TR-34335 Akatlar-Istanbul
Telefon: +90 212 3490200
Fax: +90 212 3490299

London

6th Floor, 6,7,8 Tokenhouse Yard
GB-London EC2R 7AS
Telefon: +44 20 74569200
Fax: +44 20 79295055

Madrid

Calle María de Molina 40, 4
E-28006 Madrid
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdvizhenka Street
Building 2
RUS-125009 Moskau
Telefon: +7 499 2729002
Fax: +7 499 2729016

New York

Aareal Capital Corporation
250 Park Avenue
Suite 820
USA-New York NY 10177
Telefon: +1 212 5084080
Fax: +1 917 3220285

Paris

29 bis, rue d'Astorg
F-75008 Paris
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42662498

Rom

Via Mercadante, 12/14
I-00198 Rom
Telefon: +39 06 83004200
Fax: +39 06 83004250

Schanghai

Suite 2902
Tower 2 Plaza 66
No. 1266 Nanjing West Road
Jing An District
RC-Schanghai 200040
Telefon: +86 21 62889908
Fax: +86 21 62889903

Singapur

Aareal Bank Asia Limited
3 Church Street
#17-03 Samsung Hub
SGP-Singapur 049483
Telefon: +65 6372 9750
Fax: +65 6536 8162

Stockholm

Norrmalmstorg 14
S-11146 Stockholm
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

RONDO 1 · Rondo ONZ 1
PL-00-124 Warschau
Telefon: +48 22 5380060
Fax: +48 22 5380069

Wiesbaden

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482950
Fax: +49 611 3482020

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482446
Fax: +49 611 3483587

Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482059
Fax: +49 611 3482640

Deutsche Structured Finance GmbH

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 9714010
Fax: +49 611 971401510

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Große Bleiche 46
D-55116 Mainz
Telefon: +49 6131 92800
Fax: +49 6131 92807200

Consulting / Dienstleistungen

Aareal Bank AG

Wohnungswirtschaft

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499

Wohnungswirtschaft

Filiale Berlin

SpreePalais
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
D-10178 Berlin
Telefon: +49 30 88099444
Fax: +49 30 88099470

Wohnungswirtschaft

Filiale Essen

Alfredstraße 220
D-45131 Essen
Telefon: +49 201 81008100
Fax: +49 201 81008200

Wohnungswirtschaft

Filiale Hamburg

Neuer Dovenhof · Brandstwierte 1
D-20457 Hamburg
Telefon: +49 40 33316850
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft

Filiale Leipzig

Neumarkt 2-4
D-04109 Leipzig
Telefon: +49 341 2272150
Fax: +49 341 2272101

Wohnungswirtschaft

Filiale München

Prinzregentenstraße 22
D-80538 München
Telefon: +49 89 5127265
Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft

Filiale Rhein-Main

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Tel.-Hotline: +49 611 3482000
Fax: +49 611 3483002

Wohnungswirtschaft

Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26
D-70174 Stuttgart
Telefon: +49 711 2236116
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

Isaac-Fulda-Allee 6
D-55124 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial Solutions AG

Isaac-Fulda-Allee 6
D-55124 Mainz
Telefon: +49 6131 4864500
Fax: +49 6131 486471500

Deutsche Bau- und

Grundstücks-Aktiengesellschaft

Lievelingsweg 125
D-53119 Bonn
Telefon: +49 228 5180
Fax: +49 228 518298

Passivgeschäft

Dublin

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

Glossar

Ad-hoc-Mitteilung

§ 15 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) verpflichtet Emittenten von Wertpapieren, kursrelevante Informationen unverzüglich zu veröffentlichen. Dies erfolgt mithilfe von Ad-hoc-Mitteilungen, die die Vermögens-, Finanzlage oder auch den allgemeinen Geschäftsverlauf des Emittenten betreffen können. Um Insider-Handel zu verhindern, besteht in Deutschland wie auch auf allen anderen führenden Finanzplätzen die Pflicht zur Ad-hoc-Publizität.

Adressrisiko

Adressrisiken lassen sich in Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten- und Länderrisiken untergliedern und bezeichnen jeweils den potenziellen Wertverlust, der durch den Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kunden im Kreditgeschäft, von Emittenten von Schuldscheindarlehen und Wertpapieren sowie von Kontrahenten von Geldhandels-, Wertpapier- und Derivategeschäften entstehen kann.

Advanced Approach

Bei der „fortgeschrittenen Methode“ wird es Banken mit einem ausreichend entwickelten Verfahren für die interne Kapitalallokation (strenge Auflagen in Bezug auf Methodik und Offenlegung) von der Aufsichtsbehörde gestattet, ihre internen Einschätzungen der Bonität eines Schuldners für die Beurteilung des Kreditrisikos in ihren Portfolios zu verwenden.

Asset-Backed Securities

Besondere Form der Verbriefung von Zahlungsansprüchen in handelbaren Wertpapieren. Die entsprechenden Wertpapiere sind durch Zusammenfassung bestimmter Finanzaktiva entstanden.

Assoziiertes Unternehmen

Unternehmen, das weder durch Voll- oder Quotenkonsolidierung, sondern nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen ist, auf dessen Geschäfts- oder

Finanzpolitik aber ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen maßgeblichen Einfluss hat.

Available for Sale (afs)

Finanzielle Vermögenswerte, die dem Unternehmen zur Veräußerung zur Verfügung stehen, bei denen es sich nicht um Forderungen, zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente oder Finanzinstrumente der Kategorie htm handelt. Zu den afs-Finanzinstrumenten zählen vor allem festverzinsliche Wertpapiere, die nicht bis zur Endfälligkeit gehalten werden können bzw. sollen, sowie Eigenkapitalinstrumente, denen es an einer Endfälligkeit fehlt.

Barwert

Aktueller Wert (Present Value) eines in der Zukunft liegenden Zahlungsstroms (Cashflows). Er wird ermittelt, indem alle in der Zukunft anfallenden Ein- und Auszahlungen auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden.

Basel III

Vorschriften des Basler Ausschusses der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) zur Regulierung von Banken. Ziel ist die Stabilisierung des Bankensektors.

Bonds

Englischer Begriff für festverzinsliche Wertpapiere bzw. Schuldverschreibungen.

Cashflow-Hedge

Absicherung des Risikos zukünftiger Zinszahlungen aus einem variabel verzinslichen Bilanzgeschäft mit einem Swap.

Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS)

Durch Gewerbe- und Mehrfamilienimmobilien besicherte Anleihen.

Corporate Governance

Unter Corporate Governance wird der rechtliche und faktische Rahmen zur Leitung und Überwachung von Unternehmen ver-

standen. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex schaffen Transparenz und sollen das Vertrauen in eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung stärken; sie dienen vor allem dem Schutz der Aktionäre.

Cost-Income-Ratio (CIR)

Finanzkennzahl, die das Verhältnis zwischen Aufwendungen und Erträgen in einer Berichtsperiode angibt.

$$\text{CIR} =$$

Verwaltungsaufwand

Zinsüberschuss + Provisionsüberschuss + Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen + Handelsergebnis + Ergebnis aus Finanzanlagen + Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen + Ergebnis aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien + Sonstiges betriebliches Ergebnis

Covered Bonds

Covered Bonds ist der Oberbegriff für Schuldverschreibungen, die mit Sicherheiten unterlegt sind (gedeckte Schuldverschreibungen). In Deutschland werden Covered Bonds hauptsächlich als Pfandbriefe emittiert. Hier ist u. a. durch das Pfandbriefgesetz die Sicherheitenstellung gesetzlich geregelt (Hypotheken oder Kredite an die öffentliche Hand).

Credit Default Swap (CDS)

Finanzkontrakt, bei dem das Risiko eines vorab spezifizierten Kreditereignisses (zum Beispiel Insolvenz oder Bonitätsverschlechterung) von einem Sicherungsnehmer auf einen Sicherungsgeber übertragen wird. Unabhängig vom tatsächlichen Eintritt des Kreditereignisses erhält der Sicherungsgeber für die Übernahme des Kreditrisikos vom Sicherungsnehmer eine regelmäßige Prämienzahlung.

Derivate

Bei Derivaten handelt es sich um keine eigenständigen Anlageinstrumente, sondern um Rechte, deren Bewertung vornehmlich aus dem Preis und den Preisschwankungen bzw. -erwartungen eines zugrunde liegenden

Basiswerts (Aktien, Anleihen, Devisen) abgeleitet ist. Zu Derivaten zählen alle Arten von Optionen, Futures und Swaps.

Deutsche Rechnungslegungsstandards

Empfehlungen zur Anwendung der (deutschen) Konzernrechnungslegungsgrundsätze, herausgegeben vom Deutschen Standardisierungsrat (DSR), einem Gremium des Deutsche Rechnungslegungs Standard Committee e.V. (DRSC).

EBIT-Marge

EBIT-Marge =

$$\frac{\text{EBIT (Betriebsergebnis vor Steuern und Zinsen)}}{\text{Umsatzerlöse}}$$

Effektivzinsmethode

Die Amortisierung der Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (Agio / Disagio) unter Verwendung des effektiven Zinssatzes eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit.

Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity – RoE)

Kennzahl, bei der der Jahresüberschuss oder eine Vorsteuer-Erfolgsgröße (z. B. Gewinn vor Steuern) zum durchschnittlichen Eigenkapital in Beziehung gesetzt wird; gibt an, wie sich das von dem Unternehmen bzw. seinen Eigentümern eingesetzte Kapital verzinst hat.

RoE vor Steuern =

$$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Anderen Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$

RoE nach Steuern =

$$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ertragsteuern ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Andere Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$

Ergebnis je Aktie

Kennziffer, die den Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter der durchschnittlichen Zahl an Stammaktien gegenüberstellt.

Ergebnis je Aktie =

$$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ertragsteuern ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Anzahl der Stammaktien}}$$

Equity-Methode

Bewertungsmethode für Anteile an Unternehmen, auf deren Geschäftspolitik ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann (assoziierte Unternehmen). Bei der Equity-Methode geht der anteilige Jahresüberschuss/-fehlbetrag des Unternehmens in den Buchwert der Anteile ein. Bei Ausschüttung wird der Wertansatz um den anteiligen Betrag gemindert.

EURIBOR

European Interbank Offered Rate. Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen.

Fair Value

Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen würde (auch beizulegender Zeitwert); häufig identisch mit dem Marktpreis.

Fair Value-Hedge

Absicherung einer festverzinslichen Bilanzposition (z. B. eine Forderung oder ein Wertpapier) gegen das Marktrisiko durch einen Swap; die Bewertung erfolgt zum Marktwert (Fair Value).

Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (fvtp)

Dieser Bewertungskategorie zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebe-

wertung erfolgswirksam zum Fair Value bilanziert. Innerhalb der Kategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss erfolgt eine weitere Differenzierung nach Held for Trading (hft) und Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp). Der Kategorie Held for Trading werden Finanzinstrumente mit einer kurzfristigen Gewinnerzielungs- und Wiederveräußerungsabsicht sowie alle Derivate, die nicht als Sicherungsinstrument in einer bilanziellen Sicherungsbeziehung stehen, zugeordnet. Unabhängig von einer Handelsabsicht besteht das Wahlrecht, Finanzinstrumente unwiderruflich als at Fair Value zu designieren (Fair Value-Option).

Finanzinstrumente

Hierunter werden insbesondere ausgereichte Kredite und Forderungen, verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Beteiligungen, Verbindlichkeiten und Derivate subsumiert.

Fortgeführte Anschaffungskosten

Der Betrag, mit dem ein finanzieller Vermögenswert oder eine finanzielle Schuld bei der erstmaligen Erfassung bewertet wurde, abzüglich Tilgungen, zuzüglich/abzüglich der Auflösungen von Agio/Disagio sowie abzüglich etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen.

FX

Bezeichnung des Foreign Exchange Markets, welcher den globalen Devisenmarkt beschreibt.

Genussschein

Verbriefung von Genussrechten, die von Unternehmen jeder Rechtsform ausgegeben und in den amtlichen (Börsen-)Handel eingeführt werden. Genussscheine können unter bestimmten Voraussetzungen dem haftenden Eigenkapital zugerechnet werden.

Geschäfts- oder Firmenwert

Betrag, den ein Käufer eines Unternehmens unter Berücksichtigung zukünftiger Ertrags-

erwartungen (Ertragswert) über den Fair Value der einzelnen Vermögenswerte nach Abzug der Schulden (Substanzwert) hinaus zahlt.

Hedge Accounting

Bezeichnung für die Bilanzierung oder bilanzielle Abbildung zweier oder mehrerer Finanzinstrumente, die in einem Sicherungszusammenhang stehen. Der Zusammenhang der Verträge besteht in der gegenläufigen Ausgestaltung hinsichtlich solcher Vertragsmerkmale, die bestimmte Risiken – zumeist finanzielle Risiken – begründen. Aufgrund dieser Gestaltung sind die Verträge dazu geeignet, die Risiken gegenseitig teilweise oder vollständig zu kompensieren. Dabei wird einer der beiden Verträge als Grundgeschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken begründet –, der andere Vertrag als Sicherungsgeschäft oder Hedge-Geschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken (eines Grundgeschäfts) absichert – bezeichnet.

Hedging

Eine Strategie, bei der Sicherungsgeschäfte mit dem Ziel abgeschlossen werden, Bestände gegen das Risiko von ungünstigen Preisentwicklungen (Zinsen, Kurse) abzusichern.

Held to Maturity (htm)

Von Dritten erworbene finanzielle Vermögenswerte, die eine feste Laufzeit sowie feste oder bestimmbare Zahlungen haben, und bei denen die Absicht oder Fähigkeit besteht, den Vermögenswert bis zur Endfälligkeit zu halten.

Impairment

Wertminderung. Im Rahmen der Ermittlung der Risikovorsorge sind Impairmenttests vorzunehmen.

International Accounting Standards (IAS)

Rechnungslegungsvorschriften, die vom IASC (International Accounting Standards

Committee) herausgegeben wurden, einer internationalen Fachorganisation, die von mit Rechnungslegungsfragen befassten Berufsverbänden getragen wird. Ziel ist die Schaffung einer transparenten und vergleichbaren Rechnungslegung auf internationaler Basis.

International Financial Reporting Standards (IFRS/IFRSs)

Die IFRSs umfassen die International Accounting Standards (IAS) und deren Interpretationen sowie die International Financial Reporting Standards (IFRS) und deren Interpretationen, die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben werden.

Kapitalflussrechnung

Darstellung des Zahlungsmittelflusses, den ein Unternehmen in einem Geschäftsjahr aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit erwirtschaftet oder verbraucht hat, sowie Ermittlung des Zahlungsmittelbestands (Barreserve) zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

Kapitalmarkt

Markt für jede Art von mittel- und langfristig zur Verfügung gestellten Geldmitteln. Im engeren Sinne Sammelbegriff für das Angebot von und die Nachfrage nach Wertpapieren.

Latente Steuern

Zukünftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern, die aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Steuerbilanz und IFRS-Bilanz resultieren. Sie stellen zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch keine tatsächlichen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern dar.

Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)

Finanzielle Verbindlichkeiten, die nicht als at Fair Value through Profit or Loss kategorisiert werden. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

LIBOR

London Inter Bank Offered Rate. Zinssatz aus dem Londoner Interbankenhandel.

Liquidity Coverage Ratio (LCR)

Eine Kennzahl nach Basel III zur Bewertung des Liquiditätsrisikos.

Loan to value

Beleihungsauslauf bei Immobilienfinanzierungen.

MDAX

Enthält die Werte der 50 Unternehmen des Prime Standard aus klassischen Sektoren, die den im Aktienindex DAX enthaltenen Unternehmen hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung nachfolgen (Mid-caps). Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra.

Medium Term Notes (MTN)

Schuldverschreibungsprogramm, das unbesicherte Schuldtitel zu unterschiedlichen Zeitpunkten begibt. Volumen, Währung und Laufzeit (ein Jahr bis zehn Jahre) können je nach Finanzmittelbedarf angepasst werden.

Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)

Die Mindestanforderungen an das Risikomanagement sind verbindliche Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Ausgestaltung des Risikomanagements in deutschen Kreditinstituten. In den MaRisk hat die BaFin als Aufsichtsbehörde zur Konkretisierung des § 25a KWG die bis dahin gültigen Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH), die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung der internen Revision (MaIR) sowie die Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft (MaK) konsolidiert, aktualisiert und ergänzt.

Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Marktwertänderungen von Wertpapieren und Beteiligungen des afs-Bestands sowie deren latente Steuereffekte erfolgsneutral erfasst.

Nominalzins

Auf den Nennwert bezogener Ertrag eines Wertpapiers.

North American Free Trade Agreement (NAFTA)

Nordamerikanisches Freihandelsabkommen zwischen Kanada, den USA und Mexiko.

Öffentliche Pfandbriefe

Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die durch Forderungen gegen staatliche Stellen gesichert sind.

Option

Kauf- bzw. Verkaufsrecht.

Over the counter (OTC)

Im Finanzwesen der außerbörsliche Handel zwischen Finanzmarktteilnehmern.

Rating

Risikoeinschätzung eines Schuldners (intern) bzw. Beurteilung der Bonität eines Emittenten und seiner Schuldtitel durch spezialisierte Agenturen (extern).

Repo-Geschäft

Kurzfristiges, durch Wertpapiere besichertes Geldhandelsgeschäft. Hier: Wertpapier-Pensionsgeschäft aus Sicht des Wertpapiergebers.

Residential Mortgage Backed Securities (RMBS)

Durch Vermögenswerte wie private Wohnimmobilien besicherte Anleihen.

Reverse-Repo-Geschäft

Wertpapier-Pensionsgeschäft aus Sicht des Wertpapierkäufers.

Schuldverschreibung

Urkunde, in der sich der Aussteller den Inhabern gegenüber zur Rückzahlung der geliehenen Geldsumme und einer laufenden Verzinsung oder einer sonstigen Leistung verpflichtet.

Segmentberichterstattung

Aufspaltung der aggregierten Konzernwerte auf einzelne Segmente, z. B. nach Tätigkeitsbereichen (Unternehmensbereichen) oder geografischen Merkmalen (Regionen); ermöglicht Rückschlüsse auf die Entwicklung in den einzelnen Segmenten und deren Beitrag zum Konzernergebnis.

Sicherheiten

Rechte, die der Bank vom Kreditnehmer eingeräumt werden, um ihr bei eventuellen Ausfällen die Möglichkeit zu geben, leichter ihre Forderungen beizutreiben. Kreditsicherheiten werden unterschieden in Personensicherheiten (z. B. Bürgschaft) und Sachsicherheiten (z. B. Grundschuld). Sicherheiten reduzieren grundsätzlich die erwarteten Verluste, die eine Bank bei einem Ausfall hinnehmen muss.

Solvabilität

Ausstattung eines Kreditinstituts mit Eigenkapital.

Stückzinsen

Zinsen, die für Schuldverschreibungen wie Anleihen, Pfandbriefe oder Obligationen seit dem Fälligkeitstag des zuletzt eingelösten Kupons aufgelaufen sind. Beim Kauf eines solchen Wertpapiers muss der Käufer die Stückzinsen an den Verkäufer zahlen.

Swap

Grundsätzlich Austausch von Zahlungsströmen; Tausch von festen und variablen Zinszahlungsströmen gleicher Währung (Zins-Swap) bzw. Tausch von Zahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen (Währungs-Swap).

Unwinding

Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberechtigten Forderung, da diese mit ihrem ursprünglichen Effektivzinssatz verzinst wird.

Value-at-Risk (VaR)

Methode zur Risikoquantifizierung; misst die potenziellen künftigen Verluste, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten werden.

Volatilität

Kursschwankung eines Wertpapiers bzw. einer Währung. Oftmals wird diese in Form der Standardabweichung aus der Kurshistorie berechnet bzw. implizit aus einer Preissetzungsformel. Je höher die Volatilität, desto risikoreicher ist das Halten der Anlage.

Finanzkalender

11. Mai 2017	Veröffentlichung zum 31. März 2017
31. Mai 2017	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
10. August 2017	Veröffentlichung zum 30. Juni 2017
14. November 2017	Veröffentlichung zum 30. September 2017

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Fotografie:

Uwe Nölke (S. 1, 8, 10-13, 15, 16, 24, 26, 28, 38)

fotolia/WoGi (S. U2)

Aareal Bank Gruppe (S. 19 oben, 21 Mitte, 30, 31, 32)

gettyimages/Johnny Greig (S. 19 unten)

shutterstock/Sergey Nivens (S. 21 unten)

Angelika Stehle (S. 23)

Jörg Puchmüller (S. 25)

Wolfgang Schmidt (S. 35)

Layout/Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Konzept/Design (Vordenken. Zukunft gestalten.):

fischerAppelt AG, Hamburg/Frankfurt

Produktion:

Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt



Hier finden Sie die
Online-Version unseres Konzern-
geschäftsberichts 2016:
www.gb2016.aareal-bank.com

ClimatePartner^o
klimaneutral

Druck | ID 12360-1703-1005

Corporate
Responsibility

Prime

rated by

oekom research

Aareal Bank AG

Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com

03/2017



**Aareal Bank
Group**