

# #Vordenken. Zukunft gestalten.

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 30. Juni 2017



**Aareal Bank  
Group**

## Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-30.06.2017	01.01.-30.06.2016
<b>Ergebnisgrößen</b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	180	207
Konzernergebnis (Mio. €)	114	142
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	100	124
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	43,0	42,4
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	1,68	2,08
RoE vor Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	13,0	15,1
RoE nach Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	8,0	10,1

	30.06.2017	31.12.2016
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>4)</sup>	27.172	27.928
davon: international (Mio. €)	23.082	23.423
Eigenkapital (Mio. €)	2.833	3.129
Bilanzsumme (Mio. €)	44.113	47.708
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern</b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	13.345	14.540
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	16,9	16,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,7	19,9
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	27,6	27,5
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	16,6	15,7
<b>Mitarbeiter</b>	2.759	2.728

	30.06.2017	31.12.2016
<b>Fitch Ratings</b>		
Deposit-Rating Long-term	A- (outlook: stable)	A- (outlook: stable)
Issuer Default Rating Long-term	BBB+ (outlook: stable)	BBB+ (outlook: stable)
Short-term	F2	F2
Mortgage Pfandbrief Rating	AAA (outlook: stable)	AAA (outlook: stable)
Public Sector Pfandbrief Rating	AAA (outlook: stable)	AAA (outlook: stable)
<b>Moody's<sup>5)</sup></b>		
Bank Deposit Rating Long-term	A3 (outlook: stable)	A3 (outlook: stable)
Issuer-Rating Long-term	Baa1	Baa1
Short-term	P-2	P-2
Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
<b>Nachhaltigkeit<sup>6)</sup></b>		
MSCI	AA	AA
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	71	71

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

<sup>2)</sup> Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>3)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>4)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,0 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €)

<sup>5)</sup> Erstveröffentlicht am 12. Januar 2017

<sup>6)</sup> 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.

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Wesentliche Kennzahlen</b>	<b>2</b>
<b>Brief des Vorstands</b>	<b>4</b>
<b>Konzernzwischenlagebericht</b>	<b>7</b>
Wirtschaftsbericht	7
Risikobericht	19
Prognosebericht	26
<b>Konzernzwischenabschluss</b>	<b>33</b>
Gesamtergebnisrechnung	33
Bilanz	37
Eigenkapitalveränderungsrechnung	38
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	39
Anhang – verkürzt –	40
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	40
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	41
Erläuterungen zur Bilanz	45
Erläuterungen zu Finanzinstrumenten	51
Segmentberichterstattung	56
Sonstige Erläuterungen	60
Organe der Aareal Bank AG	61
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	62
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	63
<b>Adressen</b>	<b>64</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>66</b>
<b>Standorte/Impressum</b>	<b>67</b>

## Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

das Marktumfeld, in dem sich die Aareal Bank Gruppe im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2017 bewegte, blieb weiter herausfordernd. Zwar wurde das wirtschaftliche Umfeld im ersten Halbjahr insgesamt von einem stärkeren Welthandel geprägt, verschiedene politische Unsicherheiten wirkten jedoch dämpfend auf die konjunkturelle Entwicklung. Die Wirtschaft in der Eurozone zeigte auch im zweiten Quartal ein robustes Wachstum. Insbesondere Deutschland konnte vom anziehenden Welthandel profitieren, was sich auch im Allzeithoch des ifo Geschäftsklimaindex Ende Mai widerspiegelte. In den USA blieb das Wachstum nach einem zuvor schwachen ersten Quartal eher moderat. In Großbritannien dagegen bestimmten der beantragte Austritt aus der EU sowie die vorgezogenen Wahlen zum Unterhaus am 8. Juni 2017 das Geschehen.

Auf die Finanz- und Kapitalmärkte hatte die insgesamt gefestigte Wirtschaftslage einen stabilisierenden Einfluss. Dabei führten die bedeutendsten Zentralbanken ihre expansive Geldpolitik fort, setzten aber erste Signale für einen vorsichtigen Wechsel. Im April 2017 reduzierte die Europäische Zentralbank (EZB), wie bereits im Dezember des Vorjahres angekündigt, das monatliche Ankaufvolumen im Rahmen des Programms zum Ankauf von Vermögenswerten um 20 Milliarden Euro auf 60 Milliarden Euro. Die amerikanische Notenbank (Fed) erhöhte im Juni bereits zum zweiten Mal in diesem Jahr den Leitzinskorridor um 25 Basispunkte auf nun 1,00 Prozent bis 1,25 Prozent.

Die Entwicklung der Zinsen in den für die Aareal Bank wichtigsten Währungsräumen zeigte sich uneinheitlich. Im US-Dollar-Raum fielen die langfristigen Zinsen im zweiten Quartal wieder leicht unter das Niveau zum Jahresende 2016 nach einem vorangegangenen Anstieg im ersten Quartal, während sie im Euroraum und Großbritannien leicht zulegten. Auch bei den kurzfristigen Laufzeiten blieb die Entwicklung der Zinsen heterogen – mit einem Anstieg im Dollar-Raum und einem Rückgang in der Eurozone und beim Britischen Pfund im Vergleich zum Ende des Jahres 2016. Auf das erste Halbjahr bezogen legte die Inflation in vielen Volkswirtschaften spürbar zu. In der Eurozone lag sie im ersten Halbjahr allerdings im Schnitt noch immer unter dem von der EZB gesteckten Ziel.

Für die Bankenbranche bleiben zunächst vor allem in Europa die Herausforderungen des Niedrigzinsumfelds wie auch die Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht bestehen. Insbesondere die umfangreichen und noch nicht finalisierten Abschlussarbeiten durch den Baseler Ausschuss an den Basel III-Regelungen lassen ein vollumfängliches Abschätzen der Auswirkungen auf die Bankenbranche aktuell nur schwer zu. Auch bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien war das Geschäftsumfeld von Unsicherheiten gekennzeichnet und in vielen Märkten weiterhin von hohem Wettbewerbsdruck geprägt. Die Transaktionsvolumina bei gewerblichen Immobilien waren zwar im ersten Halbjahr 2017 weiter rückläufig, das globale Volumen blieb jedoch auf hohem Niveau. Auch die Margen zeigten sich im ersten Halbjahr in den meisten europäischen Märkten wie auch in den USA stabil. Dabei lagen die Margen in den USA weiterhin auf einem höheren Niveau als in Europa, wovon die Aareal Bank aufgrund ihrer flexiblen Neugeschäftsallokation und des strategiekonformen Ausbaus ihres Geschäfts in margenstarken Märkten wie Nordamerika besonders profitieren konnte.

Die Aareal Bank Gruppe konnte im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2017 an ihren guten Jahresauftakt anknüpfen und erzielte in einem weiterhin anspruchsvollen Markt- und Wettbewerbsumfeld ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 109 Millionen Euro (Q2/2016: 120 Millionen Euro), wobei das Ergebnis

erwartungsgemäß wie schon im Vorjahr von zwei gegenläufigen Sondereffekten beeinflusst war. Dem bereits angekündigten positiven Sondereffekt in Höhe von 50 Millionen Euro aus der Auflösung von Rückstellungen bei einer Tochtergesellschaft stand ein Aufwand aus der Bildung von Rückstellungen für Personalmaßnahmen in Höhe von 24 Millionen Euro gegenüber, die in Zusammenhang mit der ebenfalls bereits avisierten weiteren Optimierung von Strukturen und Prozessen im Rahmen unseres Anfang 2016 vorgestellten Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ stehen. Der gegenüber dem Vorjahresvergleichsquartal rückläufige Zinsüberschuss resultiert im Wesentlichen aus dem weiteren planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Coreal-credit-Portfolios. Darüber hinaus fielen die Einmalerträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen geringer aus. Für das den Stammaktionären zurechenbare Konzernergebnis ergab sich ein Betrag von 62 Millionen Euro.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erzielte die Aareal Bank Gruppe im zweiten Quartal ein Betriebsergebnis in Höhe von 115 Millionen Euro. Die Risikovorsorge blieb im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mit 25 Millionen Euro unter dem Vorjahreswert und im Rahmen der Erwartungen. An unserer im Vergleich zum Vorjahr reduzierten Gesamtjahresprognose von 75 bis 100 Millionen Euro halten wir fest. Unter nach wie vor herausfordernden allgemeinen Rahmenbedingungen verzeichnete die Aareal Bank im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im zweiten Quartal 2017 ein Neugeschäft in Höhe von 2,0 Milliarden Euro. Auf das erste Halbjahr bezogen ergab sich damit ein Volumen von 3,8 Milliarden Euro, womit sich das Ergebnis auch im Vergleich zum sehr dynamischen ersten Halbjahr 2016 (H1/2016: 4,4 Milliarden Euro) auf einem guten Niveau bewegte. Hervorzuheben ist die Entwicklung der durchschnittlichen Bruttomargen in der Erstkreditvergabe, die im zweiten Quartal bei weiterhin moderaten Beleihungsausläufen nach Abzug von Fremdwährungskosten auf über 260 Basispunkte stiegen. Maßgeblicher Treiber ist der strategiekonforme weitere Ausbau des Geschäfts in margenstarken Regionen wie den USA. Das Neugeschäftsziel im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen für das Gesamtjahr 2017 liegt weiterhin bei 7 bis 8 Milliarden Euro.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen, das sich im Rahmen unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ zu einem wesentlichen Wachstumstreiber der Aareal Bank Gruppe entwickeln soll, hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition durch die Gewinnung von Neukunden weiter stärken können. Unsere IT-Tochtergesellschaft Aareon AG setzt ihren Kurs fort – mit einer soliden Ergebnisentwicklung und einem erneuten Anstieg ihrer Umsatzerlöse. Dadurch stiegen die Umsatzerlöse im Segment auf 55 Millionen Euro (Q2/2016: 52 Millionen Euro) und analog auch der Provisionsüberschuss der Gruppe weiter leicht an. Ihre zentralen Wachstumsinitiativen hat die Aareon auch im zweiten Quartal intensiv vorangetrieben. Sie tragen zunehmend Früchte. So ist die Marktakzeptanz für die neu entwickelten digitalen Lösungen der Aareon zuletzt spürbar gewachsen, vor allem in Deutschland, Frankreich und den Niederlanden. Der Umsatz der Aareon mit digitalen Lösungen belief sich im ersten Halbjahr bereits auf 16 Millionen Euro – Tendenz stark steigend. Im Bankgeschäft des Segments lag das Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 9,6 Milliarden Euro (Q1/2017: 10,2 Milliarden Euro) und damit weiterhin auf einem hohen Niveau. Dies zeigt uns, dass das Vertrauen der Kunden in die Aareal Bank ungebrochen ist. Gleichwohl wurde auch in diesem Jahr das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft durch das historisch niedrige Zinsniveau belastet. Dies führte im zweiten Quartal insgesamt zu einem Segmentergebnis vor Steuern von -6 Millionen Euro.

Nicht zuletzt aufgrund der nach wie vor niedrigen Zinsen der EZB müssen wir zunächst weiter davon ausgehen, dass die Belastungen des Segmentergebnisses durch das Niedrigzinsumfeld weiter anhalten werden. Allerdings reicht die Bedeutung des Einlagengeschäfts weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Immobilienfinanzierungsgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar.

Die Aareal Bank Gruppe war im ersten Halbjahr 2017 sehr solide refinanziert. Sie hielt ihren Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf einem hohen Niveau und nahm in diesem Zeitraum am Kapitalmarkt 1,1 Milliarden Euro auf. Unsere Kernkapitalquote lag per 30. Juni 2017 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 19,7 Prozent. Nach Vollumsetzung von Basel III würde die harte Kernkapitalquote (CET1) 16,6 Prozent betragen. Die Aareal Bank ist damit nach wie vor sehr solide kapitalisiert.

Mit dem Abschluss der Integration der Westdeutschen ImmobilienBank AG (WestImmo) zum 30. Juni 2017 haben wir im zweiten Quartal einen sehr wichtigen strategischen Meilenstein erreicht. Die WestImmo hat ihr Bankgeschäft und damit verbundene Kredit- und Wertpapierportfolios im Wege einer Abspaltung auf die Aareal Bank übertragen und übernimmt seit diesem Zeitpunkt als Westdeutsche Immobilien Servicing AG die Bearbeitung des übertragenen Kreditportfolios.

Die Aareal Bank Gruppe liefert, was sie verspricht – finanziell und strategisch. Unsere guten Zahlen im zweiten Quartal belegen einmal mehr, dass wir unser Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ aus einer Position der Stärke heraus umsetzen. Dazu zählen zum einen die zahlreichen strategischen Projekte und Initiativen zur Weiterentwicklung des operativen Geschäfts unserer beiden Segmente, die erste Erfolge zeigen. Zum anderen gehört dazu als zweite wichtige Säule die Optimierung unserer Strukturen und Prozesse, der wir uns in diesem und im kommenden Jahr mit einem Bündel von Maßnahmen intensiv widmen und die damit nun rasch an Kontur gewinnen wird. Mit dieser Kombination schaffen wir die Voraussetzungen für den nachhaltigen Erfolg unserer Unternehmensgruppe in einem sich rapide verändernden Markt- und Wettbewerbsumfeld.

Aufgrund der erfolgreichen Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2017 bleiben wir unverändert zuversichtlich, dass wir die gesteckten Ziele für 2017 erreichen werden, und halten an unserer Prognose für das Gesamtjahr fest. Für das laufende Geschäftsjahr erwarten wir weiterhin, ein Konzernbetriebsergebnis zwischen 310 und 350 Millionen Euro erwirtschaften zu können. Das Ergebnis je Aktie sollte in einer Spanne von 2,85 Euro bis 3,30 Euro liegen. Den RoE vor Steuern erwarten wir für das laufende Jahr zwischen 11 und 12,5 Prozent. An unserem mittelfristigen Zielniveau für die Eigenkapitalrendite vor Steuern von rund 12 Prozent halten wir unverändert fest.

Die Aareal Bank Gruppe wird sich auch im weiteren Jahresverlauf in einem von verschiedensten Unsicherheitsfaktoren geprägten gesamtwirtschaftlichen Marktumfeld bewegen. Dazu zählen der anhaltend intensive Wettbewerb ebenso wie sich weiter ändernde regulatorische Anforderungen. Im zweiten Halbjahr werden wir uns deshalb umso mehr darauf konzentrieren, den eingeschlagenen strategischen Kurs konsequent und gleichzeitig mit der erforderlichen Sorgfalt und Weitsicht fortzusetzen. Mit unserem klar definierten Anspruch vor Augen, der führende Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien zu werden, treiben wir die Transformation des Unternehmens entlang unseren mit „Aareal 2020“ definierten strategischen Prioritäten weiter konsequent voran.

Begleiten Sie uns weiter auf dem eingeschlagenen Weg und lassen Sie uns die Erfolgsgeschichte der Aareal Bank Gruppe gemeinsam fortschreiben. Danke für Ihr Vertrauen.

**Für den Vorstand**



**Hermann J. Merkens**  
**Vorsitzender des Vorstands**

# Konzernzwischenlagebericht

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im ersten Halbjahr wurde das wirtschaftliche Umfeld von einem stärkeren Welthandel geprägt. Dies führte zu steigender Industrieproduktion und stärkeren Investitionen. Verschiedene politische Unsicherheiten wirkten dämpfend.

### Konjunktur

Die weltweite Wirtschaftsleistung stieg auf Basis einer gefestigten Grundtendenz im ersten Halbjahr stärker als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der Welthandel zog spürbar an. Die globalen Stimmungsindikatoren erreichten ein hohes Niveau, welche sich aber bisher nicht in allen Volkswirtschaften im Bruttoinlandsprodukt materialisierten.

Die Eurozone wuchs im ersten Halbjahr robust. Dabei verringerte sich die Wachstumsdynamik des privaten Konsums etwas. Dementgegen konnten Investitionen und Exporte zulegen. Die im Vorfeld der Wahlen in Frankreich und den Niederlanden erhöhten politischen Unsicherheiten entspannten sich nach den Wahlen deutlich, auch wenn die Regierungsbildung in den Niederlanden zum Ende des ersten Halbjahres 2017 noch andauerte. Deutschland profitierte vom gestiegenen Welthandel, der ifo Geschäftsklimaindex erreichte im Mai den höchsten Stand aller Zeiten. In Spanien setzte sich das starke Wachstum aus dem Vorjahr fort. In Italien legte das Wachstum im Vergleich zum Vorjahr deutlich zu, es war jedoch weiterhin das niedrigste der größten Volkswirtschaften in der Eurozone. Zudem zeigten sich weiter die Probleme im italienischen Bankensektor, wo zwei regionale Institute in die Abwicklung gingen. Zuvor hatte Fitch das Rating italienischer Staatsanleihen von BBB+ auf BBB gesetzt.

In zahlreichen Ländern der Europäischen Union (EU), welche nicht Teil der Eurozone sind, war das Wachstum höher als in der Eurozone. In Schweden blieb das Wachstum stark, blieb aber leicht unter den Werten des Vorjahres. In Dänemark lag das

Wachstum deutlich über den Werten des vergleichbaren Vorjahreszeitraums. Auch in Polen legte die Wirtschaft im ersten Halbjahr deutlich zu. In Tschechien verblieb das Wachstum stabil.

In Großbritannien bestimmten der am 29. März 2017 formell beantragte Austritt des Königreichs aus der EU sowie die vorgezogenen Wahlen zum Unterhaus am 8. Juni 2017 das Geschehen. Mehrere Terroranschläge sorgten dabei zusätzlich für Verunsicherungen. Die Wahl führte dabei nicht zu einem – wie von der Regierungspartei erhofft – starken Mandat für die beginnenden Verhandlungen mit der EU zum Brexit. Damit erhöhte sich die Unsicherheit rund um den geplanten EU-Austritt. Schwache private Konsumausgaben und eine schwache Expansion des Dienstleistungssektors bremsten dabei das Wirtschaftswachstum im ersten Halbjahr.

In den USA war das Wachstum im ersten Halbjahr aufgrund eines schwachen ersten Quartals moderat. Das Wachstum wurde von Investitionen und dem privaten Konsum getragen. Der aktuelle Wachstumszyklus hält bisher länger an als in vergangenen Zyklen.

In China startete die Wirtschaft moderat, wobei das Wachstum zur Jahresmitte schwächer wurde. Dies war die Folge einer Abschwächung im Markt für Wohnimmobilien, bei dem ein staatlicher Eingriff starke Preisanstiege eingedämmt hatte, sowie von sinkendem Einfluss vergangener Infrastrukturprojekte. Als Folge hoher privater Verschuldung und sinkender Wachstumsaussichten stuft die Rating-Agentur Moody's Ende Mai die Kreditwürdigkeit von China von A1 auf A3 herab. Zudem veränderte sie den Ausblick von stabil auf negativ.

Im ersten Halbjahr sank die Arbeitslosenquote sowohl in der Eurozone als auch in der EU leicht. Auch auf der Ebene einzelner Länder war eine leicht rückläufige bis stabile Entwicklung vorherrschend. In der EU wiesen weiterhin Deutschland und die Tschechische Republik die niedrigsten Arbeitslosenquoten auf. In Spanien lag sie trotz leichter Rückgänge weiterhin bei knapp unter 20%. In den USA ging die bereits sehr niedrige Arbeitslosenquote weiter zurück.

## Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

An den Finanz- und Kapitalmärkten legten Investoren zum Ende des ersten Halbjahres aufgrund von Verschiebungen im politischen Risiko ihren Fokus auf europäische Sicherheitswerte. Die gefestigte Wirtschaftslage wirkte insgesamt stabilisierend.

Die Europäische Zentralbank (EZB) blieb im ersten Halbjahr bei ihrer expansiven Ausrichtung. Allerdings reduzierte sie, wie bereits im Dezember des Vorjahres angekündigt, das monatliche Volumen der Ankäufe im Rahmen des Programms zum Ankauf von Vermögenswerten um 20 Mrd. € auf 60 Mrd. € ab April 2017. Die Schwedische Notenbank verstärkte im ersten Halbjahr ihren expansiven Kurs, indem sie das angesetzte Ankaufvolumen von Staatsanleihen um 15 Mrd. SEK für das zweite Halbjahr erhöhte. Die Bank of England (BoE) blieb aufgrund der anstehenden Brexit-Verhandlungen weiter abwartend, sodass keine geldpolitischen Anpassungen vorgenommen wurden.

Die amerikanische Notenbank (Fed) erhöhte im ersten Halbjahr zweimal, zuletzt im Juni, den Leitzinskorridor um jeweils 25 Basispunkte, sodass dieser zur Jahresmitte bei 1,00 % bis 1,25 % lag.

Die langfristigen Zinsen<sup>1)</sup> verhielten sich im ersten Halbjahr über die verschiedenen für die Aareal Bank wichtigen Währungsräume hinweg uneinheitlich. Im US-Dollar-Raum waren sie zunächst stabil, fielen dann aber im zweiten Quartal wieder leicht unter das Niveau zum Jahresende 2016. In Britischen Pfund, im Euroraum, in Kanadischen Dollar sowie in Schwedischen und Dänischen Kronen legten sie gegenüber dem Jahresende 2016 leicht zu. In Japanischen Yen standen die langfristigen Zinsen zum Ende des ersten Halbjahres dagegen auf dem Niveau vom Jahresende 2016.

Auch bei den kurzfristigen Laufzeiten<sup>2)</sup> gab es bis zum Ende des ersten Halbjahres gegenüber dem Ende des Vorjahres uneinheitliche Entwicklungen. Ein deutlicher Anstieg war im US-Dollar-Raum auszumachen, ein leichter Anstieg bei den kurzfristigen Zinsen in Schwedischen Kronen und im

Kanadischen Dollar. Bei der Dänischen Krone und dem Schweizer Franken waren die kurzfristigen Zinsen im ersten Quartal dagegen stabil. Beim Britischen Pfund und in der Eurozone gingen die kurzfristigen Zinsen dagegen leicht zurück.

Die Renditen für langfristige Staatsanleihen waren im ersten Quartal in vielen Ländern gegenüber dem Ende des Vorjahres leicht angestiegen, dann aber wieder im Laufe des zweiten Quartals zurückgegangen – so etwa in Frankreich, Spanien und Großbritannien. In den letzten Tagen des ersten Halbjahres waren die Renditen in vielen Ländern noch einmal deutlich angestiegen, sodass sie in den beiden genannten Euroländern deutlich über dem Jahresendwert von 2016 lagen. In Deutschland lagen sie zum Ende des ersten Halbjahres 2017 deutlich über dem Niveau vom Ende des Jahres 2016. In Großbritannien verblieben sie dagegen auf dem Niveau zum Ende des Jahres 2016. In den USA waren sie zunächst ebenfalls stabil, gingen dann aber im zweiten Quartal zurück. In Italien hatten die Renditen für langfristige Staatsanleihen aufgrund der politischen Unsicherheiten im ersten Quartal zugelegt. Im zweiten Quartal waren sie dagegen wieder deutlich gefallen.

Die Wechselkurse des Euro zu verschiedenen für die Aareal Bank bedeutenden Währungen verhielten sich im ersten Halbjahr unterschiedlich. Die Schwedische Krone verlor gegenüber dem Euro im Berichtszeitraum gering an Wert. Die Dänische Krone verblieb zum Euro stabil. Gegenüber dem US-Dollar und dem Kanadischen Dollar gewann der Euro im ersten Halbjahr deutlich an Wert. Das Britische Pfund zeigte im ersten Halbjahr keinen einheitlichen Trend, verlor aber zum Ende des ersten Halbjahres im Vergleich zum Jahresanfang leicht.

Im ersten Halbjahr 2017 nahm die Inflation in vielen Volkswirtschaften spürbar zu, allerdings erreichte sie in vielen Märkten einen vorläufigen

<sup>1)</sup> Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

<sup>2)</sup> Gemessen am 3-Monats-EURIBOR bzw. für Nicht-Euro-Währungen am entsprechenden LIBOR bzw. vergleichbaren Sätzen



Höhepunkt. In der Eurozone lag sie im ersten Halbjahr im Schnitt weiterhin unter dem Ziel der EZB. Die Inflationserwartungen im Markt gingen zudem bis zur Jahresmitte wieder etwas zurück.<sup>1)</sup> In Großbritannien erhöhte sich die Inflation spürbar, zum Teil aufgrund des abgewerteten Pfunds. In den USA konnte sie auch durch die etwas positivere Lohnentwicklung ansteigen, sodass die Kerninflation ohne Energie und Nahrungsmittel etwas stärker wuchs als in den anderen großen Volkswirtschaften. Allerdings gingen auch im US-Dollar-Raum die Inflationserwartungen ab April etwas zurück<sup>2)</sup>, die Inflationsrate fiel zur Jahresmitte 2017 mit 1,6 % schwächer aus als noch im März 2017. In China war die Inflation zur Jahresmitte mit knapp über 1,5 % niedrig, was möglicherweise auf eine schwächere Inlandsnachfrage zurückzuführen war.

### 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), inklusive der neuen bankaufsichtlichen Anforderungen an die IT (BAIT), 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.

Durch den Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) stellt die EZB ein einheitliches Vorgehen bei der aufsichtlichen Bewertung von Banken in der Säule 2 sicher. Im Rahmen des SREP erfolgen eine Geschäftsmodellanalyse, eine Beurteilung der Governance und 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. 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 den Kapitalerhaltungspuffer in Höhe von 1,25 % (phase-in) sowie einen antizyklischen Puffer in Höhe von 0,03 % einhalten. Die reine SREP-CET I-Anforderung liegt seit 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

Die Transaktionsvolumina bei gewerblichen Immobilien waren im ersten Halbjahr 2017 weiter rückläufig, das globale Volumen blieb jedoch hoch. Dennoch gab es einige europäische Märkte, bei denen das Transaktionsvolumen anstieg, so etwa in Deutschland und Spanien. Auf der Käuferseite verringerte sich im ersten Halbjahr der Anteil institutioneller Investoren, während der Anteil börsennotierter Unternehmen, die auf Immobilien fokussiert sind, leicht anstieg.

Die Finanzierung von bestehenden Gewerbeimmobilien war in vielen Märkten einem weiterhin hohen Wettbewerb ausgesetzt. Die Margen waren im ersten Halbjahr in den meisten Märkten in Europa stabil, so auch in den USA. Dabei lagen die

<sup>1)</sup> Gemessen an der 5Y5Y EUR Forward Inflation Swap Rate

<sup>2)</sup> Gemessen an der 5Y5Y USD Forward Inflation Swap Rate

Margen in den USA weiterhin auf einem höheren Niveau als in Europa. Der Markt in den USA wird bei der Preisbildung auch durch den Markt von CMBS-Transaktionen (Commercial Mortgage Backed Securities) beeinflusst, welche allerdings im ersten Halbjahr 2017 weiterhin auf einem niedrigen Niveau blieben.

In einem wettbewerbsintensiven und nach wie vor von Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld tätigte die Aareal Bank im zweiten Quartal 2017 ein zwar im Vergleich zum besonders starken Vorjahreszeitraum deutlich niedrigeres Neugeschäft<sup>1)</sup>, es liegt jedoch weiterhin in der angestrebten Bandbreite. Das niedrigere Volumen ist dabei insbesondere durch ein geringeres Volumen an Prolongationen geprägt. Das Neugeschäftsvolumen des zweiten Quartals belief sich auf 2,0 Mrd. € (Vorjahr: 3,5 Mrd. €) und damit im gesamten ersten Halbjahr auf 3,8 Mrd. € (Vorjahr: 4,4 Mrd. €). Auf die Erstkreditvergabe entfiel im ersten Halbjahr ein Anteil von 72,2 % bzw. 2,7 Mrd. € (Vorjahr: 68,4 % bzw. 3,0 Mrd. €). Im abgelaufenen Quartal machte die Erstkreditvergabe 75,2 % aus (Vorjahr: 68,9 %).

In Europa wurde mit 54,6 % (Vorjahr: 68,3 %) der höchste Anteil des Neugeschäfts getätigt, gefolgt von Nordamerika mit 44,8 % (Vorjahr: 27,6 %) und Asien mit 0,6 % (Vorjahr: 4,1 %). Der höhere

Anteil in Nordamerika unterstreicht unsere strategische Agenda.

### Europa

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien in Europa war im ersten Halbjahr 2017 insgesamt weiter rückläufig. Das Niveau war insgesamt weiter hoch, die Transaktionstätigkeit rege. Entgegen dem Trend stieg das Volumen in Deutschland und Spanien weiter an. In Frankreich und Polen ging es dagegen etwas stärker zurück.

Die Renditen für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien gingen im ersten Halbjahr 2017 in den europäischen Wirtschaftszentren gegenüber dem Jahresende 2016 vielerorts leicht zurück. Dies ließ sich in Teilen auch auf die Knappheit von angebotenen Spitzenobjekten zurückführen. In Großbritannien gingen die Renditen in einigen Teilmärkten marginal zurück. Im Vorjahr waren sie im Quartal nach dem Brexit-Votum vom 23. Juni leicht angestiegen. Die grundlegende Tendenz bei der Renditeentwicklung galt für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien.

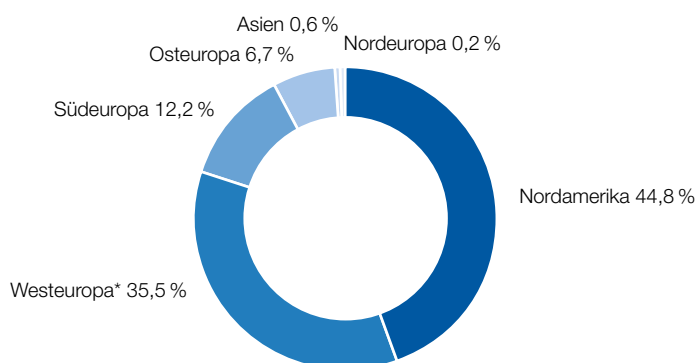
Bei den Mieten in den europäischen Wirtschaftszentren überwog im ersten Halbjahr 2017 sowohl bei den erstklassigen Büro-, Einzelhandels-, als auch Logistikimmobilien im Vergleich zum Jahresende 2016 eine weitgehend stabile Entwicklung. Abweichend davon konnten auf einigen wenigen Märkten die Mieten sogar zulegen, so z. B. auf den Märkten für erstklassige Büroobjekte in Barcelona, Berlin und Stockholm. Bei Spitzen-Einzelhandelsimmobilien stiegen die Mieten z. B. in Barcelona und Mailand leicht an. Mietrückgänge waren im Premium-Segment der Wirtschaftszentren Europas nur sehr vereinzelt gegeben, so etwa in einigen wenigen Einzelhandelslagen in Deutschland.

Die Hotelmärkte der europäischen Wirtschaftsmetropolen stellten sich im ersten Halbjahr 2017 positiv dar. Die Belegungsquoten stiegen in den meisten Märkten an, in einigen Märkten wie etwa

### Neugeschäft 01.01.-30.06.2017

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 3,8 Mrd. €



\* Inklusive Deutschland

<sup>1)</sup> Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Brüssel, Mailand, Paris und Prag sogar deutlich. Die für die Hotelmärkte wichtige Kennziffer des durchschnittlichen Ertrags pro verfügbarem Zimmer stieg ebenfalls in den meisten Märkten. Hervorzuheben sind die Entwicklungen in Brüssel und Paris. Dort erholten sich die Märkte wie schon im ersten Quartal 2017 deutlich, nachdem die Terroranschläge der letzten Jahre die Märkte belastet hatten. In London stiegen die Auslastungszahlen spürbar an, die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer sogar kräftig.

Im zweiten Quartal erzielte die Aareal Bank in Europa ein Neugeschäftsvolumen von 1,1 Mrd. € (Vorjahr: 2,7 Mrd. €), damit summiert sich das Neugeschäft in Europa im ersten Halbjahr auf 2,1 Mrd. € (Vorjahr: 3,0 Mrd. €). Der größte Teil entfiel auf Westeuropa, gefolgt von Südeuropa, Osteuropa und Nordeuropa.

#### Nordamerika

In Nordamerika ging das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 leicht zurück. Das Volumen konnte dennoch als hoch und der Markt als sehr liquide bezeichnet werden.

Im ersten Halbjahr 2017 wurde eine weitgehend konstante Renditeentwicklung beobachtet. Im nationalen Durchschnitt der USA bewegten sich die Investitionsrenditen gegenüber dem Jahresende 2016 bei den Büro- und Einzelhandelsimmobilien kaum. Im ersten Quartal hatte es noch einzelne leichte Anstiege gegeben, welche sich durch Rückgänge im zweiten Quartal neutralisierten.

Die Mieten legten im nationalen Durchschnitt der USA bei den genannten Objektarten gegenüber dem Schlussquartal 2016 leicht zu. Dabei gingen die Leerstandsdaten nicht weiter zurück. Diese Entwicklung galt auch für zahlreiche der führenden regionalen Märkte der USA.

In den USA stiegen im ersten Halbjahr bei Hotelimmobilien im Landesdurchschnitt die Auslastungsquoten leicht gegenüber dem Vorjahr an. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer konnten dagegen etwas stärker zulegen. Auch

in Kanada konnten beide Kennzahlen ein leichtes Wachstum aufweisen.

Im nordamerikanischen Raum schloss die Aareal Bank im zweiten Quartal ein Neugeschäftsvolumen von 0,9 Mrd. € (Vorjahr: 0,7 Mrd. €) ab. Im ersten Halbjahr summierte sich das Neugeschäftsvolumen in Nordamerika damit auf 1,7 Mrd. € (Vorjahr: 1,2 Mrd. €). Das Geschäft wurde in den USA und Kanada generiert.

#### Asien

Im asiatisch-pazifischen Raum lag das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien im ersten Halbjahr aufgrund eines schwachen zweiten Quartals deutlich unter dem Vorjahreswert.

Die Investitionsrenditen für neu erworbene, hochwertige Gewerbeimmobilien waren in Peking, Schanghai, Singapur und Tokio weitgehend stabil.

In den drei Metropolen Peking, Schanghai und Tokio veränderten sich die Mieten für erstklassige Büro- und Einzelhandelsimmobilien kaum. Marginale Rückgänge gab es bei den durchschnittlichen Mieten für Büroimmobilien in Peking. Leichte Steigerungen gab es hingegen bei den Mieten der Spitzenbüroimmobilien in Tokio. In Singapur war währenddessen ein Druck auf die Mieten für die beiden genannten Objektarten vorzufinden.

Auf den Hotelmärkten in den asiatischen Metropolen Peking, Schanghai und Tokio überwog im ersten Halbjahr eine leicht positive Entwicklung der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer. In Singapur wurde ein Rückgang gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum beobachtet.

In Asien tätigte die Aareal Bank Gruppe im ersten Halbjahr nur ein geringfügiges Neugeschäft (Vorjahr: 0,2 Mrd. €).

#### Segment Consulting/Dienstleistungen

##### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die deutsche Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft verzeichnete im Berichtszeitraum

eine anhaltend solide Entwicklung. Dies zeigte sich insbesondere an den weitgehend konstanten Mieterträgen und langfristigen Finanzierungsstrukturen. Die Branche ist Partner der Städtebauförderung in Deutschland. Die Unternehmen engagierten sich für Neubauten, eine nachhaltige Bestandshaltung, Klimaschutz und soziale Stadtentwicklung.

Angesichts stabiler Einkommens- und Beschäftigungsentwicklung und steigenden Wohnungsbedarfs hielt im Jahresverlauf die positive Stimmung auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland an. Insbesondere Wachstumsstädte sind von angespannten Mietmärkten gekennzeichnet. Im zweiten Quartal 2017 lagen die Angebotsmieten rund 4,2 % höher als im zweiten Quartal 2016. Im gleichen Zeitraum sind die Mieten für neugebaute Wohnungen etwas moderater um knapp 3,8 % gestiegen. Dabei sind regionale Unterschiede erkennbar, da nach wie vor eine Diskrepanz zwischen einigen stark nachgefragten Metropolen und schrumpfenden ländlichen Gebieten besteht.

Im ersten Halbjahr 2017 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch die Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere wohnungswirtschaftliche Kunden akquiriert werden, die zusammen gut 125.000 Einheiten verwalten. Auch in der Branche der Energie- und Entsorgungsunternehmen bauen wir unseren Kundenstamm kontinuierlich aus, vor allem durch Schnittstellenprodukte, welche die branchenübergreifende Zusammenarbeit unserer Kundengruppen betreffen, beispielsweise in der buchhalterischen Dokumentation und in der Abrechnung der Energielieferung. Derzeit nutzen deutschlandweit über 3.200 Kunden die prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen der Aareal Bank Gruppe.

Das hohe Einlagenvolumen von durchschnittlich 9,6 Mrd. € (Q1/2017: 10,2 Mrd. €) im zweiten Quartal 2017 steht im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“. Der Anteil der Kautions-einlagen konnte erneut gesteigert werden. Im Berichtszeitraum 2017 lag der Durchschnitt der

Einlagen bei 9,9 Mrd. € (Vorjahr: 9,4 Mrd. €). Insgesamt kommt darin das große Vertrauen der Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

#### Aareon

Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebs-ergebnis belief sich im ersten Halbjahr 2017 auf 15 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €).

#### Deutschland

Die Aareon vertreibt in Deutschland die ERP-Lösungen Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle. Weitere Kunden haben sich im ersten Halbjahr für Wodis Sigma entschieden. Unter diesen Kunden befinden sich nach wie vor viele bisherige GES-Kunden, die sich im Rahmen der Migrations-offensive der Aareon für einen Wechsel entschieden haben. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Es wird nach wie vor eine hohe Anzahl an Migrationsprojekten realisiert. Die Projekte verlaufen planmäßig. Die Auslastung im Aareon-Consulting-Geschäft bewegt sich damit weiterhin auf hohem Niveau.

Unter dem Motto „Anpacken! Den Erfolg aktiv gestalten!“ fand im Juni der 27. Aareon Kongress, der Branchentreff der deutschen Immobilienwirtschaft, in Garmisch-Partenkirchen statt. Schwerpunktthemen waren die digitale Transformation und wie durch neue Wege der Interaktion und Datennutzung neues Wertschöpfungspotenzial für die Immobilienwirtschaft entsteht. Diese Entwicklung zeigt sich in den Geschäftsvolumen der Aareon und der hohen Nachfrage nach digitalen Lösungen wie dem Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM und Mobile Lösungen. Die Nachfrage profitiert auch von dem Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen. Darüber hinaus kooperiert die Aareon mit Proptech-Unternehmen, um das integrierte Angebot der Aareon Smart World für ihre Kunden zu erweitern.

Im Bereich der Zusatzprodukte konnte in Deutschland insbesondere das Outsourcing-Geschäft deutlich gesteigert werden. Das Versicherungsgeschäft von BauSecura lag auf Vorjahresniveau. Mit

Blick auf den Geschäftsausbau für Energieversorgungsunternehmen hat die Aareon die Vermarktungsaktivitäten verstärkt. Eine Lösung zur Digitalisierung der Prozesse beim Wohnungswechsel für diese Zielgruppe befindet sich in der planmäßigen Pilotierung.

#### Internationales Geschäft

International bietet die Aareon länderspezifische ERP-Lösungen an. Sowohl in den Niederlanden als auch in Großbritannien konnten mehrere Kunden für die jeweilige ERP-Lösung Tobias AX bzw. QL.net gewonnen und Kunden bei der Produktivnahme begleitet werden.

Das Umsatzvolumen mit digitalen Lösungen im Internationalen Geschäft bewegt sich über Vorjahresniveau. Die Aareon Nederland hat bei mehreren Kunden ein Kundenportal für Mieter und Eigentümer sowie Mareon produktiv gesetzt. Darüber hinaus bereitet die Aareon Nederland gemeinsam mit der Aareon UK die Markteinführung der in den Niederlanden bereits bewährten Lösung Trace & Treasury in Großbritannien vor. Mit Trace & Treasury können Immobilienunternehmen ihre Vermögenswerte verwalten. Auch in Großbritannien und in Frankreich konnten neue Kunden für digitale Lösungen akquiriert werden und es folgten weitere Produktivnahmen.

Zu einer Umsatzsteigerung der Zusatzprodukte führte die in 2016 vollständig erworbene niederländische SG2ALL und das vermehrte Geschäft mit Drittprodukten in Großbritannien.

Die Aareon Nederland B.V. hat zum 1. April 2017 die, auf den gewerblichen Immobilienmarkt spezialisierte, Kalshoven Groep B.V., Amsterdam zu 100 % übernommen. Mit dieser Akquisition baut die Aareon ihre Aktivitäten in der gewerblichen Immobilienbranche weiter aus und ergänzt ihr digitales Ökosystem Aareon Smart World um zusätzliche Lösungen.

Die Vorbereitungen mit Blick auf die Einführung der neuen EU-Datenschutzverordnung im Jahr 2018 laufen planmäßig.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzern

Das Betriebsergebnis im Konzern belief sich im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres auf 180 Mio. € (Vorjahr: 207 Mio. €).

Der Zinsüberschuss ist mit 322 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (357 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios, geringeren Einmalerträgen aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, mangelnden geeigneten Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und Wechselkursveränderungen zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich auf 27 Mio. € (Vorjahr: 31 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 56 Mio. € und Netto-Auflösungen von Portfoliowertberichtigungen von 20 Mio. € zusammen.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 97 Mio. € (Vorjahr: 93 Mio. €) leicht gesteigert werden.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -3 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €) resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Der Verwaltungsaufwand sank trotz der gebildeten Rückstellung für geplante Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ in erster Linie aufgrund geringerer Integrationskosten und laufender Kosten der ehemaligen WestImmo sowie geringerer Projektaufwendungen erwartungsgemäß auf 268 Mio. € (Vorjahr: 290 Mio. €).

### Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. - 30.06.2017	01.01. - 30.06.2016
Mio. €		
Zinsüberschuss	322	357
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	27	31
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>295</b>	<b>326</b>
Provisionsüberschuss	97	93
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	1
Handelsergebnis	3	17
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Verwaltungsaufwand	268	290
Sonstiges betriebliches Ergebnis	59	-1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>180</b>	<b>207</b>
Ertragsteuern	66	65
<b>Konzernergebnis</b>	<b>114</b>	<b>142</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	6	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	108	132

Das Sonstige betriebliche Ergebnis von 59 Mio. € (Vorjahr: -1 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus einer Nettoauflösung von 50 Mio. € Rückstellungen aus einer abschließenden Einigung über zum Zeitpunkt des Erwerbs der ehemaligen Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden. Dem steht ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € in der Steuerposition gegenüber.

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebsergebnis von 180 Mio. € (Vorjahr: 207 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 66 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (6 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 108 Mio. € (Vorjahr: 132 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT I-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 100 Mio. € (Vorjahr: 124 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 1,68 € (Vorjahr: 2,08 €) und der RoE vor Steuern hochgerechnet auf das Jahr 13,0 % (Vorjahr: 15,1 %).

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im ersten Halbjahr auf 192 Mio. € (Vorjahr: 224 Mio. €).

Der Zinsüberschuss im Segment ist mit 327 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (363 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios, geringeren Einmalerträgen aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, mangelnden geeigneten Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und Wechselkursveränderungen zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich auf 27 Mio. € (Vorjahr: 31 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 56 Mio. € und Netto-Auflösungen von Portfoliowertberichtigungen von 20 Mio. € zusammen.



Der Verwaltungsaufwand im Segment sank trotz der gebildeten Rückstellung für geplante Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ in erster Linie aufgrund geringerer Integrationskosten und laufender Kosten der ehemaligen WestImmo sowie geringerer Projektaufwendungen erwartungsgemäß auf 166 Mio. € (Vorjahr: 189 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis von 58 Mio. € (Vorjahr: -1 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus einer Nettoauflösung von 50 Mio. € Rückstellungen aus einer abschließenden Einigung

über zum Zeitpunkt des Erwerbs der ehemaligen Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden. Dem steht ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber.

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im ersten Halbjahr ein Betriebsergebnis in Höhe von 192 Mio. € (Vorjahr: 224 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands von 70 Mio. € (Vorjahr: 71 Mio. €) lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Halbjahr bei 122 Mio. € (Vorjahr: 153 Mio. €).

#### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	01.01. - 30.06.2017	01.01. -30.06.2016
Mio. €		
Zinsüberschuss	327	363
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	27	31
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>300</b>	<b>332</b>
Provisionsüberschuss	3	3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	1
Handelsergebnis	3	17
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	166	189
Sonstiges betriebliches Ergebnis	58	-1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>192</b>	<b>224</b>
Ertragsteuern	70	71
<b>Segmentergebnis</b>	<b>122</b>	<b>153</b>

#### Segment Consulting / Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen haben sich insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon im ersten Halbjahr 2017 mit 109 Mio. € leicht positiv entwickelt (Vorjahr: 101 Mio. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

Die Sonstigen Ergebnispositionen lagen in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

Zusammenfassend ergab sich im ersten Halbjahr 2017 ein Betriebsergebnis im Segment von -12 Mio. € (Vorjahr: -17 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 15 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis im ersten Halbjahr auf -8 Mio. € (Vorjahr: -11 Mio. €).

### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

Mio. €	01.01. - 30.06.2017	01.01. - 30.06.2016
Umsatzerlöse	109	101
Aktivierete Eigenleistungen	2	3
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	1
Materialaufwand	18	16
Personalaufwand	71	71
Abschreibungen	6	6
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	30	29
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-12</b>	<b>-17</b>
Ertragsteuern	-4	-6
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-8</b>	<b>-11</b>

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. Juni 2017 auf 44,1 Mrd. € (31. Dezember 2016: 47,7 Mrd. €).

### Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 30. Juni 2017 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios<sup>1)</sup> der Aareal Bank Gruppe bei 27,2 Mrd. € und ist damit im Vergleich zum Jahresultimo 2016 (27,9 Mrd. €) leicht gesunken.

Dies lag unter anderem am planmäßigen Abbau des ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios sowie an Wechselkursentwicklungen. Der internationale Anteil am Portfolio ist leicht auf 84,9 % (Jahresultimo 2016: 83,9 %) gestiegen.

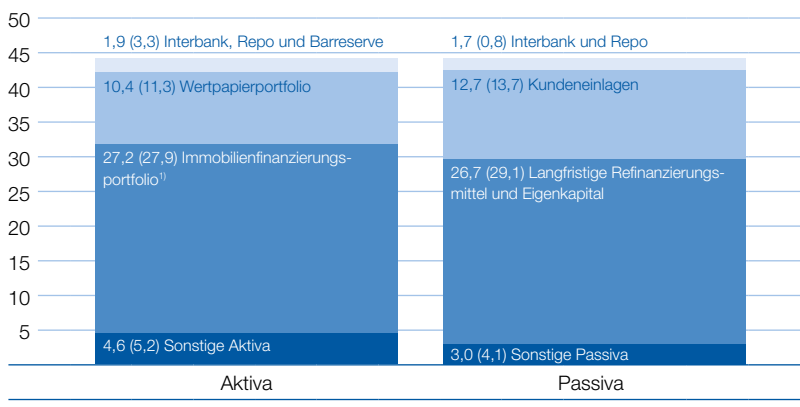
Zum Stichtag 30. Juni 2017 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2016 wie in den folgenden Grafiken (S. 17) dargestellt zusammen.

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende nur wenig geändert. Während der Portfolioanteil in Nordamerika um rund 2,0 Prozentpunkte angestiegen ist, ist er für alle anderen Regionen leicht gesunken oder weitgehend stabil geblieben.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Der Anteil von Hotelimmobilien ist im Vergleich zum Jahresultimo um 3,1 Prozentpunkte angestiegen, während der Anteil an Büroimmobilien

### Bilanzstruktur per 30. Juni 2017 (31. Dezember 2016)

Mrd. €



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,0 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €)



um 1,9 Prozentpunkte gesunken ist. Der Anteil von Wohn-, Logistik- und Handelsimmobilien sowie der sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio ist im Vergleich zum Jahresresultimo 2016 nahezu gleich geblieben.

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

### Wertpapierportfolio

Das Wertpapierportfolio<sup>1)</sup> zum 30. Juni 2017 reduzierte sich aufgrund hoher Fälligkeiten und geringer Neuinvestitionen planmäßig auf ein Volumen von nominal 8,7 Mrd. € (31. Dezember 2016: 9,3 Mrd. €). Es besteht aus den drei Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen. Das Gesamtportfolio ist zu 99%<sup>2)</sup> in Euro denominiert. 98%<sup>2)</sup> des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.<sup>3)</sup> Mehr als 75 % des Portfolios erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

### Finanzlage

#### Refinanzierung und Eigenkapital

##### Refinanzierung

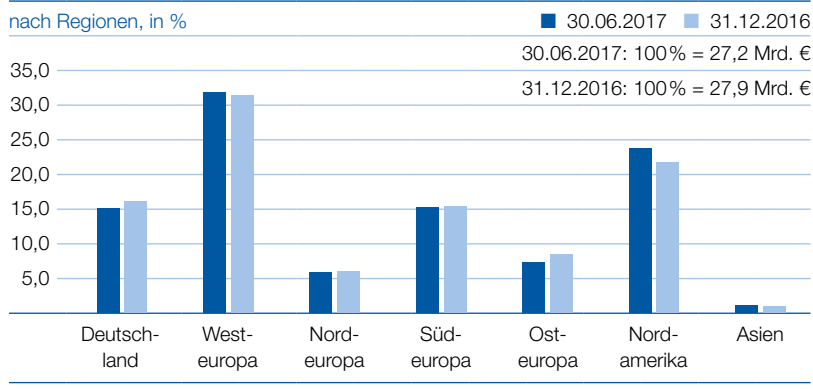
Die Aareal Bank Gruppe war auch im zweiten Quartal des Jahres 2017 sehr solide refinanziert. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. Juni 2017 24,2 Mrd. € (31. Dezember 2016: 26,5 Mrd. €). Sie setzen sich aus Pfandbriefen sowie ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus stand der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 8,6 Mrd. € (31. Dezember 2016: 8,4 Mrd. €) zur Verfügung. Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren beliefen sich auf 4,1 Mrd. € (31. Dezember 2016: 4,5 Mrd. €).

<sup>1)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. Juni 2017 auf 10,4 Mrd. € (zum 31. Dezember 2016: 11,3 Mrd. €).

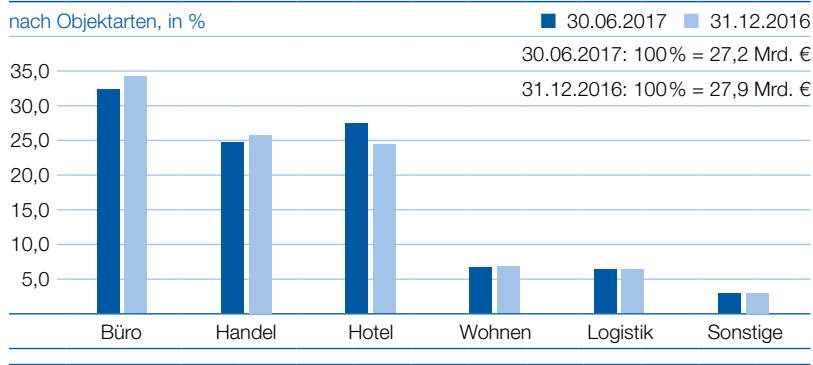
<sup>2)</sup> Angabe auf Basis der Nominalvolumina

<sup>3)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

### Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>4)</sup> (Inanspruchnahmen)

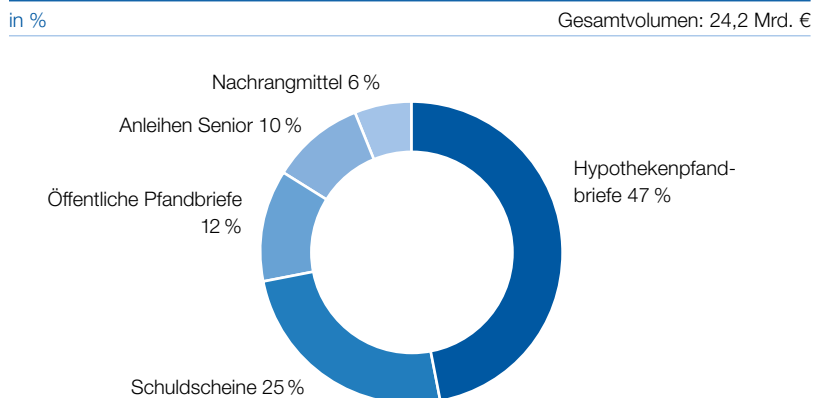


### Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>4)</sup> (Inanspruchnahmen)



<sup>4)</sup> Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. Juni 2017



Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) lag an den Meldestichtagen im Berichtszeitraum über 150 %.

Die Areal Bank Gruppe konnte im ersten Halbjahr 1,1 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Dabei handelt es sich um 0,9 Mrd. € Hypothekenspfandbriefe und um 0,2 Mrd. € ungedeckte Emissionen.

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

### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Areal Bank Gruppe betrug zum 30. Juni 2017 2.833 Mio. € (31. Dezember 2016: 3.129 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe). Die nicht beherrschenden Anteile reduzierten sich aufgrund der Rückzahlung des Capital Funding Trust auf 1 Mio. € (31. Dezember 2016: 242 Mio. €).

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).

### Aufsichtsrechtliches Kapital

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.261	2.351
Kernkapital (T1)	2.633	2.896
Eigenmittel (TC)	3.683	3.994
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	16,9	16,2
Kernkapitalquote (T1-Quote)	19,7	19,9
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	27,6	27,5

### Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)

30. Juni 2017

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>45.674</b>	<b>9.252</b>	<b>2.247</b>	<b>11.499</b>	<b>920</b>
Unternehmen	29.344	7.159	1.331	8.490	679
Institute	3.207	438	46	484	39
Öffentliche Haushalte	11.202	0	20	20	2
Sonstige	1.921	1.655	850	2.505	200
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>224</b>	<b>18</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>189</b>	<b>15</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.433</b>	<b>115</b>
<b>Gesamt</b>	<b>45.674</b>	<b>9.252</b>	<b>2.247</b>	<b>13.345</b>	<b>1.068</b>

**31. Dezember 2016**

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>48.844</b>	<b>9.729</b>	<b>2.665</b>	<b>12.394</b>	<b>991</b>
Unternehmen	30.094	7.737	1.741	9.478	758
Institute	3.819	346	85	431	34
Öffentliche Haushalte	12.795	0	22	22	2
Sonstige	2.136	1.646	817	2.463	197
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>122</b>	<b>10</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>254</b>	<b>20</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.770</b>	<b>142</b>
<b>Gesamt</b>	<b>48.844</b>	<b>9.729</b>	<b>2.665</b>	<b>14.540</b>	<b>1.163</b>

**Risikobericht****Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe**

Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2016 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt. Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie den Rahmen für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst, vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung der Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und Risikocontrollingprozesse sichergestellt.

**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 als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Requirements Regulation (CRR) auszulösen. Im Berichtszeitraum

haben sich die freien Eigenmittel deutlich erhöht. Dies liegt zum einen an der Portfolioplanung. Zum anderen hat die Aareal Bank ihr Verfahren weiter verfeinert und aufsichtskonform ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 7,75 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) als Abzugsposten festgelegt. Sonstige Risiken wie Migrations- und FX-Lending-Risiko werden nicht mehr als Puffer abgezogen, sondern als Risiko angerechnet. Als Risikodeckungspotenzial werden nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von 10 % als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Geschäftsrisiken) zur Verfügung.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir 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 7,75 % 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 30. Juni 2017 ist die Risikotragfähigkeit in der untenstehenden 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.

## Kreditrisiken

### Definition

Unter Kreditrisiko bzw. Adressenausfallrisiko verstehen wir 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

### Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 30. Juni 2017

– Going-Concern-Ansatz –

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.623	2.598
abzgl. 7,75 % (31.12.2016: 8 %) der RWA (Kernkapital (T1))	870	1.477
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.753</b>	<b>1.121</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>		
Kreditrisiken	285	317
Marktrisiken	177	207
Operationelle Risiken	86	106
Beteiligungsrisiken	21	24
Sonstige Risiken	174	–
<b>Summe Auslastung</b>	<b>743</b>	<b>654</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>42 %</b>	<b>58 %</b>

des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

### Risikomessung und -überwachung

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank sind konsequent auf ein effektives und effizientes Risikomanagement ausgerichtet. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft werden umfassend berücksichtigt.

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

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Dabei werden die

verwendeten Risikoklassifizierungsverfahren einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

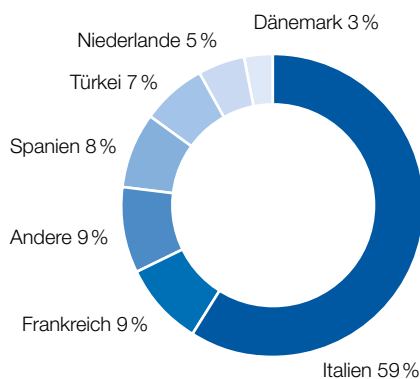
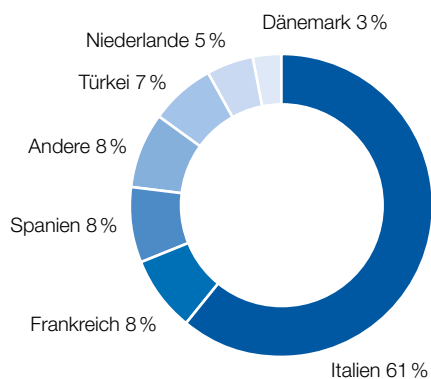
Zur Messung, Steuerung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Auf Basis dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Korrelationseffekte in die Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen werden.

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements.

### Einzel wertberichtigte Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>

nach Ländern, in %

30.06.2017: 100 % = 1,3 Mrd. € | 31.12.2016: 100 % = 1,4 Mrd. €



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

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

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien eingerichtet wurden. Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Linien angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird realtime durch den Bereich Risk Controlling überwacht.

Die Positionsverantwortlichen werden über die Limits und deren Ausnutzung regelmäßig und zeitnah informiert.

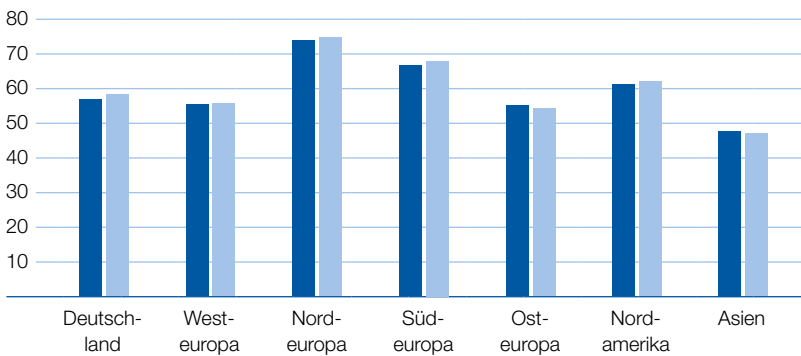
Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy & Manage“-Strategie mit dem primären Ziel, gewährte Kredite im Regelfall bis zum Laufzeitende auf der Bilanz zu halten, wobei z. B. Syndizierungen gezielt zur aktiven Steuerung des Portfolio- und Risikomanagements zum Einsatz kommen.

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

**Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>**

nach Regionen, in %

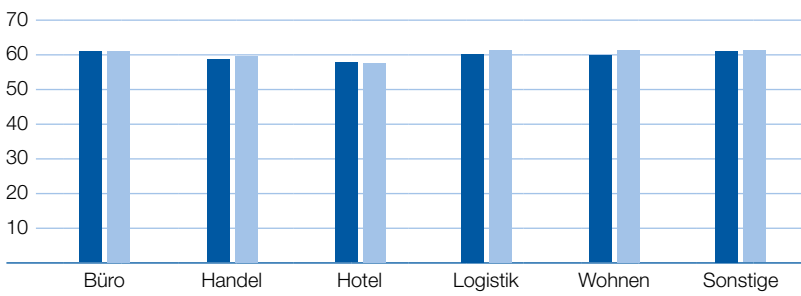
■ 30.06.2017 ■ 31.12.2016



**Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>**

nach Objektarten, in %

■ 30.06.2017 ■ 31.12.2016



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo  
Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

**Länderrisiken**

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

**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-Vereinbarungen 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 Volatilitäten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

Derivative Finanzinstrumente dienen in erster Linie als Sicherungsinstrument. Die Spread-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 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 Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % und einer Haltedauer 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. Das Eigenkapital des Aareal Bank Konzerns fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis 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 und damit auch auf alle Non-Trading-Positionen nach IFRS beziehen. Somit handelt es sich um eine auch im Branchenvergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisrisiken.

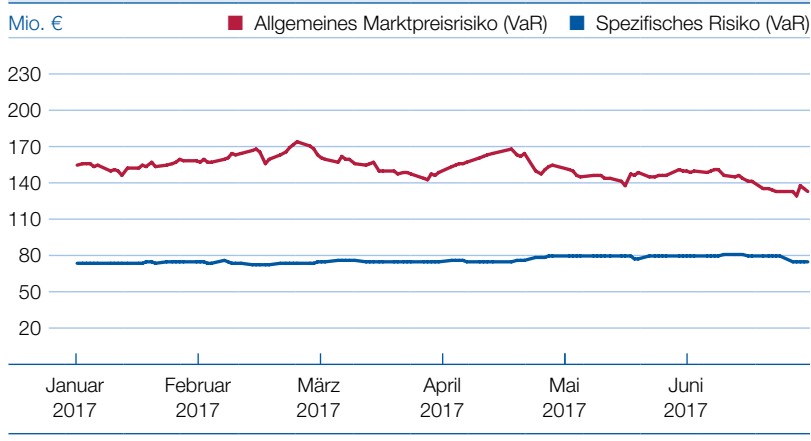
	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)</b>				
<b>95%, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	173,6 (305,0)	128,2 (161,1)	152,0 (224,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	127,6 (211,6)	90,8 (103,0)	107,7 (149,5)	- (-)
Konzern-FX-VaR	98,8 (185,9)	68,9 (102,2)	84,4 (135,5)	- (-)
Fonds- & Aktien-VaR	4,8 (5,8)	3,4 (3,5)	4,2 (4,6)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Konzern-spez.VaR	79,8 (85,9)	71,5 (62,8)	75,5 (73,3)	- (-)
Konzern Refinanzierungsrisiko	25,7 (23,0)	12,5 (17,2)	18,1 (19,4)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	204,6 (311,5)	162,1 (174,0)	187,9 (237,5)	390,0 (390,0)

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. €				
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)</b>				
<b>95%, 1 Tag</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	11,0 (19,3)	8,1 (10,2)	9,6 (14,2)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	8,1 (13,4)	5,7 (6,5)	6,8 (9,5)	- (-)
Konzern-FX-VaR	6,3 (11,8)	4,4 (6,5)	5,3 (8,6)	- (-)
Fonds- & Aktien-VaR	0,3 (0,4)	0,2 (0,2)	0,3 (0,3)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Konzern-spez.VaR	5,0 (5,4)	4,5 (4,0)	4,8 (4,6)	- (-)
Konzern Refinanzierungsrisiko	1,6 (1,5)	0,8 (1,1)	1,1 (1,2)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	12,9 (19,7)	10,3 (11,0)	11,9 (15,0)	24,7 (24,7)

### Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2017



### Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im abgelaufenen Quartal unverändert beibehalten. Es waren keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

### 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-Back-



testing). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen ( $\leq 17$  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.

### 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 Quartal wurden keine derartigen Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Berichtszeitraum keine Rolle spielten.

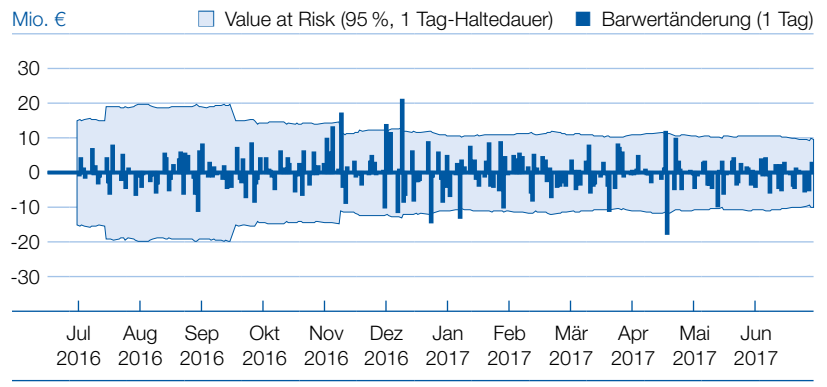
### Liquiditätsrisiken

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.

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Der Bereich Risk Controlling erstellt täglich einen Liquiditätsreport für die zuständigen Vorstandsmitglieder. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts die Information des Gesamtvorstands.

Im Liquiditätsreport wird die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung auf der Basis eines internen Liquiditätsrisikomodells beurteilt. Dabei stellt das Liquiditätsmodell alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine

### Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2016/2017



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

### Operationelle Risiken

Unter Operationellen Risiken wird die Gefahr von Verlusten verstanden, 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 Reputationsrisiken 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.

In der Rechtsabteilung der Aareal Bank laufen sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Tochtergesellschaften melden vierteljährlich sowie anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Die Rechtsabteilung berichtet ebenfalls (mindestens) vierteljährlich an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Bericht-

erstattung über Operationelle Risiken ein. Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadenbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2016 detailliert beschrieben.

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt.

Im Rahmen der Operationellen Risiken erfolgt zudem die Berichterstattung über ausgelagerte Aktivitäten und Prozesse (Outsourcing) an den Vorstand der Bank.

### **Beteiligungsrisiken**

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

Aufgrund des speziellen Charakters von Beteiligungsrisiken (z. B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche relevanten Konzerngesellschaften werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Die Berichterstattung über Beteiligungsrisiken erfolgt quartalsweise an den Vorstand der Bank. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Beteiligungsrisikos ergeben.

### **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 Entwicklung der Wirtschaft, der Finanz- und Kapitalmärkte und damit auch der Gewerbeimmobilienmärkte ist verschiedenen Risiken und Gefahren ausgesetzt. Der wirtschaftliche Ausblick wird zur Jahresmitte 2017 durch bedeutende Unsicherheiten wie geopolitische Gefahren und protektionistische Wirtschaftspolitik geprägt. Des Weiteren könnten fallende Rohstoffpreise und Wachstumsschwächen in China die Konjunktur belasten.

Das Niedrigzinsumfeld ist nach wie vor in vielen Märkten ein Risikofaktor. Länger anhaltend birgt es Gefahren für die Finanzstabilität systemischen Ausmaßes. Niedrige Zinsen können zur Fehlallokation von Anlagekapital führen, in deren Folge möglicherweise Vermögenspreisblasen entstehen. Des Weiteren werden Marktakteure zum Eingehen von höheren Risiken verleitet. Bei abrupten Zinsänderungen können Neubewertungen und Investorenverhalten stark fallende Vermögenspreise bewirken. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld erschwert den Ausstieg aus diesem und verstärkt die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte. Zudem kann das Niedrigzinsumfeld dazu verleiten, Reform- und Konsolidierungsanstrengungen in verschiedenen Sektoren zu vermindern.

Ein kräftiger Zinsanstieg beinhaltet deutliche Risiken. Ein zu starker Anstieg in kurzer Zeit kann die Investitionen hemmen und negativ auf Vermögenspreise wirken. Vor allem aufstrebende Volkswirtschaften müssen mit Kapitalabflüssen und ggf. eigenen Zinserhöhungen rechnen. Die Finanzmarktakteure erwarten zwar einen weiteren Anstieg des Zinsniveaus in den USA, dennoch sind das Ausmaß und mögliche Finanzmarktvolatilitäten nach wie vor unsicher. Eine Verwundbarkeit der Weltwirt-

schaft durch Turbulenzen an den Finanz- und Kapitalmärkten ist weiterhin gegeben.

In Folge des Regierungswechsels in den USA wurden bei vielen Wirtschaftsakteuren Erwartungen an Wachstum durch sinkende Steuern und Abbau von Regulatorik geweckt, welche sich möglicherweise nicht in vollem Umfang materialisieren. Es besteht daher die Gefahr einer Korrektur an den Finanz- und Kapitalmärkten, an denen die geschilderten Erwartungen zu Kurs- oder Preisanstiegen geführt haben.

In Europa sind die Auswirkungen der Abspaltung Großbritanniens von der EU als bedeutende Gefahren zu sehen. Trotz der bisher geringen wirtschaftlichen Auswirkungen sehen wir weiterhin ein hohes wirtschaftliches Risiko für Großbritannien als auch für die EU. Auch weitere Austritte aus der EU lassen sich nicht ausschließen. Als zusätzliches Risiko ist die angespannte politische Lage in der Türkei zu nennen, welche die Wirtschaft des Landes belastet und die geopolitische Gefahrenlage erhöht.

In Europa besteht nach wie vor das Risiko eines erneuten Aufkeimens der Staatsschuldenkrise. Die Problematik hoher Schuldenstände besteht weiter. Ein Auseinanderdriften der Geldpolitik in den USA und der Eurozone sowie politische Neuausrichtungen können das Risiko erhöhen.

In China besteht aufgrund der stark gestiegenen privaten Verschuldung die Gefahr einer deutlichen Korrektur an den Märkten. Trotz leichter Entspannung im Bereich der Preisentwicklung bei Wohnimmobilien ist die Gefahr einer weitreichenden Marktkorrektur weiterhin gegeben.

### Konjunktur

Die konjunkturelle Dynamik dürfte trotz der Vielzahl der genannten Unsicherheits- und Belastungsfaktoren in diesem Jahr etwas stärker ausfallen als im Vorjahr. Es ist davon auszugehen, dass die reale Weltwirtschaftsleistung mit einer leicht höheren Rate als im Jahr 2016 wachsen wird. Die Risiken und Unsicherheiten sind jedoch dazu

geeignet, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, die Konjunktur einzuschränken oder in verschiedenen Regionen rezessive Tendenzen herbeizuführen.

Die stabile Konjunkturentwicklung in der Eurozone dürfte sich in diesem Jahr fortsetzen. Die Stimungsindikatoren signalisieren eine Stärkung der Industrieproduktion und des Exports. Allerdings ist unsicher, ob der private Konsum angesichts der gestiegenen Inflation so stark ausfällt wie in 2016. Nicht zuletzt aufgrund des robusten Wachstums im ersten Halbjahr gehen wir im laufenden Jahr von einer etwas höheren Wachstumsrate aus als im Vorjahr. Dämpfend wirken strukturelle Probleme in einigen Euro-Ländern. Auf Länderebene wird für die meisten der für die Aareal Bank relevanten Länder der Eurozone die Erwartung einer moderaten bis guten Konjunkturentwicklung geteilt. Mit Blick auf die Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts stehen dabei am unteren Ende der Erwartungen Frankreich und Italien. Belgien liegt knapp darüber, Österreich nahe dem Mittel der Eurozone. Die Aussichten für Deutschland und Finnland sind mit dem Schnitt in der Eurozone vergleichbar. Relativ günstige Wachstumsperspektiven zeigen hingegen die Niederlande und Spanien.

In der EU insgesamt wird eine im Vergleich zum Euroraum vergleichbare Wirtschaftsentwicklung in diesem Jahr erwartet. In Schweden dürfte das Wachstum hoch bleiben, aber dennoch spürbar unter dem der beiden Vorjahre bleiben. In Großbritannien rechnen wir mit einem Wachstum auf dem Niveau des Vorjahres. Eine leichte Beschleunigung des Wirtschaftswachstums erwarten wir für Dänemark. Die polnische Volkswirtschaft wird ihre hohen Zuwächse auch in diesem Jahr voraussichtlich beibehalten und deutlich höher als im Vorjahr ansteigen. Auch die Wirtschaft der Tschechischen Republik dürfte weiterhin solide über dem Niveau wie im Vorjahr wachsen.

In der Schweiz wird die Wirtschaft nach wie vor von dem starken Schweizer Franken beeinträchtigt. Das reale Bruttoinlandsprodukt wird in etwa auf dem Vorjahresniveau liegen. Für die Türkei wird im laufenden Jahr von einer leicht höheren Rate

des Wirtschaftswachstums ausgegangen als noch im Vorjahr. Es ist im historischen Vergleich dennoch als relativ niedrig einzustufen. Der Ausblick ist aufgrund der politischen Lage mit einer hohen Unsicherheit behaftet. Die Wirtschaft Russlands sollte nach mehreren Jahren in der Rezession im laufenden Jahr wieder ein leicht positives Wachstum erfahren. Der leicht gestiegene Ölpreis wirkt unterstützend, die anhaltenden politischen Konflikte und fehlende Strukturreformen weiter dämpfend.

Die Konjunktur in den USA dürfte in diesem Jahr wie auch im Vorjahr vom privaten Konsum, der von steigenden Löhnen und steigender Beschäftigung profitiert, getragen werden. Die Unternehmensinvestitionen dürften einen etwas stärkeren Beitrag als noch im Vorjahr liefern. Die robuste Konjunktur dürfte die erwarteten Zinserhöhungen verkraften, Unsicherheit besteht weiterhin über den wirtschaftspolitischen Kurs der neuen Administration. In Kanada sollte der negative Effekt geringerer Investitionen im Öl-Sektor nachlassen. Die moderat steigende externe Nachfrage wirkt zunehmend unterstützend, der private Konsum dürfte jedoch angesichts steigender Zinsen und steigender Inflation weniger stark ausfallen. Insgesamt gehen wir für Kanada von einem moderaten Anstieg des realen Wirtschaftswachstums gegenüber dem Vorjahreswert aus.

In Japan ist im laufenden Jahr aufgrund der Yen-Abwertung und der expansiven Fiskalpolitik mit einer marginalen Steigerung des Wirtschaftswachstums gegenüber dem Vorjahr zu rechnen, es dürfte im Vergleich zu anderen Industrienationen jedoch verhalten bleiben. Für Singapurs Wirtschaft erwarten wir ein leicht stärkeres Wachstum als im Vorjahr. In China wird sich wohl auch in diesem Jahr der Trend nachlassender Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts – in einem gegenüber dem Jahr 2016 moderatem Umfang – fortsetzen. Die Wirtschaftsentwicklung in China wird dabei gebremst von einer Eindämmung des Booms bei Wohnimmobilien, dem angestrebten Abbau von Überkapazitäten insbesondere in der Schwerindustrie und dem Übergang zu einer allgemein geringeren Investitionsquote. Verunsicherungen im Zusammenhang mit einer gestiegenen gesamtwirtschaft-

lichen Verschuldung sind weiterhin zu beachten. Zudem könnte sich der Konjunkturzyklus in China abschwächen.

Vor dem Hintergrund einer positiv ausgerichteten Wirtschaftsentwicklung gehen wir für die meisten Arbeitsmärkte der Eurozone, aber auch für weitere europäische Staaten im Jahr 2017 von einer langsam sinkenden bis nahezu stagnierenden Arbeitslosenquote aus. In den USA dürfte die Arbeitslosenquote im zyklischen Tief bleiben.

### **Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation**

Die Finanz- und Kapitalmärkte sind in diesem Jahr ebenfalls den aufgeführten Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. Hier sind vor allem politische Ereignisse hervorzuheben. Aber auch die anderen genannten Risiken könnten, sofern sie in erheblichem Umfang zum Tragen kämen, an den Finanz- und Kapitalmärkten für Turbulenzen sorgen. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen gehen wir davon aus, dass die Volatilität weiterhin moderat bleibt. Von einer Aufnahmefähigkeit der Finanz- und Kapitalmärkte für Emissionen und Refinanzierungen gehen wir nach wie vor aus.

In der Eurozone wird die Geldpolitik in diesem Jahr weiterhin extrem expansiv ausgerichtet bleiben, was durch die Beschlüsse der EZB im letzten Jahr zur Ausweitung ihres Programms zum Ankauf von Vermögenswerten und weiterer Maßnahmen unterstrichen wurde. Dennoch könnte sie im laufenden Jahr den Ausstieg aus der ultralockeren Geldpolitik ankündigen. Auch verschiedene andere Zentralbanken Europas wie z. B. die Schwedische Reichsbank dürften an der expansiven Ausrichtung ihrer monetären Politik im Jahr 2017 festhalten. In den USA werden hingegen weitere Zinsschritte und der Beginn des Abbaus der Bilanzsumme in diesem Jahr erwartet. In Großbritannien erwarten wir, dass die Zentralbank keine Zinsanpassungen vornehmen und sich bezüglich des EU-Austritts des Landes weiter abwartend verhalten wird.

Weitere Anhebungen des Leitzinses in den USA legen dort die Annahme eines weiteren allmählichen

Zinsanstiegs in diesem Jahr nahe. Dies könnte zwar einen gewissen Aufwärtsdruck auf die Zinsen im Euroraum und weiteren Ländern der EU nach sich ziehen, allerdings dürfte das Zinsniveau angesichts der gerade von der EZB betriebenen extrem lockeren Geldpolitik im weiteren Jahresverlauf auf einem sehr niedrigen Niveau bleiben.

In der Eurozone und auch den weiteren EU-Mitgliedsstaaten wird die Inflation im laufenden Jahr vor allem aufgrund des leicht gestiegenen Ölpreises und der verbesserten Beschäftigungssituation spürbar ansteigen. Für das Gesamtjahr 2017 gehen wir in der Eurozone von einer Rate von unter 2 % aus. In den USA wird eine etwas höhere jahresdurchschnittliche Inflationsrate als in der Eurozone und in Japan ein Wert knapp über null Prozent erwartet. In China dürfte sich mit einer Inflationsrate von fast 2 % ein moderater Preisanstieg einstellen.

### **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. Darüber hinaus hat der SSM Erwartungen zur Ausgestaltung des ICAAP und ILAAP auf Basis einer Mehrjahresplanung entworfen.

Weiterhin wird die EZB in 2017 eine Überprüfung der internen Modelle der Säule 1 (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 Novem-

ber 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 (antizyklischer und systemische Puffer) oder auch die jährlichen Inhalte des bankindividuellen Bescheids auf Grundlage des Supervisory 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 werden auch im zweiten Halbjahr 2017 in vielen Märkten eine gefragte Anlageform darstellen. Das globale Transaktionsvolumen dürfte damit hoch bleiben, wird aber voraussichtlich gegenüber den hohen Werten der beiden Vorjahre insgesamt weiter rückläufig sein. In einzelnen Märkten wie beispielsweise Großbritannien könnte das Transaktionsvolumen dabei spürbar sinken, in anderen wie etwa Spanien dagegen weiter ansteigen. Ein im Vergleich zu den Vorjahren stärkeres Interesse von Investoren an Objekten außerhalb

des Top-Segments ist angesichts eines Mangels an verfügbaren Spitzenimmobilien sowie steigender Gesamtertragsanforderungen wahrscheinlich. Die Investorennachfrage dürfte daher auch in diesem Jahr zur Stützung der Wertentwicklung beitragen. Die Gewerbeimmobilienmärkte sind aber ebenfalls bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Ein zu starker Anstieg der Zinsen, ausgehend von den USA, könnte sich dabei negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

Auf die Werte<sup>1)</sup> von gewerblichen Immobilien werden im laufenden Jahr mehrere Faktoren Einfluss haben. Wertunterstützend wirken die robuste Konjunktur und das niedrige Zinsniveau. Unwägbarkeiten, politische Unsicherheiten und ein möglicher starker Zinsanstieg können dagegen wertmindernd wirken.

Für das laufende Jahr erwarten wir in vielen Märkten eine überwiegend 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 deutliche Zinssteigerungen.

In Europa erwarten wir in 2017 in den meisten Ländern wie beispielsweise Deutschland, Frankreich, Italien, den Niederlanden und Polen eine stabile Wertentwicklung. Von einer leicht positiven Entwicklung gehen wir 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 die Immobilienwerte negativ beeinflussen dürften.

Nachdem in den Vorjahren die Immobilienwerte in Russland spürbar zurückgingen, sehen wir

aufgrund der leichten wirtschaftlichen Erholung stabile Immobilienwerte in diesem Jahr. Negative Auswirkungen können weiterhin durch anhaltend belastete internationale Beziehungen entstehen.

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. In Kanada rechnen wir ebenfalls 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 eine leicht positive Entwicklung. In Paris erwarten wir nach den terrorbedingten Rückgängen des Vorjahres eine spürbare 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, so etwa in Barcelona, London und Madrid. In der Türkei wird die angespannte politische Lage weiter negativ auf die Hotelmärkte wirken.

In den USA halten wir im Durchschnitt eine leichte Verbesserung der Erträge pro verfügbarem Zimmer bei stabilen bis leicht rückläufigen Belegungsquoten für wahrscheinlich. In Kanada erwarten wir in beiden Kennziffern leichte Steigerungen, nicht zuletzt durch die Feierlichkeiten zum 150sten

<sup>1)</sup> Von den im Folgenden dargelegten allgemeinen Entwicklungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.



Jahrestag der Gründung der Kanadischen Konföderation.

In Asien erwarten wir im Jahr 2017 in vielen Metropolen Stabilität auf den Hotelmärkten. Eine Ausnahme stellt Singapur dar. Hier ist mit leichten Rückgängen bei den Belegungsquoten und moderaten Rückgängen bei den Erträgen pro verfügbarem Zimmer zu rechnen.

Der intensive Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung wird im laufenden Jahr in vielen Märkten anhalten. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, die Margen zu senken, wird dabei geringer sein als in den Vorjahren. Bei den Beleihungsausläufen gehen wir in den verschiedenen Regionen von einer stabilen Entwicklung aus. Banken dürften weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in führenden Lagen interessiert sein. Investoren werden vermehrt bereit sein, in Objekte außerhalb der erstklassigen Lagen zu investieren.

Das erwartete Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2017 ein Neugeschäft in einer Höhe zwischen 7 und 8 Mrd. € an. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte Ende 2017 vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. € liegen.

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

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch im weiteren Jahresverlauf erwarten wir eine anhaltend solide Entwicklung der deutschen Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft.

Die Branche dürfte die nachhaltige Bestandsoptimierung weiter fortsetzen. Angesichts steigender Anforderungen an die Kosteneffizienz rücken auch digitale Bestandsverwaltungsprozesse zunehmend in den Fokus der Unternehmensaktivitäten.

Die Entwicklung des deutschen Wohnungsmarkts wird aufgrund der robusten gesamtwirtschaftlichen Fundamentaldaten, durch positive Einkommens- und Beschäftigungsperspektiven und bei konstantem Zinsniveau voraussichtlich weiter stabil verlaufen. Vor dem Hintergrund zunehmender Bautätigkeit, dürfte die Dynamik der Immobilienpreisentwicklung künftig insgesamt geringer ausfallen; davon ausgenommen werden einige Metropolregionen aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums und des Trends zu kleineren Haushalten sein.

Für das Jahr 2017 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Darüber hinaus investieren wir in die Entwicklung unserer Angebote zur Zahlungsverkehrsunterstützung und der Prozessoptimierung, da wir hier weiteres Potential sehen.

Wir erwarten das Einlagenvolumen weiterhin auf hohem Niveau. 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 im Jahresverlauf 2017 die Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms, das in das Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ der Aareal Bank Gruppe integriert ist, fort. Es wird von einer leichten Erhöhung des Aareon 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. Die Investitionen in den Ausbau der Aareon Smart World sowie in Maßnahmen zur Performance- und Effizienzsteigerung und zur Integration der Kalshoven Groep führen zu leicht erhöhten Kosten im Geschäftsjahr.

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

Einen Anstieg der Wartungserlöse erwartet die Aareon in den Niederlanden durch die fortschreitende Marktdurchdringung der digitalen Lösungen sowie durch die Zukäufe Kalshoven Groep zum 1. April 2017 und SG2ALL zum 31. Dezember 2016. Für die Aareon France ist anzunehmen, dass sich der positive Trend im Wartungsgeschäft weiter fortsetzen wird. Es wird ebenfalls mit einem sehr starken Umsatzwachstum bei den digitalen Lösungen aufgrund der weiteren Marktdurchdringung sowie regulatorischen Anforderungen zur digitalen Rechnungserstellung gerechnet. Für Großbritannien wird für 2017 ein Umsatzanstieg für die ERP-Lösung QL und die weitere Marktablierung der neuen ERP-Produktgeneration QL.net erwartet. Auch hier sollte die Nachfrage nach digitalen Lösungen wie 1st Touch Mobile, 360° Tenant Portal und 360° Field Worker weiter zunehmen. 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 Geschäftsjahr 2017 von einer leichten Umsatzsteigerung aus und erwartet einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von 34 bis 35 Mio. €.

## Konzernziele

Für das Geschäftsjahr 2017 sehen wir weiterhin gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 310 bis 350 Mio. € zu erreichen – inklusive des im zweiten Quartal 2017 angefallenen positiven Sondereffekts in Höhe von 50 Mio. € durch die ergebniswirksame Auflösung von Rückstellungen bei einer Tochtergesellschaft. Das Ergebnis je Aktie (EpS) sollte bei 2,85-3,30 € liegen. Der RoE vor Steuern dürfte für das laufende Jahr zwischen 11 und 12,5 % liegen, bereinigt um den vorgenannten Sondereffekt zwischen 9 und 10,5 %. An unserem mittelfristigen Ziel eines RoE vor Steuern von rund 12 % halten wir unverändert fest.

Der Zinsüberschuss im Konzern dürfte im laufenden Jahr bei 620 bis 660 Mio. € liegen. Die Risikovorsorge erwarten wir in einer Spanne zwischen 75 und 100 Mio. €. Den Provisionsüberschuss prognostizieren wir in einer Höhe zwischen 195 und 210 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand sollte zwischen 470 und 510 Mio. € liegen.

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 Höhe zwischen 7 und 8 Mrd. € an. Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir für unsere IT-Tochter Aareon einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von 34 bis 35 Mio. €.

Per Ende 2017 erwarten wir eine im Vergleich zum Ende des letzten Geschäftsjahres moderat steigende harte Kernkapitalquote (CET1 – nach Vollumsetzung von Basel III, 31. Dezember 2016: 15,7 %). Die Liquidity Coverage Ratio (LCR), die bei mindestens 100 % liegen sollte, erwarten wir auf weitgehend gleichbleibendem sehr hohen Niveau.



# Konzernzwischenabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-30.06.2017	01.01.-30.06.2016 <sup>1)</sup>
Mio. €			
Zinserträge		374	445
Positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten		3	1
Zinsaufwendungen		47	84
Negative Zinsen für finanzielle Vermögenswerte		8	5
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>322</b>	<b>357</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	27	31
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>295</b>	<b>326</b>
Provisionserträge		115	112
Provisionsaufwendungen		18	19
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>97</b>	<b>93</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-6	1
Handelsergebnis	5	3	17
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	0	61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	0
Verwaltungsaufwand	7	268	290
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	59	-1
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>180</b>	<b>207</b>
Ertragsteuern		66	65
<b>Konzernergebnis</b>		<b>114</b>	<b>142</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		6	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		108	132
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>2)</sup>		108	132
davon Stammaktionären zugeordnet		100	124
davon AT1-Investoren zugeordnet		8	8
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>3)</sup>		1,68	2,08
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>4)</sup>		0,08	0,08

<sup>1)</sup> Vorjahreszahlen wurden aufgrund des separaten Ausweises negativer Zinsen angepasst.

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

<sup>3)</sup> 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.

<sup>4)</sup> 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.-30.06.2017	01.01.-30.06.2016
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>114</b>	<b>142</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>11</b>	<b>-47</b>
Neubewertung (Remeasurements)	16	-68
Steuern	-5	21
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>-4</b>	<b>3</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	-6	5
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-1
Steuern	2	-1
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>-19</b>	<b>9</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-28	11
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	0	2
Steuern	9	-4
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-8</b>	<b>-2</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-8	-3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	1
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-20</b>	<b>-37</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>94</b>	<b>105</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	6	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	88	95

# Gesamtergebnisrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Zinserträge	187	217
Positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten	2	0
Zinsaufwendungen	26	37
Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte	5	3
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>158</b>	<b>177</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	25	29
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>133</b>	<b>148</b>
Provisionserträge	58	57
Provisionsaufwendungen	9	10
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>49</b>	<b>47</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	0
Handelsergebnis	4	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Verwaltungsaufwand	129	144
Sonstiges betriebliches Ergebnis	55	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>109</b>	<b>120</b>
Ertragsteuern	42	38
<b>Konzernergebnis</b>	<b>67</b>	<b>82</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	66	77

<sup>1)</sup> Vorjahreszahlen wurden aufgrund des separaten Ausweises negativer Zinsen angepasst.

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>67</b>	<b>82</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>8</b>	<b>-25</b>
Neubewertung (Remeasurements)	12	-36
Steuern	-4	11
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>-2</b>	<b>6</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	-4	9
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-1
Steuern	2	-2
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-4	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	0	0
Steuern	1	0
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-7	-1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	1
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-4</b>	<b>-19</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>63</b>	<b>63</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	62	58

# Bilanz

	Anhang	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve		870	1.786
Forderungen an Kreditinstitute	9	1.146	1.583
Forderungen an Kunden	10	30.177	31.203
Risikovorsorge	11	-566	-554
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.046	2.481
Handelsaktiva	12	465	502
Finanzanlagen	13	9.034	9.730
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		7	0
Immaterielle Vermögenswerte	14	133	126
Sachanlagen	15	251	252
Ertragsteueransprüche		47	68
Aktive latente Steuern		175	134
Sonstige Aktiva	16	328	397
<b>Gesamt</b>		<b>44.113</b>	<b>47.708</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	2.635	1.703
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	26.535	29.077
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	7.813	8.346
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.900	2.529
Handelspassiva	20	333	652
Rückstellungen	21	565	680
Ertragsteuerverpflichtungen		36	71
Passive latente Steuern		29	28
Sonstige Passiva	22	160	127
Nachrangkapital	23	1.274	1.366
Eigenkapital	24, 25, 26		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.699	1.734
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-68	-48
Nicht beherrschende Anteile		1	242
Eigenkapital gesamt		2.833	3.129
<b>Gesamt</b>		<b>44.113</b>	<b>47.708</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile <sup>1)</sup>	Eigenkapital
					Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage				
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2017</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.734</b>	<b>300</b>	<b>-100</b>	<b>29</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>2.887</b>	<b>242</b>	<b>3.129</b>
Gesamtergebnis der Periode			108		11	-4	-19	-8	<b>88</b>	6	<b>94</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-6	<b>-6</b>
Dividende			-120						<b>-120</b>		<b>-120</b>
AT1-Kupon			-16						<b>-16</b>		<b>-16</b>
Sonstige Veränderungen			-7						<b>-7</b>	-241	<b>-248</b>
<b>Eigenkapital zum 30.06.2017</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.699</b>	<b>300</b>	<b>-89</b>	<b>25</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>2.832</b>	<b>1</b>	<b>2.833</b>

<sup>1)</sup> Reduktion wegen Rückzahlung des Capital Funding Trust

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
					Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage				
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2016</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.633</b>	<b>300</b>	<b>-80</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>2.802</b>	<b>242</b>	<b>3.044</b>
Gesamtergebnis der Periode			132		-47	3	9	-2	<b>95</b>	10	<b>105</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-10	<b>-10</b>
Dividende			-99						<b>-99</b>		<b>-99</b>
AT1-Kupon			-16						<b>-16</b>		<b>-16</b>
Sonstige Veränderungen			1						<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Eigenkapital zum 30.06.2016</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.651</b>	<b>300</b>	<b>-127</b>	<b>31</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>2.783</b>	<b>242</b>	<b>3.025</b>

## Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2017	2016
Mio. €		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>1.786</b>	<b>1.282</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-1.371	-423
Cashflow aus Investitionstätigkeit	690	295
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-235	-103
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>-916</b>	<b>-231</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 30.06.</b>	<b>870</b>	<b>1.051</b>

## Anhang – verkürzt –

### Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

#### Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2017 wurde nach den Vorgaben des § 37w WpHG i. V. m. § 37y Nr. 2 WpHG erstellt und am 1. August 2017 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht.

Die Aareal Bank AG erstellt ihren verkürzten Konzernzwischenabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) i. V. m. den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315e Abs. 1 HGB. Er berücksichtigt insbesondere die Anforderungen des IAS 34 an die Zwischenberichterstattung. Die Berichtswährung ist Euro (€).

#### Konsolidierungskreis

Tochterunternehmen der Aareal Bank AG werden im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Unternehmen, auf die die Aareal Bank AG einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (assoziierte Unternehmen), werden nach der „Equity“-Methode in den Konzernabschluss einbezogen.

Im Berichtszeitraum ergaben sich bis auf den Erwerb der Kalshoven Groep B.V. und die Beteiligung an der Mount Street Group Limited keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis. Die West-Immo hat ihr Bankgeschäft und damit verbundene Kredit- und Wertpapierportfolios im Wege einer Abspaltung auf die Aareal Bank übertragen. Die Abspaltung wurde mit der Eintragung in das Handelsregister der WestImmo am 30. Juni 2017 wirksam. Die WestImmo übernimmt damit die Funktion einer Kredit-servicing-Gesellschaft und firmiert seit diesem Zeitpunkt unter Westdeutsche Immobilien Servicing AG.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2016 angewendet. Es waren keine neuen Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) erstmals anzuwenden.

Wie im Geschäftsbericht 2016 beschrieben regelt der IFRS 9 „Financial Instruments“ die Bilanzierung der Finanzinstrumente neu und ist erstmals zum 1. Januar 2018 anzuwenden. Aus der Umstellung ergeben sich verschiedene Effekte, die im Eigenkapital zu erfassen sind.

Aus der Erstanwendung werden sich nach derzeitiger Einschätzung positive Eigenkapitaleffekte aus der Auflösung der Neubewertungsrücklage aus nach IAS 39 umgewidmeten Beständen bei der Neuordnung der Finanzinstrumente zu den Geschäftsmodellen nach IFRS 9 sowie negative Eigenkapitaleffekte aus



der Erhöhung des Risikovorsorge durch das neu anzuwendende Expected-Loss-Modell ergeben. Aus den Neuregelungen zum Hedge Accounting erwarten wir keine nennenswerten bilanziellen Auswirkungen. Durch die Neuordnung von Finanzinstrumenten zu den Geschäftsmodellen nach IFRS 9 kann es zu weiteren Effekten auf das Eigenkapital kommen. Die Ausgestaltung und Zuordnung der Finanzinstrumente zu den Geschäftsmodellen obliegt dem Management und wird bis zum 31. Dezember 2017 erfolgen. Insgesamt gehen wir aktuell von geringen Umstellungseffekten auf das bilanzielle Eigenkapital aus. Weiterhin haben u. a. die Marktentwicklung, Bonitätsveränderungen unserer Kunden und Bestandsveränderungen Auswirkungen auf die Umstellungseffekte. Folglich ist eine exakte Bestimmung der Effekte vor dem Erst-anwendungszeitpunkt am 1. Januar 2018 nicht möglich.

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.06.2017	01.01.-30.06.2016 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	334	386
Schuldscheindarlehen	3	4
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	30	38
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	7	17
Laufende Dividenderträge	0	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>374</b>	<b>445</b>
<b>Positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	14	19
Namenspfandbriefe	2	7
Schuldscheindarlehen	13	22
Nachrangkapital	14	16
Geldmarktgeschäfte	4	10
Sonstige Zinsaufwendungen	0	10
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>47</b>	<b>84</b>
<b>Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Gesamt</b>	<b>322</b>	<b>357</b>

<sup>1)</sup> Vorjahreszahlen wurden aufgrund des separaten Ausweises negativer Zinsen angepasst.

Der Zinsüberschuss ist auf 322 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (357 Mio. €) gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios, geringeren Einmalerträgen aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, mangelnden geeigneten Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und Wechselkursveränderungen zu erklären.

**(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft**

	01.01.-30.06.2017	01.01.-30.06.2016
Mio. €		
Zuführungen	59	37
Auflösungen	25	9
Direktabschreibungen	10	14
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	17	11
<b>Gesamt</b>	<b>27</b>	<b>31</b>

Die Risikovorsorge belief sich auf 27 Mio. € (Vorjahr: 31 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 56 Mio. € und Netto-Auflösungen von Portfoliowertberichtigungen von 20 Mio. € zusammen. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (11).

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.-30.06.2017	01.01.-30.06.2016
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	106	102
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	0	1
Wertpapiergeschäften	-	-
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	5	4
Sonstige Provisionserträge	4	5
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>115</b>	<b>112</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	16	15
Wertpapiergeschäfte	0	1
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	1	2
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>18</b>	<b>19</b>
<b>Gesamt</b>	<b>97</b>	<b>93</b>

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 97 Mio. € (Vorjahr: 93 Mio. €) gesteigert werden.

**(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.- 30.06.2017	01.01.-30.06.2016
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-1	0
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	-5	1
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	-
<b>Gesamt</b>	<b>-6</b>	<b>1</b>

**(5) Handelsergebnis**

	01.01.- 30.06.2017	01.01.-30.06.2016
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	0	14
Währungsergebnis	3	3
<b>Gesamt</b>	<b>3</b>	<b>17</b>

Das Handelsergebnis resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

**(6) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.- 30.06.2017	01.01.-30.06.2016
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen u. a. festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Loans and Receivables (lar)	-	-
Held to Maturity (htm)	-	-
Available for Sale (afs)	0	0
Ergebnis aus Aktien u. a. nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Available for Sale (afs)	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	61
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>61</b>

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.-30.06.2017	01.01.-30.06.2016
Mio. €		
Personalaufwand	163	170
davon: Löhne und Gehälter	131	140
Soziale Abgaben	17	17
Altersversorgung	15	13
Andere Verwaltungsaufwendungen	95	110
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	10	10
<b>Gesamt</b>	<b>268</b>	<b>290</b>

Der Verwaltungsaufwand sank trotz der gebildeten Rückstellung für Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ in erster Linie aufgrund geringerer Integrationskosten und laufender Kosten der ehemaligen WestImmo sowie geringerer Projektaufwendungen erwartungsgemäß auf 268 Mio. € (Vorjahr: 290 Mio. €).

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.-30.06.2017	01.01.-30.06.2016
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	32	15
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	70	2
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Übrige	6	8
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>108</b>	<b>25</b>
Aufwendungen für Immobilien	26	17
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	3	2
Übrige	20	7
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>49</b>	<b>26</b>
<b>Gesamt</b>	<b>59</b>	<b>-1</b>

Das Sonstige betriebliche Ergebnis von 59 Mio. € (Vorjahr: -1 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus einer Nettoauflösung von 50 Mio. € Rückstellungen (Erträge aus Auflösung von Rückstellungen und übrige Aufwendungen) aus einer abschließenden Einigung über zum Zeitpunkt des Erwerbs der ehemaligen Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden. Dem steht ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber.

## Erläuterungen zur Bilanz

### (9) Forderungen an Kreditinstitute

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktforderungen	1.017	1.458
Schuldscheindarlehen	78	119
Sonstige Forderungen	51	6
<b>Gesamt</b>	<b>1.146</b>	<b>1.583</b>

Die Forderungen an Kreditinstitute sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

### (10) Forderungen an Kunden

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Immobilienkredite <sup>1)</sup>	27.147	26.833
Schuldscheindarlehen	1.337	1.442
Sonstige Forderungen	1.693	2.928
<b>Gesamt</b>	<b>30.177</b>	<b>31.203</b>

<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,0 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €), die unter den „sonstigen Forderungen“ ausgewiesen werden.

Die Forderungen an Kunden sind grundsätzlich der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet. Immobilienkredite mit kurzfristiger Wiederveräußerungsabsicht aufgrund von Syndizierungsauflagen werden der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet.

**(11) Risikovorsorge**

30. Juni 2017

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>435</b>	<b>119</b>	<b>554</b>	<b>5</b>	<b>559</b>
Zuführungen	59	–	59	0	59
Inanspruchnahmen	5	–	5	0	5
Auflösungen	3	20	23	2	25
Unwinding	15	–	15	–	15
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-3	-1	-4	0	-4
<b>Risikovorsorge zum 30.06.</b>	<b>468</b>	<b>98</b>	<b>566</b>	<b>3</b>	<b>569</b>

30. Juni 2016

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>412</b>	<b>116</b>	<b>528</b>	<b>14</b>	<b>542</b>
Zuführungen	26	11	37	0	37
Inanspruchnahmen	6	–	6	–	6
Auflösungen	5	–	5	4	9
Unwinding	16	–	16	–	16
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-1	1	0	0	0
<b>Risikovorsorge zum 30.06.</b>	<b>410</b>	<b>128</b>	<b>538</b>	<b>10</b>	<b>548</b>

Die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt auf Forderungen an Kunden und Forderungen an Kreditinstitute der Kategorie Loans and Receivables (lar). 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.

**(12) Handelsaktiva**

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	465	502
<b>Gesamt</b>	<b>465</b>	<b>502</b>

Die Handelsaktiva sind der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken.

**(13) Finanzanlagen**

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	9.032	9.728
davon: Loans and Receivables (lar)	2.879	3.259
Held to Maturity (htm)	430	522
Available for Sale (afs)	5.723	5.947
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	1	1
davon: Available for Sale (afs)	1	1
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>9.034</b>	<b>9.730</b>

Die Position Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren Öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen.

**(14) Immaterielle Vermögenswerte**

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	80	76
Selbsterstellte Software	23	22
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	30	28
<b>Gesamt</b>	<b>133</b>	<b>126</b>

**(15) Sachanlagen**

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	219	220
Betriebs- und Geschäftsausstattung	32	32
<b>Gesamt</b>	<b>251</b>	<b>252</b>

**(16) Sonstige Aktiva**

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Immobilien	207	234
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	46	50
Übrige	75	113
<b>Gesamt</b>	<b>328</b>	<b>397</b>

**(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	1.639	813
Schuldscheindarlehen	313	352
Hypotheken-Namenspfandbriefe	539	496
Öffentliche Namenspfandbriefe	80	21
Sonstige Verbindlichkeiten	64	21
<b>Gesamt</b>	<b>2.635</b>	<b>1.703</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

**(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	12.662	13.696
Schuldscheindarlehen	5.700	6.369
Hypotheken-Namenspfandbriefe	5.502	6.066
Öffentliche Namenspfandbriefe	2.670	2.945
Sonstige Verbindlichkeiten	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>26.535</b>	<b>29.077</b>



Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

### (19) Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	5.440	5.956
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	45
Sonstige Schuldverschreibungen	2.328	2.345
<b>Gesamt</b>	<b>7.813</b>	<b>8.346</b>

Die Verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

### (20) Handelspassiva

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	333	652
<b>Gesamt</b>	<b>333</b>	<b>652</b>

Die Handelspassiva sind der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken.

### (21) Rückstellungen

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	350	359
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	215	321
<b>Gesamt</b>	<b>565</b>	<b>680</b>

Änderungen des Rechnungszinses erfordern eine Neubewertung des Verpflichtungsumfangs, die erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen erfasst werden. In den sonstigen Rückstellungen ist eine Rückstellung von 24 Mio. € für geplante Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ enthalten.

**(22) Sonstige Passiva**

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	9	10
Rechnungsabgrenzungsposten	15	15
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	25	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	14	30
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	97	55
<b>Gesamt</b>	<b>160</b>	<b>127</b>

**(23) Nachrangkapital**

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.059	1.122
Genussrechtskapital	24	50
Einlagen Stiller Gesellschafter	191	194
<b>Gesamt</b>	<b>1.274</b>	<b>1.366</b>

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

**(24) Eigenkapital**

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.699	1.734
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pensionsplänen	-89	-100
Neubewertungsrücklage	25	29
Hedge-Rücklage	-2	17
Rücklage für Währungsumrechnung	-2	6
Nicht beherrschende Anteile	1	242
<b>Gesamt</b>	<b>2.833</b>	<b>3.129</b>

Die Nicht beherrschenden Anteile reduzierten sich aufgrund der Rückzahlung des Capital Funding Trust auf 1 Mio. € (31. Dezember 2016: 242 Mio. €).

**(25) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

**(26) Ausschüttung**

Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat am 31. Mai 2017 beschlossen, 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 hat der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2017 beschlossen, eine Ausschüttung auf die AT I-Instrumente vorzunehmen.

In der Konzernbilanz der Aareal Bank Gruppe führt eine Dividendenzahlung und eine Ausschüttung auf die AT I-Anleihe zur Reduzierung des Postens Gewinnrücklage innerhalb des Konzerneigenkapitals.

**Erläuterungen zu Finanzinstrumenten****(27) Darstellung der Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13**

In der folgenden Tabelle werden die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen werden, entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Einstufung in die einzelnen Level der Hierarchie wird in Abhängigkeit der zur Fair Value-Bewertung verwendeten Input-Parameter vorgenommen.

30. Juni 2017

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Forderungen Kunden Held for Trading</b>	<b>66</b>	-	-	<b>66</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.046</b>	-	<b>2.046</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>465</b>	-	<b>465</b>	-
Derivate des Handelsbestands	465	-	465	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>5.724</b>	<b>5.694</b>	<b>30</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	5.723	5.693	30	-
Aktien/Fonds	1	1	-	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.900</b>	-	<b>1.900</b>	-
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>333</b>	-	<b>333</b>	-
Derivate des Handelsbestands	333	-	333	-

## 31. Dezember 2016

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Forderungen Kunden Held for Trading</b>	-	-	-	-
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.481</b>	-	<b>2.481</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>502</b>	-	<b>502</b>	-
Derivate des Handelsbestands	502	-	502	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>5.948</b>	<b>5.918</b>	<b>30</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	5.947	5.917	30	-
Aktien/Fonds	1	1	0	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.529</b>	-	<b>2.529</b>	-
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>652</b>	-	<b>652</b>	-
Derivate des Handelsbestands	652	-	652	-

Der Fair Value von Finanzinstrumenten wird der Stufe I 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. 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.

Fair Values, die mithilfe von Input-Parametern 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 Input-Parameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Die Bewertung der Finanzinstrumente erfolgt mittels verschiedener Bewertungsverfahren.

Das in den Forderungen an Kunden enthaltene Immobilienfinanzierungsportfolio der Kategorie Held for Trading 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.

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 vor-

---

handenen 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 Input-Parameter 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.

Der Fair Value von OTC-Derivaten des Handelsbestands sowie von OTC-Sicherungsderivaten 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.

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2017 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

Die Aareal Bank vergleicht die Zuordnung eines Finanzinstruments in der Fair Value-Hierarchie zum Bilanzstichtag des Vorjahres mit der Zuordnung zum aktuellen Berichtsstichtag, um festzustellen, ob Umgliederungen zwischen den einzelnen Stufen der Fair Value-Hierarchie stattgefunden haben. Der Zeitpunkt der Erfassung von Umgliederungen in die Stufen der Hierarchie und für Umgliederungen aus den Stufen der Hierarchie ist gleich.

Die Fair Values von in der Bilanz zum Fair Value ausgewiesenen Finanzinstrumenten, deren Bewertung in der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie eingruppiert ist, betragen 66 Mio. € und gingen in der Berichtsperiode zu. Es handelt sich um Forderungen Kunden hft, bei denen die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken der wesentliche nicht am Markt beobachtbare Input-Parameter darstellt. Eine Erhöhung/Verringerung um 1 Prozentpunkt würde zu einer Verringerung/Erhöhung des Fair Values von rund 3 Mio. € führen.

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

In der nachstehenden Tabelle erfolgt eine Gegenüberstellung der Fair Values der Finanzinstrumente mit ihren Buchwerten. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument.

	<b>Buchwert 30.06.2017</b>	<b>Fair Value 30.06.2017</b>	<b>Buchwert 31.12.2016</b>	<b>Fair Value 31.12.2016</b>
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (lar)	870	870	1.786	1.786
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	1.146	1.123	1.583	1.590
Forderungen an Kunden (lar)	29.545	31.382	30.649	32.697
Finanzanlagen (lar)	2.879	2.773	3.259	3.144
Sonstige Aktiva (lar)	97	98	85	84
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>34.537</b>	<b>36.246</b>	<b>37.362</b>	<b>39.301</b>
<b>Forderungen an Kunden Held for Trading</b>	<b>66</b>	<b>66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>430</b>	<b>432</b>	<b>522</b>	<b>525</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>5.724</b>	<b>5.725</b>	<b>5.948</b>	<b>5.948</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.046</b>	<b>2.046</b>	<b>2.481</b>	<b>2.481</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>465</b>	<b>465</b>	<b>502</b>	<b>502</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (lac)	2.635	2.652	1.703	1.719
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (lac)	26.535	26.721	29.077	29.040
Verbriefte Verbindlichkeiten (lac)	7.813	7.885	8.346	8.361
Sonstige Passiva (lac)	120	121	97	96
Nachrangkapital (lac)	1.274	1.383	1.366	1.424
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>38.377</b>	<b>38.762</b>	<b>40.589</b>	<b>40.640</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.900</b>	<b>1.900</b>	<b>2.529</b>	<b>2.529</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>333</b>	<b>333</b>	<b>652</b>	<b>652</b>

**(29) 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 betroffene 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, dem sogenannten „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 Berichtszeitraum. Der Day-One Profit or Loss wird als Abzugsposten vom Buchwert in der jeweiligen zugrunde liegenden Derivateposition bilanziert:

	2017	2016
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>12</b>	<b>27</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	1	0
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	3	10
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–
<b>Bestand zum 30.06.</b>	<b>10</b>	<b>17</b>

### (30) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind Wertpapiere in einem Volumen von 6,2 Mrd. € von den IFRS-Bewertungskategorien Available for Sale (afs) und Held for Trading (hft) in die IFRS-Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) umgewidmet worden. Sämtliche Umwidmungen erfolgten, da für die betroffenen Wertpapiere trotz ihrer guten Qualität im Zeitpunkt der Umwidmung kein aktiver Markt existierte und eine längerfristige Halteabsicht bestand. In Abhängigkeit von den jeweiligen Marktgegebenheiten wird die Aareal Bank Gruppe gegebenenfalls auch zukünftig von der Möglichkeit der bilanziellen Umwidmung Gebrauch machen.

Eine Gegenüberstellung der Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Vermögenswerte zeigt die folgende Tabelle:

	Buchwert 30.06.2017	Fair Value 30.06.2017	Buchwert 31.12.2016	Fair Value 31.12.2016
Mio. €				
<b>Kategorie afs nach lar</b>	<b>2.671</b>	<b>2.558</b>	<b>3.044</b>	<b>2.921</b>
Asset-Backed Securities	–	–	–	–
Senior-unsecured Banken	46	46	46	47
Covered Bonds-Banken	113	114	237	239
Öffentliche Schuldner	2.512	2.398	2.761	2.635
<b>Gesamt</b>	<b>2.671</b>	<b>2.558</b>	<b>3.044</b>	<b>2.921</b>

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres kein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung vor Steuern (HI 2016: -1 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage nach Steuern in Höhe von -8 Mio. € (Vorjahreszeitraum: -54 Mio. €) ergeben.

## Segmentberichterstattung

### (31) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.06.2017	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2017	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2017	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2017	01.01.- 30.06.2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	327	363	0	0	-5	-6	322	357
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	27	31					27	31
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>300</b>	<b>332</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>-6</b>	<b>295</b>	<b>326</b>
Provisionsüberschuss	3	3	91	85	3	5	97	93
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	1					-6	1
Handelsergebnis	3	17		0			3	17
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	61						61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand <sup>1)</sup>	166	189	104	102	-2	-1	268	290
Sonstiges betriebliches Ergebnis	58	-1	1	0	0	0	59	-1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>192</b>	<b>224</b>	<b>-12</b>	<b>-17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>207</b>
Ertragsteuern	70	71	-4	-6			66	65
<b>Konzernergebnis</b>	<b>122</b>	<b>153</b>	<b>-8</b>	<b>-11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>142</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	8	2	2			6	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	118	145	-10	-13	0	0	108	132
Allokiertes Eigenkapital	1.813	1.614	152	114	548	728	2.513	2.456
Cost Income Ratio in %	43,0	42,4	112,8	120,2			56,3	54,9
RoE vor Steuern in % <sup>2) 3)</sup>	19,5	25,4	-17,7	-33,3			13,0	15,1
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>908</b>	<b>1.058</b>	<b>1.825</b>	<b>1.764</b>			<b>2.733</b>	<b>2.822</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>33.955</b>	<b>41.284</b>	<b>10.158</b>	<b>9.641</b>			<b>44.113</b>	<b>50.925</b>

<sup>1)</sup> Die im ersten Halbjahr 2017 aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 24 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.

<sup>2)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>3)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.



**(32) Segmentergebnisse im Quartalsvergleich**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016	2. Quartal 2017	2. Quartal 2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	160	181	0	0	-2	-4	158	177
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	25	29					25	29
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>135</b>	<b>152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>	<b>133</b>	<b>148</b>
Provisionsüberschuss	2	1	46	43	1	3	49	47
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	0					-3	0
Handelsergebnis	4	8		0			4	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	61					0	61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand <sup>1)</sup>	77	94	53	51	-1	-1	129	144
Sonstiges betriebliches Ergebnis	54	0	1	0	0	0	55	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>115</b>	<b>128</b>	<b>-6</b>	<b>-8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>109</b>	<b>120</b>
Ertragsteuern	44	41	-2	-3			42	38
<b>Konzernergebnis</b>	<b>71</b>	<b>87</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>82</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	1	1			1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	71	83	-5	-6	0	0	66	77
Allokiertes Eigenkapital	1.813	1.614	152	114	548	728	2.513	2.456
Cost Income Ratio in %	35,2	37,2	112,2	118,0			48,7	49,0
RoE vor Steuern in % <sup>2) 3)</sup>	24,2	29,5	-16,9	-30,7			16,4	17,9

<sup>1)</sup> Die im ersten Halbjahr 2017 aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 24 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.

<sup>2)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>3)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

**(33) 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								Segment- ergebnis		
			Zinsüber- schuss	Provisions- über- schuss	Handels- ergebnis	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	
Mio. €													
	<b>H1/2017</b>		0	91			104	1			<b>-12</b>	-4	<b>-8</b>
	<b>H1/2016</b>		0	85	0	0	102	0			<b>-17</b>	-6	<b>-11</b>
Industrie-GuV													
Umsatzerlöse	H1/2017	109		109									
	H1/2016	101		101									
Aktiviere Eigenleistungen	H1/2017	2					2						
	H1/2016	3					3						
Bestandsveränderungen	H1/2017	0						0					
	H1/2016	0						0					
Sonstige betriebliche Erträge	H1/2017	2							2				
	H1/2016	1			0				1				
Materialaufwand	H1/2017	18		18									
	H1/2016	16		16									
Personalaufwand	H1/2017	71					71						
	H1/2016	71					71						
Abschreibungen	H1/2017	6					6						
	H1/2016	6					6						
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	H1/2017												
	H1/2016	0				0							
Sonstige betriebliche Aufwendungen	H1/2017	30					29	1					
	H1/2016	29					28	1					
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	H1/2017	0	0										
	H1/2016	0	0										
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>H1/2017</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>	<b>91</b>			<b>104</b>	<b>1</b>					
	<b>H1/2016</b>	<b>-17</b>	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>102</b>	<b>0</b>					
Ertragsteuern	H1/2017	-4										-4	
	H1/2016	-6										-6	
<b>Segmentergebnis</b>	<b>H1/2017</b>	<b>-8</b>											
	<b>H1/2016</b>	<b>-11</b>											

**(34) Segment Consulting / Dienstleistungen – Überleitung der GuV im Quartalsvergleich****Überleitung des Segmentergebnisses von der für Industrieunternehmen gebräuchlichen Darstellung einer Erfolgsrechnung (Industrie-GuV) auf das der Segmentberichterstattung zugrunde liegende Schema (Bank-GuV)**

			Bank-GuV								Segment- ergebnis		
			Zinsüber- schuss	Provisions- über- schuss	Handels- ergebnis	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	
Mio. €													
	<b>Q2/2017</b>		0	46			53	1			-6	-2	-4
	<b>Q2/2016</b>		0	43	0	0	51	0			-8	-3	-5
Industrie-GuV													
Umsatzerlöse	Q2/2017	55		55									
	Q2/2016	52		52									
Aktiviere Eigenleistungen	Q2/2017	1					1						
	Q2/2016	2					2						
Bestandsveränderungen	Q2/2017	0						0					
	Q2/2016	0						0					
Sonstige betriebliche Erträge	Q2/2017	1						1					
	Q2/2016	0			0			0					
Materialaufwand	Q2/2017	9		9									
	Q2/2016	9		9									
Personalaufwand	Q2/2017	36					36						
	Q2/2016	35					35						
Abschreibungen	Q2/2017	3					3						
	Q2/2016	3					3						
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	Q2/2017												
	Q2/2016	0				0							
Sonstige betriebliche Aufwendungen	Q2/2017	15					15	0					
	Q2/2016	15					15	0					
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	Q2/2017	0	0										
	Q2/2016	0	0										
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>Q2/2017</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>46</b>			<b>53</b>	<b>1</b>					
	<b>Q2/2016</b>	<b>-8</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>0</b>					
Ertragsteuern	Q2/2017	-2										-2	
	Q2/2016	-3										-3	
<b>Segmentergebnis</b>	<b>Q2/2017</b>	<b>-4</b>											
	<b>Q2/2016</b>	<b>-5</b>											

## Sonstige Erläuterungen

### (35) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	30.06.2017	31.12.2016
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	140	114
Kreditzusagen	1.251	1.333
davon: unwiderruflich	830	901

### (36) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern<sup>1)</sup> stellt sich zum 30. Juni 2017 wie folgt dar:

	30.06.2017	31.12.2016
Angestellte	2.598	2.566
Leitende Angestellte	161	162
<b>Gesamt</b>	<b>2.759</b>	<b>2.728</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	535	503

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Durchschnitt 2017<sup>2)</sup> wie folgt dar:

	01.01.-30.06.2017	01.01.-31.12.2016
Angestellte	2.574	2.633
Leitende Angestellte	159	164
<b>Gesamt</b>	<b>2.733</b>	<b>2.797</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	520	514

### (37) Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

Wesentliche Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen wurden im ersten Halbjahr 2017 nicht durchgeführt.

### (38) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode (Nachtragsbericht)

Nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode sind keine Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 297 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2016: 56 Beschäftigte).

<sup>2)</sup> Darin nicht enthalten sind 186 Beschäftigte des Hotelbetriebs (01.01.-31.12.2016: 175 Beschäftigte).

## Organe der Aareal Bank AG

### Aufsichtsrat

**Marija Korsch** <sup>1) 2) 3) 4) 5) 6)</sup>

Vorsitzende des Aufsichtsrats

Ehemalige Partnerin Bankhaus Metzler seel.  
Sohn & Co. Holding AG

**Prof. Dr. Stephan Schüller** <sup>1) 2) 3)</sup>

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter  
der Bankhaus Lampe KG

**York-Detlef Bülow** <sup>1) 2) 3) 7)</sup>

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Aareal Bank AG

**Thomas Hawel** <sup>6) 7)</sup>

Aareon Deutschland GmbH

**Dieter Kirsch** <sup>2) 4) 5) 7)</sup>

Aareal Bank AG

**Richard Peters** <sup>1) 3) 6)</sup>

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

**Dr. Hans-Werner Rhein** <sup>1) 4) 5)</sup>

Rechtsanwalt

**Sylvia Seignette** <sup>4) 5)</sup>

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

**Elisabeth Stheeman** <sup>4) 5) 6)</sup>

Senior Advisor (Berater), Bank of England,  
Prudential Regulation Authority

**Hans-Dietrich Voigtländer** <sup>2) 3) 6)</sup>

Senior Partner bei der BDG Innovation +  
Transformation GmbH & Co. KG

**Prof. Dr. Hermann Wagner** <sup>3) 4) 5)</sup>

Vorsitzender des Prüfungsausschusses  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

**Beate Wollmann** <sup>7)</sup>

Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

**Hermann Josef Merkens**

Vorsitzender des Vorstands

**Dagmar Knopek**

Vorstandsmitglied

**Christiane Kunisch-Wolff**

Vorstandsmitglied

**Thomas Ortmanns**

Vorstandsmitglied

**Christof Winkelmann**

Vorstandsmitglied

<sup>1)</sup> Mitglied des Präsidial- und Nominierungsausschusses; <sup>2)</sup> Mitglied des Vergütungskontrollausschusses; <sup>3)</sup> Mitglied des Prüfungsausschusses;

<sup>4)</sup> Mitglied des Risikoausschusses; <sup>5)</sup> Mitglied des Eilausschusses; <sup>6)</sup> Mitglied des Technologie- und Innovationsausschusses;

<sup>7)</sup> Von den Arbeitnehmern gewählt

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Wiesbaden, den 1. August 2017

### Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

## Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

### An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, verkürzter Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden für den Zeitraum vom 1. Januar 2017 bis 30. Juni 2017, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen unter ergänzender Beachtung des International Standard on Review Engagements „Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity“ (ISRE 2410) vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind.

**Frankfurt am Main, den 1. August 2017**

**PricewaterhouseCoopers GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Stefan Palm**  
**Wirtschaftsprüfer**

**Lukas Sierleja**  
**Wirtschaftsprüfer**

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3480  
Fax: +49 611 3482549

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

40 rue Joseph II-straat  
1000 Brüssel, Belgien  
Telefon: +32 2 5144090  
Fax: +32 2 5144092

#### Istanbul

Ebulula Mardin Caddesi  
Maya Meridyen İş Merkezi  
D:2 Blok · Kat. 11  
34335 Akatlar-Istanbul, Türkei  
Telefon: +90 212 3490200  
Fax: +90 212 3490299

#### London

6th Floor, 6,7,8 Tokenhouse Yard  
London EC2R 7AS, Großbritannien  
Telefon: +44 20 74569200  
Fax: +44 20 79295055

#### Madrid

Calle María de Molina 40, 4  
28006 Madrid, Spanien  
Telefon: +34 915 902420  
Fax: +34 915 902436

#### Moskau

Business Centre „Mokhovaya“  
4/7 Vozdvizhenka Street  
Building 2  
125009 Moskau, Russland  
Telefon: +7 499 2729002  
Fax: +7 499 2729016

#### New York

Aareal Capital Corporation  
250 Park Avenue  
Suite 820  
New York NY 10177, USA  
Telefon: +1 212 5084080  
Fax: +1 917 3220285

#### Paris

29 bis, rue d'Astorg  
75008 Paris, Frankreich  
Telefon: +33 1 44516630  
Fax: +33 1 42662498

#### Rom

Via Mercadante, 12/14  
00198 Rom, Italien  
Telefon: +39 06 83004200  
Fax: +39 06 83004250

#### Schanghai

Suite 2311  
Plaza 66 Phase I  
1266 Nanjing West Road  
Schanghai 200040, China  
Telefon: +86 21 62889908  
Fax: +86 21 62889903

#### Singapur

Aareal Bank Asia Limited  
3 Church Street  
# 17-03 Samsung Hub  
Singapur 049483, Singapur  
Telefon: +65 6372 9750  
Fax: +65 6536 8162

#### Stockholm

Norrmalmstorg 14  
11146 Stockholm, Schweden  
Telefon: +46 8 54642000  
Fax: +46 8 54642001

#### Warschau

RONDO 1 · Rondo ONZ 1  
00-124 Warschau, Polen  
Telefon: +48 22 5380060  
Fax: +48 22 5380069

#### Wiesbaden

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482950  
Fax: +49 611 3482020

#### Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482446  
Fax: +49 611 3483587

#### Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482059  
Fax: +49 611 3482640

#### Deutsche Structured Finance GmbH

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 9714010  
Fax: +49 611 971401510

#### Westdeutsche Immobilien Servicing AG

Große Bleiche 46  
55116 Mainz  
Telefon: +49 6131 92800  
Fax: +49 6131 92807200



## Consulting / Dienstleistungen

### Aareal Bank AG

#### Wohnungswirtschaft

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482967  
Fax: +49 611 3482499

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Berlin

SpreePalais  
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2  
10178 Berlin  
Telefon: +49 30 88099444  
Fax: +49 30 88099470

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Essen

Alfredstraße 220  
45131 Essen  
Telefon: +49 201 81008100  
Fax: +49 201 81008200

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Hamburg

Neuer Dovenhof · Brandstwierte 1  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316850  
Fax: +49 40 33316399

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Leipzig

Neumarkt 2-4  
04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 2272150  
Fax: +49 341 2272101

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale München

Prinzregentenstraße 22  
80538 München  
Telefon: +49 89 5127265  
Fax: +49 89 51271264

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Rhein-Main

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Tel.-Hotline: +49 611 3482000  
Fax: +49 611 3483002

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26  
70174 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236116  
Fax: +49 711 2236160

### Aareon AG

Isaac-Fulda-Allee 6  
55124 Mainz  
Telefon: +49 6131 3010  
Fax: +49 6131 301419

### Aareal First Financial Solutions AG

Isaac-Fulda-Allee 6  
55124 Mainz  
Telefon: +49 6131 4864500  
Fax: +49 6131 486471500

### Deutsche Bau- und

### Grundstücks-Aktiengesellschaft

Lievelingsweg 125  
53119 Bonn  
Telefon: +49 228 5180  
Fax: +49 228 518298

## Passivgeschäft

### Dublin

Torquay Road  
Foxrock Village  
Dublin D18 A2N7, Irland  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785

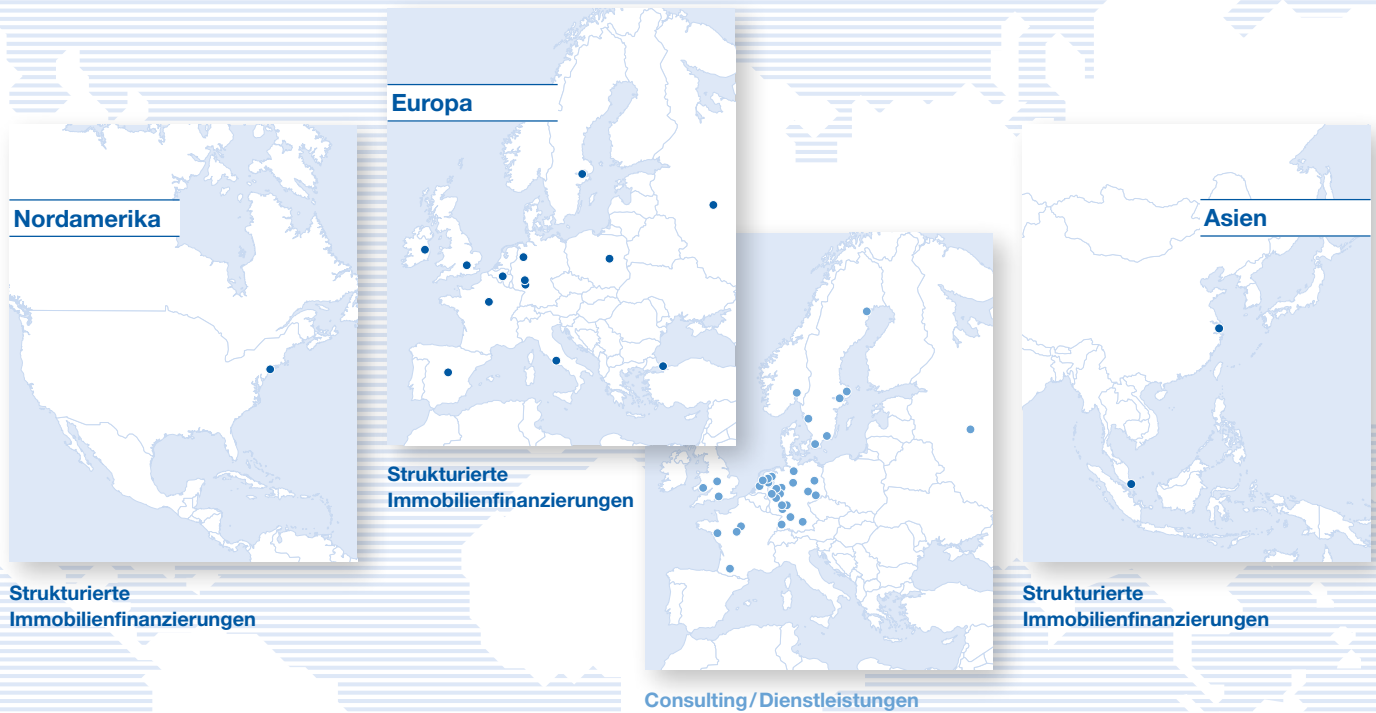
# Finanzkalender

---

14. November 2017	Veröffentlichung zum 30. September 2017
23. Mai 2018	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden

---

# Standorte



**Aareal Bank, Strukturierte Immobilienfinanzierungen:** Brüssel, Dublin, Istanbul, London, Madrid, Moskau, New York, Paris, Rom, Schanghai, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden |  
**Aareal Estate AG:** Wiesbaden | **Aareal Valuation GmbH:** Wiesbaden |  
**Westdeutsche Immobilien Servicing AG:** Mainz, Münster

**Aareal Bank, Wohnungswirtschaft:** Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Bochum, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Gorinchem, Grathem, Hamburg, Hilversum, Hückelhoven, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Möndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz |  
**Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal

Stand: 30. Juni 2017

## Impressum

### Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

### Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Corporate  
Responsibility

Prime

rated by

oekom research

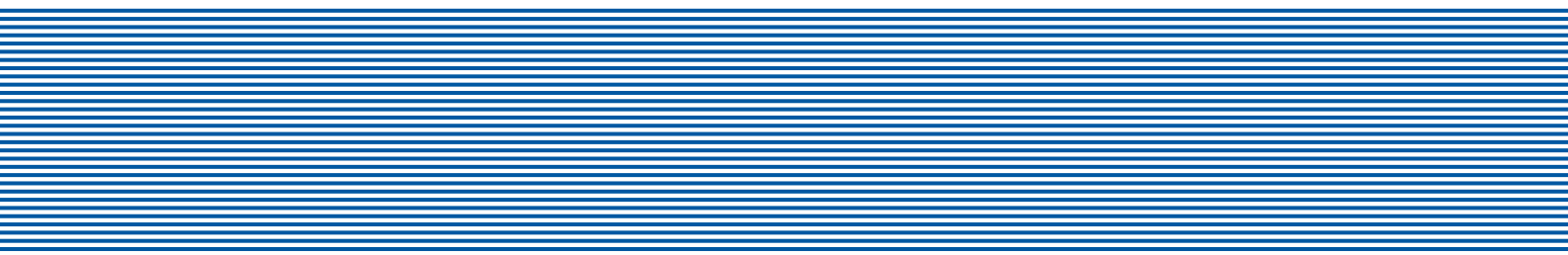
**Aareal Bank AG**

Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)



08/2017



**Aareal Bank  
Group**