

# Zukunft denken. Jetzt handeln.

Geschäftsbericht 2017



**Aareal Bank  
Group**



## Die Aareal Bank Gruppe in 60 Sekunden

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

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

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

Produkten sowie Dienstleistungen zur Optimierung und Effizienzsteigerung ihrer Geschäftsprozesse.

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

Maßgebliche Faktoren für unseren Erfolg sind unsere lokale Marktexpertise, unser Branchen-Know-how sowie die langjährige, enge Zusammenarbeit mit unseren Kunden. Weil wir über das traditionelle Bank- und IT-Geschäft hinausblicken, können wir wesentliche Entwicklungen, Chancen und Risiken früh und zuverlässig einschätzen und diese Erkenntnisse besonders schnell umsetzen.

# Zukunft denken. Jetzt handeln.

„Die Aareal Bank Gruppe ist ein Unternehmen mit großer Tradition und Kontinuität. Wir befinden uns aktuell in einem sehr dynamischen Umfeld, das wir als Chance sehen und für uns nutzen wollen. Mit unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ sind wir auf einem sehr guten Weg: Unsere beiden Segmente entwickeln ihre bestehenden Geschäfte erfolgreich weiter und bauen ihr digitales Leistungsspektrum systematisch aus. Wir bringen die besten Voraussetzungen mit, um auch zukünftig unsere führende Position im Markt zu behaupten und auszubauen.“

Hermann J. Merkens  
Vorsitzender des Vorstands



# Inhaltsverzeichnis

## Zukunft denken. Jetzt handeln.

- 2 Fortschritt aus einer Position der Stärke
- 4 Unsere Gruppe, unsere Synergien
- 6 Unsere Segmente
- 10 Unser Zukunftsprogramm „Aareal 2020“
- 12 Verantwortung übernehmen

## An unsere Aktionäre

- 18 Brief des Vorstands
- 22 Die Aktie der Aareal Bank

## Konzernlagebericht

- 28 Grundlagen des Konzerns
- 31 Wirtschaftsbericht
- 48 Unsere Mitarbeiter
- 49 Risikobericht
- 69 Rechnungslegungsbezogenes Internes  
Kontroll- und Risikomanagementsystem
- 73 Prognose- und Chancenbericht
- 79 Erklärung zur Unternehmensführung
- 79 Nichtfinanzielle Konzernklärung
- 80 Grundzüge der Vergütung des  
Vorstands und des Aufsichtsrats
- 82 Erläuternder Bericht des Vorstands

## Konzernabschluss

- 90 Gesamtergebnisrechnung
- 92 Bilanz
- 93 Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 94 Kapitalflussrechnung
- 95 Anhang
- 213 Bestätigungsvermerk

## Transparenz

- 222 Erklärung zur Unternehmensführung
- 232 Bericht des Aufsichtsrats
- 238 Adressen
- 240 Glossar
- 244 Finanzkalender

# Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
<b>Ergebnisgrößen</b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	328	366
Konzernergebnis (Mio. €)	213	234
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	191	199
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	40,5	41,2
Dividende je Aktie (€) <sup>3)</sup>	2,50	2,00
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	3,20	3,33
RoE vor Steuern (%) <sup>1)</sup>	11,9	13,2
RoE nach Steuern (%) <sup>1)</sup>	7,6	8,1

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>4)</sup>	25.088	27.928
davon: international (Mio. €)	21.280	23.423
Eigenkapital (Mio. €)	2.924	3.129
Bilanzsumme (Mio. €)	41.908	47.708
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern<sup>5)</sup></b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	11.785	14.540
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	19,6	16,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	22,1	19,9
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	30,0	27,5
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung – <sup>6)</sup>	18,9	15,7
<b>Mitarbeiter</b>	2.800	2.728

	31.12.2017	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>7)</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>8)</sup></b>		
MSCI	AA	AA
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics <sup>9)</sup>	70	70

<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> Vorschlag an die Hauptversammlung

<sup>4)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,8 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €)

<sup>5)</sup> Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017 berücksichtigt.

Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>6)</sup> Gemäß Richtlinie 2013/36/EU und Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des europäischen Parlaments und des Rates einschließlich IFRS 9-Umstellungseffekt

<sup>7)</sup> Veröffentlicht am 12. Januar 2017

<sup>8)</sup> Für weitere Informationen verweisen wir auf unsere Internetseite ([www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten](http://www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten)).

<sup>9)</sup> Vorjahreszahl wegen Änderung der Rating-Methodik von Sustainalytics angepasst

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

# Fortschritt aus einer Position der Stärke

## Interview mit Hermann J. Merkens



Herr Merkens, die **Digitalisierung** macht sich mittlerweile in allen Lebensbereichen und Branchen bemerkbar. Wie sehen Sie diese Entwicklung und wie stellt sich die Aareal Bank Gruppe auf die digitale Transformation ein?

Wir sehen in der Digitalisierung viele Chancen und neue Möglichkeiten für uns. Wir wollen diese nutzen und stellen uns daher dementsprechend auf. Mit unserem Leistungsportfolio sind wir bereits der Vorreiter bei digitalen Lösungen in unseren Märkten. Diese Position wollen wir in den kommenden Jahren festigen und weiter ausbauen. Um dieses Ziel zu erreichen, haben wir unter anderem eine digitale Roadmap entwickelt, richten unsere IT-Landschaft den neuen Anforderungen entsprechend aus und sorgen für die richtigen Voraussetzungen, um unsere Erfolgsgeschichte im digitalen Zeitalter fortzuschreiben.

Wie beurteilen Sie das vergangene Geschäftsjahr insgesamt? Welche Herausforderungen hat es gegeben? Wie war das **Geschäftsumfeld**?

Unser Geschäftsumfeld ist weiterhin sehr anspruchsvoll. Es ist geprägt von zahlreichen Unsicherheitsfaktoren und einem starken Wettbewerb. Trotzdem konnten wir unsere positive Geschäftsentwicklung fortsetzen. Wir haben 2017 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 328 Mio. Euro erwirtschaftet und damit unsere Ziele für das vergangene Geschäftsjahr erreicht. Dies ist gerade mit Blick auf die anspruchsvollen Rahmenbedingungen wie das niedrige Zinsniveau, die regulatorischen Unsicherheiten und den starken Wettbewerb ein gutes Ergebnis. Insgesamt sind wir mit dem Verlauf des Geschäftsjahres sehr zufrieden.

Was zeichnet die Aareal Bank Gruppe gegenüber ihren Wettbewerbern in besonderem Maße aus? Was sind ihre **USPs**?

Die Aareal Bank Gruppe ist auf Themen rund um die Immobilie spezialisiert und bietet aufgrund dieser Fokussierung, der langjährigen Erfahrungen und des breiten Leistungsspektrums eine sehr umfassende, einmalige Expertise. Dies versetzt uns auch in die Lage, Trends und Entwicklungen an unseren Märkten frühzeitig zu erkennen und für unsere Kunden mehrwertstiftend umzusetzen. In unseren beiden Geschäftsfeldern sind wir Partner auf Augenhöhe und ein verlässlicher Begleiter unserer Kunden. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen liegen unsere USPs insbesondere in der Cross-Border-Finanzierung, in einer hohen Strukturierungsexpertise und in unseren tiefen Kenntnissen über lokale Märkte und Branchen. Im Segment Consulting/Dienstleistungen bieten wir eine einzigartige Kombination aus Bank- und IT-Lösungen, eine umfassende Digitalisierungskompetenz und ein tiefgreifendes Know-how der Prozesse und Systeme in der Immobilienwirtschaft und angrenzenden Branchen.

Richten wir den Blick in die Zukunft: Wo sehen Sie die **Chancen und Potenziale** der Aareal Bank Gruppe in den kommenden Jahren?

In unseren beiden Geschäftsfeldern sehen wir diverse Möglichkeiten, neue Märkte und Kunden zu erschließen. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wollen wir in den kommenden Jahren noch stärker in attraktive Märkte expandieren und neue digitale Geschäftsmöglichkeiten entlang der Wertschöpfungskette entwickeln. Im Segment Consulting/ Dienstleistungen sehen wir Wachstumschancen in einem stärkeren Cross-Selling unserer Produkte und einer stärkeren Nutzung von Skalierungseffekten, im Ausbau des Ökosystems Wohnungswirtschaft und Energieversorger, in der Weiterentwicklung bestehender Plattformprodukte für das B2C-Geschäft der Wohnungsunternehmen und in der Erweiterung der Zahlungsverkehrs- und IT-Produkte sowie unserer Kundenbasis. Um diese Marktchancen zu nutzen, sind wir sehr gut aufgestellt. Unsere Ertragslage und unsere Finanzkraft ermöglichen uns das Handeln aus einer Position der Stärke heraus.

Vor rund zwei Jahren startete das Strategieprogramm „**Aareal 2020**“. Wie ist der aktuelle Stand?

Unser Strategieprogramm „Aareal 2020“ dient dazu, zusätzliche Ertragspotenziale durch die Weiterentwicklung des Geschäftsmodells zu erschließen und unser Unternehmen zukunftsicher aufzustellen. Dabei werden über alle Konzerneinheiten hinweg konsequent die Chancen genutzt, die sich aus Investitionen in die Digitalisierung ergeben. Gleichzeitig werden Prozesse und Strukturen optimiert, um die Aareal Bank Gruppe noch effizienter und flexibler aufzustellen. Wir sind bei der Umsetzung des Programms voll auf Kurs. Wir haben wie geplant das operative Geschäft weiterentwickelt, unsere Transformation vorangetrieben und unsere Prozesse und Strukturen weiter optimiert.

Und mit welchen **Erwartungen** gehen Sie das Geschäftsjahr 2018 an? Welche Schwerpunkte haben Sie gesetzt?

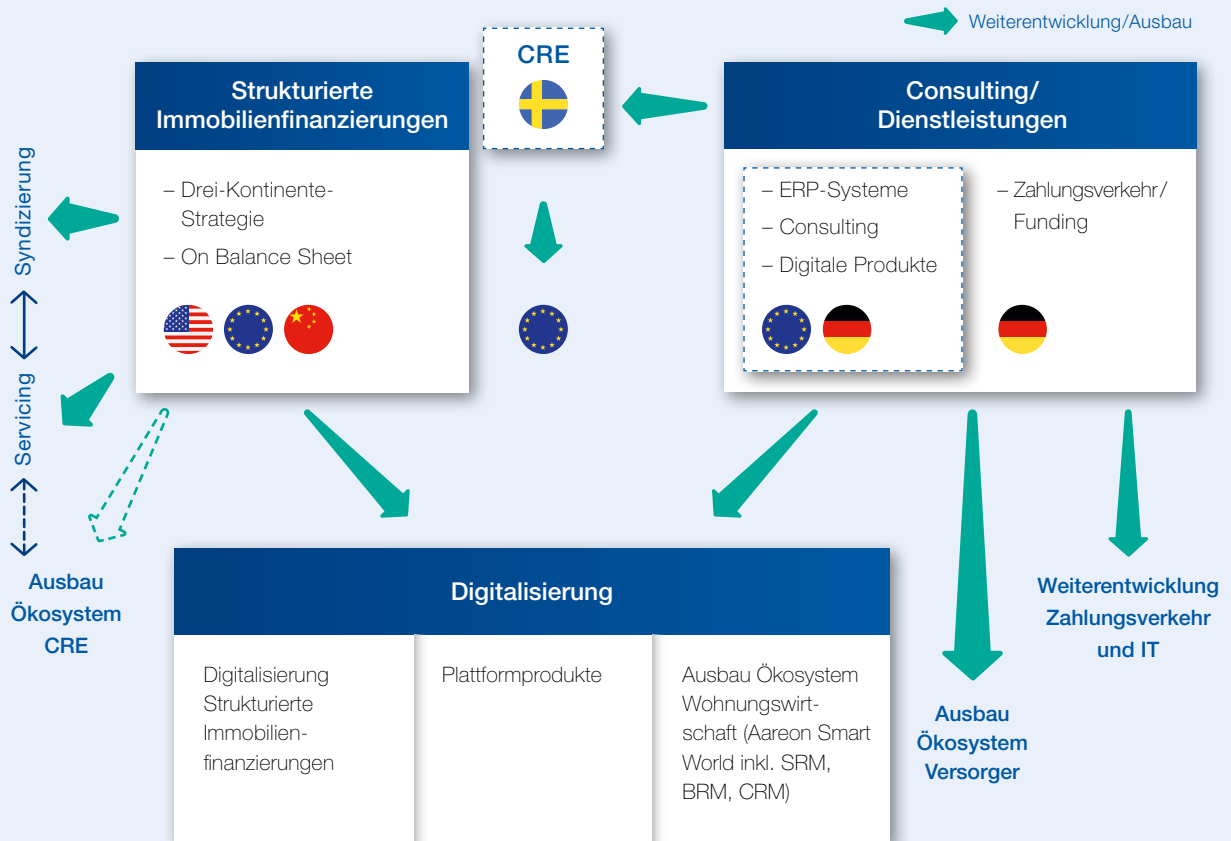
2018 werden wir die Umsetzung von „Aareal 2020“ beschleunigen. Wir wollen die Basis für unseren künftigen Erfolg in beiden Segmenten weiter verbreitern – mit erheblichen Zukunftsinvestitionen in unser Geschäft, in unsere IT und den weiteren Ausbau digitaler Lösungen. Außerdem arbeiten wir weiter an der Optimierung unserer Prozesse und Strukturen. Wir arbeiten konsequent an unserem Anspruch, der führende Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien zu sein. Das Geschäftsjahr 2018 wird daher sehr herausfordernd – aber auch spannend!



# Unsere Gruppe, unsere Synergien

Mit unseren beiden Geschäftssegmenten nutzen wir die Entwicklung und Dynamik unterschiedlicher Märkte rund um die Immobilie. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen bildet das Rückgrat unseres Geschäftsmodells, das Segment Consulting/Dienstleistungen ist unser Wachstumstreiber.

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



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





Gemeinsamer Messeauftritt der Konzerneinheiten Aareal Bank AG, Aareon AG und phi-Consulting GmbH auf der E-world energy & water 2018 in Essen

Unsere beiden Geschäftssegmente richten sich auf unterschiedliche Kundengruppen aus und bieten unterschiedliche Produkte und Services an. Zwischen ihnen besteht eine Reihe von Gemeinsamkeiten, aus denen sich Synergieeffekte zum Nutzen unserer Kunden ergeben. Zentrale Ziele unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ sind daher, diese Synergien noch intensiver zu nutzen und unsere Aktivitäten sowohl innerhalb unserer Geschäftssegmente als auch zwischen ihnen stärker zu verzahnen.

Gemeinsam ist unseren beiden Geschäftssegmenten, dass sie sich hauptsächlich auf immobilienrelevante Themen fokussieren. Mit unserem langjährigen Know-how in der gewerblichen Immobilienwirtschaft, der Wohnungswirtschaft und der Energie- und Versorgungsbranche decken wir daher eine einzigartige Expertise für die Begleitung und Beratung unserer Kunden ab. Diese breite Marktbeobachtung und -bearbeitung versetzt uns in die Lage, Entwicklungen und Trends frühzeitiger als viele andere Marktteilnehmer zu antizipieren und Lösungen wie Erfahrungen auf andere Märkte zu übertragen. Die zunehmende Vernetzung unseres Lösungsportfolios ermöglicht eine steigende Anzahl von Leistungen, die wir unseren Kunden abgestimmt und konsistent aus einer Hand anbieten können.

Unsere unterschiedlichen Kompetenzen und Erfahrungen werden wir zukünftig innerhalb unserer Gruppe noch gezielter zusammenführen und nutzen. Dies betrifft auch den Megatrend „Digitalisierung“: Unsere Tochtergesellschaft Aareon ist seit Jahrzehnten auf die Entwicklung digitaler Lösungen für die Immobilienwirtschaft spezialisiert und heute Europas führendes Beratungs- und Systemhaus in dieser und angrenzenden Branchen. Vom langjährigen Know-how der Aareon profitiert die gesamte Gruppe – sowohl in Bezug auf die eigenen Prozesse als auch mit Blick auf neue digitale Kundenlösungen.

Die enge Vernetzung unserer Geschäftsaktivitäten zeigt sich nicht zuletzt im Einlagengeschäft: Im Segment Consulting / Dienstleistungen bieten wir unseren Kunden diverse IT-Lösungen zur Verwaltung ihrer Immobilienbestände an – und offerieren ihnen gleichzeitig die Möglichkeit, den dabei anfallenden Zahlungsverkehr sowie das Cash Management über die Aareal Bank abzuwickeln. Unseren Kunden bieten wir damit Lösungen aus einer Hand. Für die Aareal Bank sind die Einlagen der Wohnungswirtschaft 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, was wiederum unseren Kunden zugutekommt.

# Unsere Segmente

## Strukturierte Immobilienfinanzierungen

In unserem Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleiten wir unsere Kunden bei der Finanzierung ihrer internationalen Immobilieninvestitionen. Wir bieten passgenaue und flexible Lösungen und sind insbesondere auf die Finanzierung von Bürogebäuden, Hotels, Shoppingcentern sowie Logistik- und Wohnimmobilien spezialisiert. In den meisten Fällen handelt es sich um die Finanzierung von Bestandsimmobilien.

Unsere Leistungen bieten wir sowohl in Europa, Nordamerika als auch in Asien an und sind in über 20 Ländern aktiv. Zu unseren Kunden zählen insbesondere Finanzinstitute, Investmentfondsgesellschaften, Private-Equity-Häuser, Family Offices, Private Individuals, börsennotierte Immobilienunternehmen sowie Branchenexperten.

Unsere besonderen Stärken liegen in der Strukturierungsexpertise, der Zuverlässigkeit und der Kombination aus lokalem Markt-Know-how und einer hohen Branchen-Expertise. Neben Fachleuten vor Ort verfügen wir über Expertenteams für Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen.

„Im Bereich der Finanzierung von Immobilienprojekten zeichnen uns vor allem unsere internationale Ausrichtung und unsere tiefe Markt- und Branchenexpertise aus und damit einhergehend die Fähigkeit, Cross-Border-Finanzierungen erfolgreich zu gestalten. Unsere Partner profitieren von unserer langjährigen Erfahrung, unserem Netzwerk und unserer umfassenden Kompetenz im Bereich strukturierter Finanzierungen, denn sie erhalten alle Lösungen aus einer Hand.“

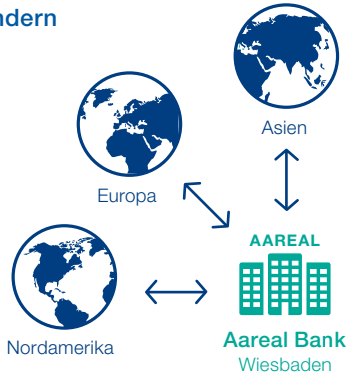
Christof Winkelmann  
Mitglied des Vorstands der Aareal Bank



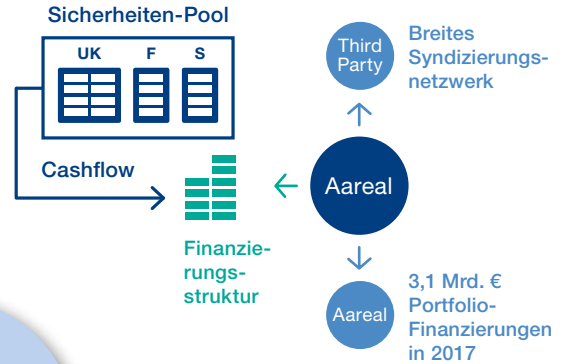
# Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Markt-Know-how

Aktiv auf 3 Kontinenten  
in > 20 Ländern



## Strukturierungsexpertise



Kunden



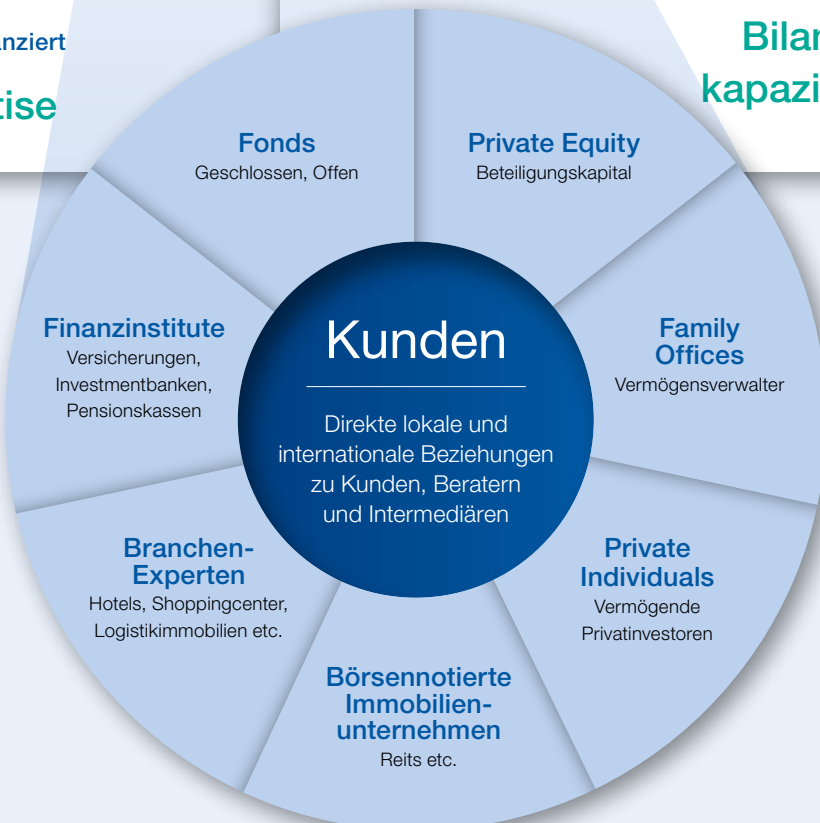
109 Mrd. € Objektwerte  
mit 70 Mrd. € seit 2010 finanziert

## Branchen-Expertise



41,9 Mrd. €  
Bilanzsumme

## Bilanzkapazität



**Fokus:** Lokale und internationale Kundenbeziehungen

„Die Immobilienwirtschaft wird digital – an dieser Feststellung und auch an der Tatsache, dass sich diese Entwicklung noch weiter beschleunigen wird, führt kein Weg vorbei. Wir als Aareal Bank Gruppe verstehen uns als Innovationstreiber auf dem Gebiet der Digitalisierung. Mit innovativen Produkten und Ansätzen bauen wir unsere Führungsposition als Partner für die Immobilienwirtschaft auch entlang der Schnittstellen zu angrenzenden Ökosystemen wie der Energiebranche kontinuierlich weiter aus.“

Thomas Ortmanns  
Mitglied des Vorstands der Aareal Bank

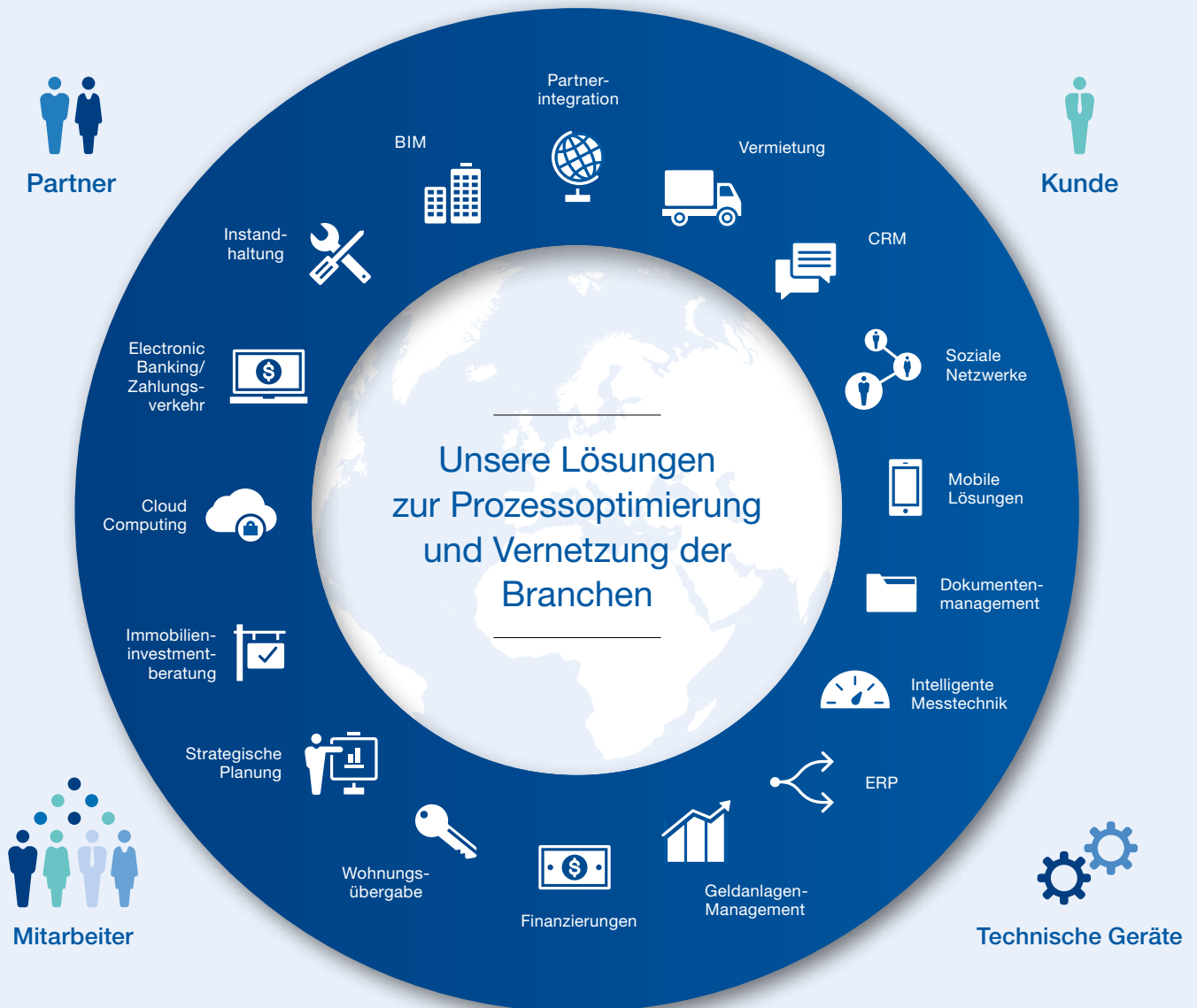


## Consulting/Dienstleistungen

Im Segment Consulting/Dienstleistungen bieten wir Lösungen für Kunden aus der Wohnungs-, der Immobilien-, der Energie- und der Entsorgungswirtschaft. Hierzu zählen spezialisierte Bankdienstleistungen und Electronic Banking sowie die automatisierte Abwicklung von Massenzahlungsverkehr und die Optimierung weiterführender Prozesse. Über die Aareon AG, das führende Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft, bieten wir in mehreren europäischen Ländern IT-Beratung, Software und IT-Services.

Maßgebliche Faktoren für unseren Erfolg sind unsere Expertise in vielen europäischen Ländern und die langjährige, enge Zusammenarbeit mit lokalen Experten und Kunden. Weil wir über das traditionelle Bank- und IT-Geschäft hinausblicken, können wir wesentliche Entwicklungen, Chancen und Risiken früh und zuverlässig einschätzen und diese Erkenntnisse besonders schnell umsetzen. Wir blicken auf 60 Jahre Erfahrung zurück und legen hohen Wert auf persönliche Beratung sowie auf maßgeschneiderte Lösungen, um den individuellen Anforderungen unserer Kunden zu entsprechen.

# Smart World der Aareal Bank Gruppe



## Aareon Gruppe

**Beratungs- und Systemhaus**  
für die europäische Immobilienwirtschaft

---

Der digitale Lösungsanbieter für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Europa, z.B. in Deutschland und Frankreich

---

<p>221,3 Mio. € Umsatz</p>	<p>Von den Kunden verwaltete (Wohn-)Einheiten <b>&gt;10 Mio.</b></p>
--------------------------------	--

## Aareal Bank

Bankbereich Wohnungswirtschaft

**Bankdienstleistungen**  
für die deutsche Immobilien- und Energiewirtschaft

---

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

---

<p>10 Mrd. Einlagen (Ø Jahr 2017)</p>	<p>Mitgliedsbeiträge Genossen Nebenkosten <b>Mieten</b> <b>145 Millionen Buchungen pro Jahr</b> Löhne Hausgelder Kautionen Geldanlage-Buchungen</p>
---	---

# Unser Zukunftsprogramm „Aareal 2020“

## Unser Weg nach vorn

Starke Basis in sich  
veränderndem Umfeld

Stärke nutzen,  
Potenziale realisieren



Nachhaltige Werte für alle  
Stakeholder schaffen

**M**it unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ schaffen wir die Voraussetzungen, um unseren erfolgreichen Weg auch im digitalen Zeitalter fortzusetzen. Unser Anspruch: Die Aareal Bank Gruppe soll der führende Anbieter von smarten Finanzierungen sowie Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien werden.

Ziel von „Aareal 2020“ ist es, Strukturen und Prozesse aufzubauen, die es uns erlauben, mit den wachsenden und sich rasant verändernden Anforderungen nicht nur Schritt zu halten, sondern die Veränderungen mitzugestalten (Adjust), das bestehende Leistungsportfolio mit konsequentem Kundenfokus weiterzuentwickeln, indem neue Märkte und Kundengruppen – und damit neue Ertragspotenziale – erschlossen werden (Advance), und für Kunden, Investoren sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch in Zukunft Werte zu schaffen (Achieve).

**Im vergangenen Jahr haben wir die Umsetzung unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ erfolgreich vorangetrieben und bereits wichtige Meilensteine erreicht:**

- 1.** Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wurden wie geplant das Nordamerika-Portfolio deutlich ausgebaut, das Non-Core-Portfolio reduziert, neue Syndizierungspartner gewonnen und die Digitalisierung der internen Prozesse sowie der Kundenschnittstellen vorangetrieben. Geplant ist, in den kommenden Jahren noch stärker in attraktive Märkte zu expandieren, die Bilanzflexibilität zu erhöhen sowie neue digitale Geschäftsmöglichkeiten entlang der Wertschöpfungskette zu erschließen.
- 2.** Im Segment Consulting/Dienstleistungen startete eine Reihe von Wachstumsinitiativen, wie zum Beispiel das Cross-Selling digitaler Produkte in Europa durch die Aareon, der Ausbau und die Migration auf moderne ERP-Lösungen, die Etablierung digitaler Plattformen und die Vermarktung neuer digitaler Produkte, der Eintritt in den Versorgermarkt über IT-Schnittstellen und Kooperationen mit Start-ups. Im Fokus der kommenden Jahre stehen der Ausbau des Ökosystems Wohnungswirtschaft und Energieversorger, die Weiterentwicklung bestehender Plattformprodukte für das B2C-Geschäft der Wohnungsunternehmen und die Erweiterung der Zahlungsverkehrs- und IT-Produkte sowie der Kundenbasis.
- 3.** Bei der Weiterentwicklung unserer Organisationsstrukturen und -prozesse sind wir ebenfalls große Schritte vorangekommen. So haben wir unsere Gruppenstrukturen effizienter gestaltet, in eine neue IT-Landschaft investiert und einen umfassenden Kulturwandelprozess initiiert. Unsere Einlagenstruktur haben wir optimiert und die Regulierungen bereits frühzeitig antizipiert. Unser Ziel ist es, in den kommenden Jahren unsere Flexibilität und Effizienz weiter zu steigern, Komplexitäten abzubauen und im Rahmen einer optimierten IT-Landschaft unsere Prozesse immer stärker zu digitalisieren. Darüber hinaus streben wir eine ausbalancierte Kapitalstruktur und den Erhalt unserer breit diversifizierten Funding-Basis an.

# Verantwortung übernehmen

## Zukunftsfähigkeit als Maßstab

Wir sind davon überzeugt, dass solides, verantwortungsbewusstes unternehmerisches Handeln eine wesentliche Voraussetzung ist, um die langfristige Zukunftsfähigkeit einer Gesellschaft oder Unternehmung zu sichern.

Über die passgenaue Strukturierung von Finanzierungen und über die Entwicklung innovativer Zahlungsverkehrs- und Software-Lösungen sowie digitaler Dienstleistungen für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft wollen wir unseren Beitrag zu einem globalen, nachhaltigen Wachstum leisten.



„Die Aareal Bank Gruppe steht für Solidität und Verantwortungsbewusstsein. In unserem Risikomanagement spiegelt sich dieser Anspruch wider. Unser angemessenes und nachhaltiges Risikomanagement ermöglicht die frühzeitige Antizipation von Risiken, erlaubt uns, bei der Kreditvergabe vorausschauend zu handeln und ist eine wesentliche Grundlage für unsere ausgesprochen gute Ertragslage.“

Christiane Kunisch-Wolff  
Mitglied des Vorstands der Aareal Bank



# Unser Nachhaltigkeitsleitbild



## Unsere Grundsätze unternehmerischer Verantwortung sind in unserem Nachhaltigkeitsleitbild zusammengefasst:

- 1** | Wir denken integriert und erweitern die im Rahmen unseres strategischen Programms identifizierten Handlungsfelder um gesellschaftliche und ökologische Themenstellungen.
- 2** | Wir analysieren Trends ganzheitlich, bewerten daraus resultierende Chancen und Risiken und richten unser zukunftsorientiertes Nachhaltigkeitsprogramm darauf aus.
- 3** | Wir haben alle relevanten Anspruchsgruppen im Blick, setzen auf einen aktiven Austausch mit diesen in unterschiedlichen Dialogformaten und zeigen auf, wie wir gewonnene Erkenntnisse nutzen.
- 4** | Wir stellen sicher, dass bei unternehmerischen Entscheidungen ökologische, gesellschaftliche und Governance-relevante Aspekte bedacht werden und kommunizieren Fortschritte und Herausforderungen transparent und glaubwürdig.
- 5** | Wir fokussieren uns, setzen um und stärken so nachhaltigkeitsrelevante Unternehmenswerte wie z. B. strikte Kundenorientierung, Verlässlichkeit, Innovationskraft, unternehmerische Integrität und unsere Attraktivität als Arbeitgeber.

„Bei Immobilienfinanzierungen, die wir begleiten und ermöglichen, profitieren unsere Kunden von unserer Transaktionsexpertise und unserem Verständnis ihres Geschäfts sowie deren Anforderungen bei der Umsetzung ihrer Projekte. Unsere Strukturierungsexpertise ist die Basis, um national wie international Management-Lösungen zu gestalten und Portfolio- und Multi-Currency-Finanzierungen zu realisieren.“

Dagmar Knopek  
Mitglied des Vorstands der Aareal Bank



Mehr online:  
[gb.aareal-bank.com/2017](http://gb.aareal-bank.com/2017)

## Nachhaltiges Kreditgeschäft

Die Aareal Bank Gruppe finanziert Gewerbeimmobilien. Der Fokus liegt auf komplexen, großvolumigen Finanzierungen bereits fertiggestellter Gebäude für durchschnittlich fünf bis acht Jahre. Die nachhaltige Werthaltigkeit der Objekte und die sehr sorgfältige Auswahl der Geschäftspartner liegen somit im ureigenen Interesse des Unternehmens.

Die aktive Portfoliosteuerung und auch die Vielfalt der durch uns finanzierten Objektarten, nämlich Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter sowie Logistik- und Wohnimmobilien, tragen zu einem aus Risikosicht ausgewogenen Portfolio bei. Es beinhaltet somit auch keine potenziell umstrittenen Industrieanlagen oder andere ggf. im öffentlichen Diskurs als problematisch geltende Objekte.

Damit die Immobilien unseren hohen Qualitätsanforderungen gerecht werden, orientieren wir uns bei ihrer Bewertung neben den Marktwerten auch an dem Konzept der Beleihungswertermittlung. Diese berücksichtigt standardmäßig nachhaltigkeitsrelevante Aspekte, wie z. B. die technische, funktionale, soziokulturelle und ökologische Qualität. Mängel in der Qualität, z. B. eine unzureichende Energieeffizienz, schlagen sich bei der Bewertung negativ nieder.

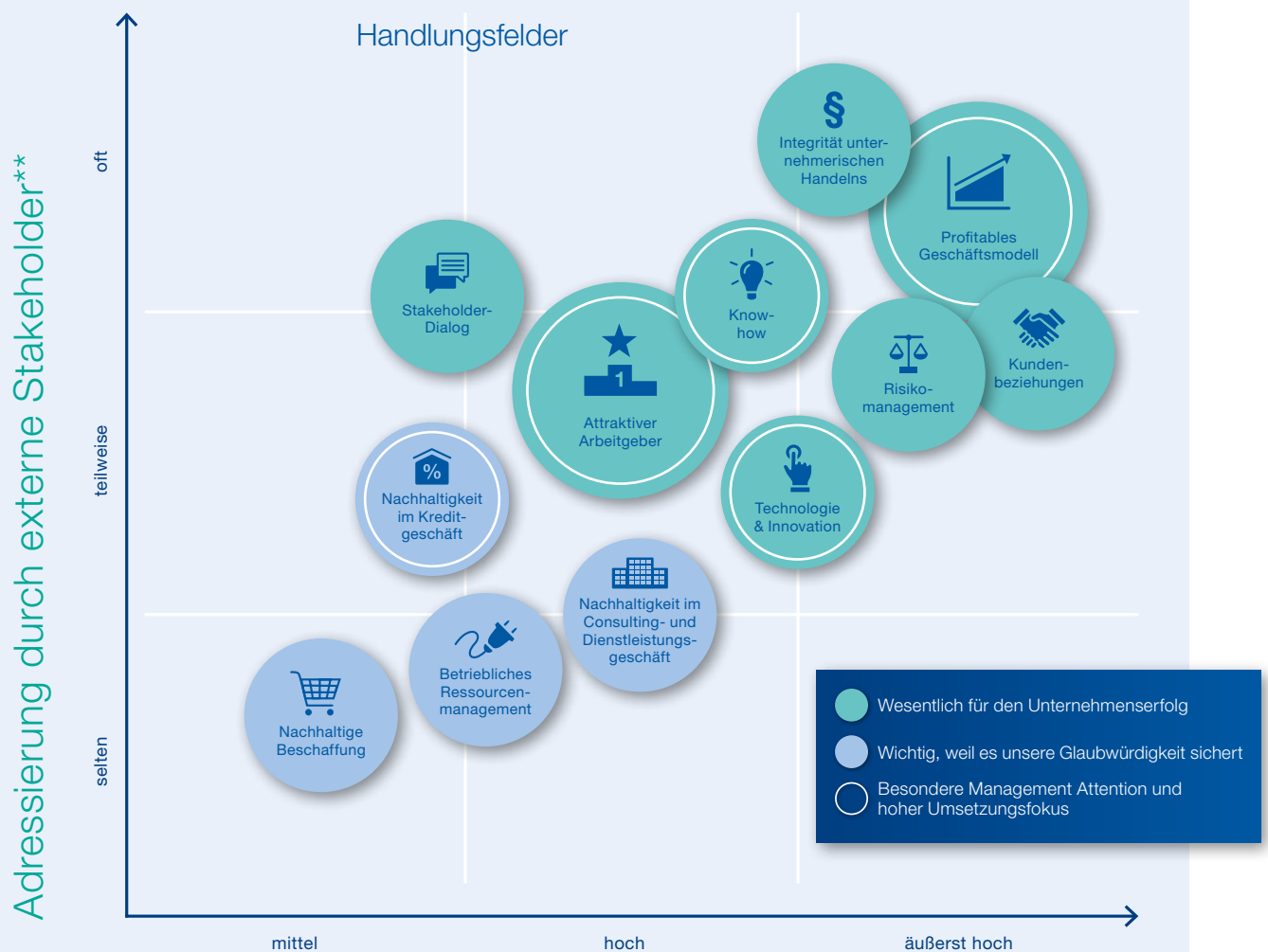
Die Werthaltigkeit des Immobilienfinanzierungsportfolios lässt sich auch quantitativ belegen. So ist die Kennzahl für das Kreditausfallrisiko kontinuierlich gering: Während die Kennzahl für das Kreditausfallrisiko im Jahr 2009, auf dem Höhepunkt der Finanzkrise, noch 65 Basispunkte betrug, liegt sie zum 31. Dezember 2017 nur noch bei 29 Basispunkten bezogen auf das gesamte Immobilienfinanzierungsportfolio.

# Zentrale Handlungsfelder zur Sicherung des Unternehmenserfolgs

Grundlage unseres Nachhaltigkeitsmanagements sind zwölf für die Sicherung des langfristigen Unternehmenserfolgs bedeutende Handlungsfelder. Essenziell sind hier die Profitabilität des Geschäftsmodells sowie das Risiko- und Kundenbeziehungsmanagement. Daneben haben, insbesondere vor dem Hintergrund von Veränderungsprozessen während der Umsetzung unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“, die Handlungsfelder Attraktiver Arbeitgeber, Integrität des unternehmerischen Handelns und Know-how-Management eine besonders hohe Relevanz.

Überdurchschnittlich positive Bewertungen in etablierten Nachhaltigkeits-Ratings bestätigen, dass wir die für unsere Branche und in Bezug auf unser Geschäftsmodell relevanten Themen adressieren. Über die Initiativen, die wir in den Handlungsfeldern vorantreiben, informiert unser Nachhaltigkeitsbericht ([nb.aareal-bank.com/2017](http://nb.aareal-bank.com/2017)).

## Wesentlichkeitsmatrix der Aareal Bank Gruppe



\* Basierend auf der Einschätzung von Management und Fachbereichen (inkl. angenommener Erwartungshaltung ihrer jeweiligen Stakeholder)

\*\* Z.B. Kunden/Beiräte, Aufsichtsrat, Rating-Agenturen



# An unsere Aktionäre

Zukunft denken. Jetzt handeln.

- 17 An unsere Aktionäre**
- 18 Brief des Vorstands
- 22 Die Aktie der Aareal Bank
  
- 27 Konzernlagebericht**
- 87 Konzernabschluss**
- 223 Transparenz**



v.l.n.r.:

**Thomas Ortmanns**  
Mitglied des Vorstands

**Christiane Kunisch-Wolff**  
Mitglied des Vorstands

**Hermann J. Merkens**  
Vorsitzender des Vorstands

**Christof Winkelmann**  
Mitglied des Vorstands

**Dagmar Knopek**  
Mitglied des Vorstands

# Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

mit dem vorliegenden Geschäftsbericht 2017 sorgen wir nicht nur für die umfassende Transparenz über alle relevanten Vorgänge und Zahlen des zurückliegenden Jahres, die Sie zu Recht von uns erwarten. Wir vermitteln Ihnen zugleich, wie gewohnt, auch ein Bild davon, wo Ihre Aareal Bank Gruppe heute steht, welche Herausforderungen und Chancen wir für die Zukunft sehen und wie wir sie angehen. Um es gleich vorwegzunehmen: Wir haben allen Grund zu der Einschätzung, dass wir gut für die Aufgaben gerüstet sind, die in einem auch in den kommenden Jahren sehr anspruchsvollen Markt-, Regulierungs- und Wettbewerbsumfeld vor uns liegen.

Der Blick auf die harten Fakten bestätigt das klar und deutlich. Wirtschaftlich war das Geschäftsjahr 2017 ein weiteres in der schon beachtlich langen Reihe erfolgreicher Jahre für unser Unternehmen. Die Aareal Bank Gruppe hat auch 2017 gezeigt, dass sie mit schwierigen Rahmenbedingungen sehr gut umgehen kann, und einmal mehr geliefert, was sie versprochen hat: Wir haben unsere Finanzziele erreicht und unsere Prognosen erfüllt. Unser Unternehmen, das zeigen alle maßgeblichen Kennziffern, ist kerngesund und hat die nötige Substanz, um die Zukunft aus eigener Kraft zu gestalten. Das ist in diesen Tagen in unserer Branche keine Selbstverständlichkeit, und auch deshalb blicken wir mit einem gewissen Stolz darauf, was das gesamte Team der Aareal Bank Gruppe auch im abgelaufenen Jahr gemeinsam erreicht hat.

Zumal 2017 nicht nur wirtschaftlich, sondern auch aus strategischer Sicht ein gutes Jahr für unser Haus war – und ein sehr wichtiges allemal. Wir setzen weiterhin alles daran, auch in einem sich rapide verändernden Umfeld das Heft des Handelns selbst in der Hand zu behalten. Mit unserem Anfang 2016 vorgestellten Zukunftsprogramm „Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve“ sind wir dafür gut aufgestellt. In dessen konsequente Umsetzung haben wir auch im vergangenen Jahr viel Energie, aber auch erhebliche finanzielle Mittel investiert. Umso erfreulicher ist es, dass wir zur Halbzeit des Programms sagen können: Wir sind voll auf Kurs! Unsere Strategie greift, „Aareal 2020“ nimmt Gestalt an.

So haben wir 2017 bei der Steigerung der Effizienz und der Optimierung von Strukturen und Prozessen – einem der Eckpfeiler unserer Strategie – einen großen Schritt nach vorn gemacht; das lässt sich etwa am sinkenden Verwaltungsaufwand ablesen. Aber auch die vielfältigen Initiativen, die wir zur Weiterentwicklung der Geschäftsmodelle beider Segmente im Rahmen von „Aareal 2020“ auf den Weg gebracht haben, zeigen zunehmend positive Wirkung. Das gilt sowohl für den weiteren Ausbau unseres Geschäfts im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen in attraktiven Märkten wie den USA als auch für die Expansion im Segment Consulting / Dienstleistungen über das angestammte Geschäftsfeld der Wohnungswirtschaft hinaus und für die neuen digitalen Angebote unserer IT-Tochter Aareon.

Die Aareal Bank Gruppe, das gilt heute mehr denn je, geht operativ und strategisch ungeachtet aller Widrigkeiten konsequent und unbeirrt ihren Weg. Davon profitieren unsere Kunden und Mitarbeiter – aber natürlich auch unsere Aktionäre. Und zwar nicht erst in ferner Zukunft, sondern schon heute. Angesichts des erneut guten Jahresergebnisses werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung der Aareal Bank AG am 23. Mai 2018 eine weitere deutliche Erhöhung der Dividende um 0,50 Euro je Aktie auf 2,50 Euro je Aktie vorschlagen. Wir gehen damit nahe an das obere Ende unserer kommunizierten Bandbreite für die Ausschüttungsquote und bieten unseren Investoren eine überaus attraktive Dividendenrendite.

Die unverändert sehr komfortable Kapitalausstattung der Aareal Bank Gruppe erlaubt diesen Schritt: Die einschlägigen Quoten liegen weit über den Anforderungen der Aufsicht. Das gilt auch, wenn man eine Vollumsetzung der Ende 2017 überarbeiteten Baseler Eigenkapitalregeln unterstellt. Mit deren Verabschiedung haben wir zudem jetzt die notwendige Planungssicherheit, um auf der Basis adjustierter Zielkapitalquoten noch im Laufe dieses Jahres über die Verwendung von Überschusskapital zu entscheiden. Dafür haben wir grundsätzlich drei Optionen: Zukäufe, Ausbau des eigenen Geschäfts oder Rückgabe an unsere Aktionäre. Richtschnur für unsere Entscheidung wird sein, wie wir den größten Wert schaffen können. Das gilt auch für die Wahl des am besten geeigneten Instruments, sollten wir uns für die Option entscheiden, Kapital zurückzugeben. Wir lassen uns dabei nicht treiben, sondern entscheiden souverän und rational. Das ist unser Verständnis einer im umfassenden Sinne aktionärsfreundlichen Politik, die sich nachhaltiger Wertschaffung verpflichtet fühlt und nicht opportunistischen Erwägungen unterliegt.

Um nachhaltige Wertschaffung geht es uns naturgemäß auch im laufenden Geschäftsjahr. 2018 wollen wir in einem weiter verschärften Wettbewerb unsere exzellente Marktposition in unseren angestammten Feldern verteidigen und unsere positive Entwicklung fortsetzen. Für das Ergebnis je Aktie (EpS) erwarten wir einen Wert zwischen 2,60 und 3,00 Euro. An unserem mittelfristigen Ziel einer Eigenkapitalrendite vor Steuern von rund 12 Prozent halten wir unverändert fest.



Das laufende Jahr steht darüber hinaus ganz im Zeichen der weiteren konsequenten Umsetzung von „Aareal 2020“. Dabei werden wir die Basis für unseren künftigen Erfolg in beiden Segmenten weiter verbreitern – mit erheblichen Investitionen etwa in den weiteren Ausbau digitaler Lösungen. Daneben konzentrieren wir uns auf die weitere Optimierung unserer Prozesse und Strukturen – eine Aufgabe, die mit den im Vorjahr verabschiedeten Maßnahmen noch nicht erledigt ist.

Bei alledem haben wir ein klares Ziel vor Augen: Wir werden der führende Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien sein – und in den nächsten Jahren beweisen, dass man auch als mittelgroßes, unabhängiges Unternehmen in sich wandelnden Märkten mit der richtigen Geschäftspolitik und auf der Grundlage einer vorausschauenden Strategie dauerhaft Erfolg haben kann. 2017 ist uns das einmal mehr gelungen, und wir sind zuversichtlich, dass dies auch 2018 und in den darauffolgenden Jahren so sein wird.

Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie uns auf unserem bisherigen Weg entgegengebracht haben. Der Vorstand der Aareal Bank Gruppe, ihre Führungskräfte und ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden mit ganzer Kraft dafür arbeiten, diesem Vertrauen auch weiterhin gerecht zu werden. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns auch in Zukunft wohlwollend begleiten würden.



**Hermann J. Merkens**  
Vorsitzender des Vorstands

# Die Aktie der Aareal Bank

## Investor Relations-Aktivitäten

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

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

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

Auch die Marktkommunikation blieb 2017 auf einem insgesamt hohen Niveau. Das Investor Relations-Team nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt elf internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil und führte auf 15 Roadshows in Europa und den USA weit über 200 Einzelgespräche mit deutlich mehr als 300 Investoren und Analysten. Die Tatsache, dass auch der Vorstand regelmäßig an Konferenzen und Roadshows teilnimmt, um für persönliche Gespräche zur Verfügung zu stehen, wird von den Investoren sehr geschätzt.

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

Im Geschäftsjahr 2018 werden wir den proaktiven Kurs in der Kapitalmarktkommunikation unverändert fortsetzen, um das Vertrauen der Aktionäre in den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe weiter zu stärken.

## Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank

	2017	2016
Aktienkurse in € <sup>1)</sup>		
Jahresendkurs	37,730	35,765
Höchstkurs	38,400	36,955
Tiefstkurs	33,710	21,660
Buchwert je Stammaktie in €	43,80	43,22
Dividende je Stammaktie in € <sup>3)</sup>	2,50	2,00
Ergebnis je Stammaktie in €	3,20	3,33
Kurs-Gewinn-Verhältnis <sup>2)</sup>	11,79	10,94
Dividendenrendite in % <sup>2)</sup>	6,6	5,6
Börsenkapitalisierung in Mio. € <sup>2)</sup>	2.258	2.141

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

<sup>1)</sup> XETRA®-Schlusskurse; <sup>2)</sup> Bezogen auf XETRA®-Jahresendkurse;

<sup>3)</sup> Vorschlag an die Hauptversammlung

## Aktionärsstruktur

seit dem 3. Februar 2015



## Analystenstimmen

Zu den 13 Broker- und Analysehäusern, die die Aareal Bank zu Beginn des Geschäftsjahres regelmäßig gecovert haben, hat im Laufe des vergangenen Jahres ein weiteres Haus die Coverage der Aareal Bank neu aufgenommen, sodass Ende 2017 insgesamt 14 Broker- und Analysehäuser unabhängige Studien und Kommentare zur Entwicklung der Aareal Bank Gruppe veröffentlichten.

Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2016 galt es auch in 2017, die Erwartungen des Marktes und der Analysten zu erfüllen. Diesen hohen Erwartungen ist die Aareal Bank gerecht geworden: Derzeit stehen acht Kaufempfehlungen sechs neutrale Empfehlungen gegenüber. Verkaufsempfehlungen gibt es derzeit keine.

Die Analystenempfehlungen werden von uns regelmäßig aktualisiert und auf unserer Internetseite [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com) im Investor Relations-Portal veröffentlicht.

# Relativer Kursverlauf der Aktie der Aareal Bank 2015-2017 im Vergleich

■ Aareal Bank ■ DAX-Index ■ MDAX-Index ■ CXPB

75 %

50 %

25 %

0 %

-25 %

-50 %

-75 %

30.12.2014

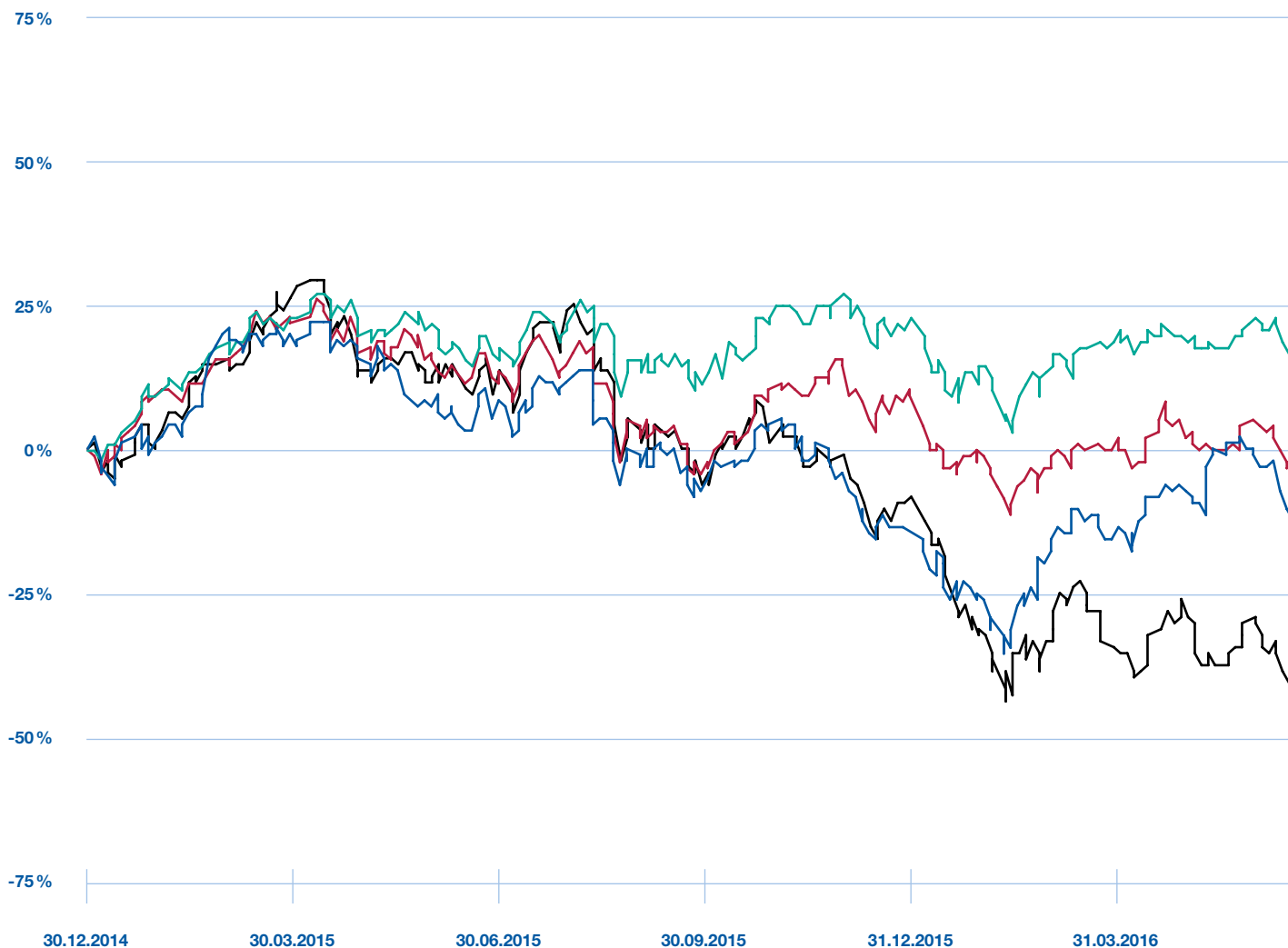
30.03.2015

30.06.2015

30.09.2015

31.12.2015

31.03.2016



**(1) 23. Februar 2017**

Aareal Bank Gruppe schließt Geschäftsjahr 2016 mit sehr gutem Ergebnis ab – Erhöhung der Dividende von 1,65 € auf 2,00 € je Aktie vorgeschlagen

**(2) 1. März 2017**

Aareal Bank: Rückzahlung des Aareal Bank Capital Funding Trust zum 31. März 2017

**(3) 30. März 2017**

Aareal Bank Gruppe veröffentlicht Geschäftsbericht 2016

**(4) 20. April 2017**

Aareal Bank Gruppe: Auflösung von im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit Bank AG gebildeten Rückstellungen; Anhebung der Jahresergebnisprognose

**(5) 11. Mai 2017**

Aareal Bank Gruppe nach solidem Jahresauftakt weiter auf Kurs

**(6) 31. Mai 2017**

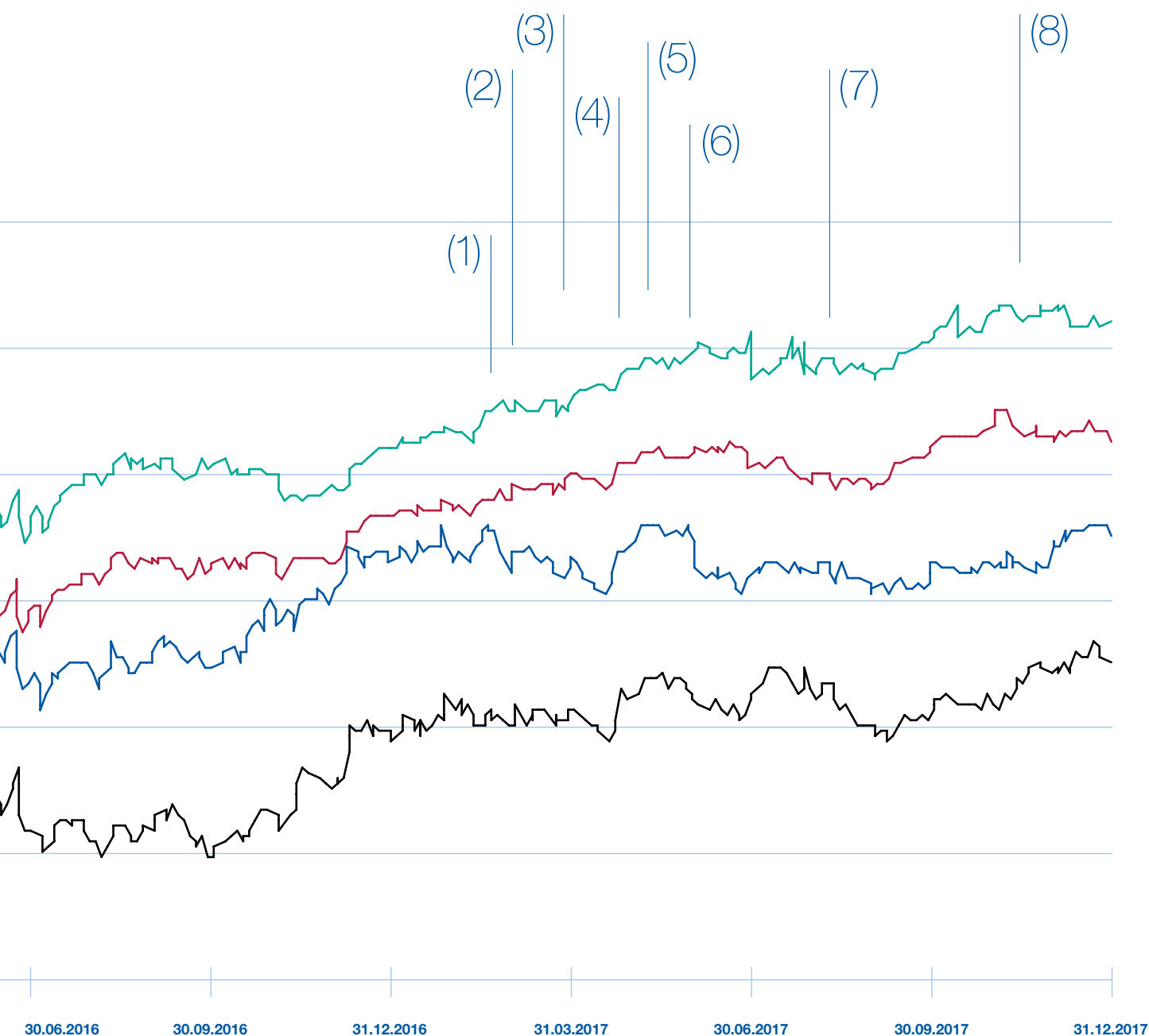
Hauptversammlung der Aareal Bank AG stimmt Erhöhung der Dividende auf 2,00 Euro je Aktie für das Geschäftsjahr 2016 zu

**(7) 10. August 2017**

Aareal Bank Gruppe bestätigt nach solidem zweiten Quartal Jahresprognose

**(8) 14. November 2017**

Aareal Bank Gruppe bestätigt nach gutem dritten Quartal Jahresprognose



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

# Konzernlagebericht

## **Zukunft denken. Jetzt handeln.**

### **17 An unsere Aktionäre**

### **27 Konzernlagebericht**

28 Grundlagen des Konzerns

31 Wirtschaftsbericht

48 Unsere Mitarbeiter

49 Risikobericht

69 Rechnungslegungsbezogenes  
Internes Kontroll- und  
Risikomanagementsystem

73 Prognose- und Chancenbericht

79 Erklärung zur Unternehmensführung

79 Nichtfinanzielle Konzernklärung

80 Grundzüge der Vergütung des  
Vorstands und des Aufsichtsrats

82 Erläuternder Bericht des Vorstands

### **87 Konzernabschluss**

### **221 Transparenz**

## Konzernlagebericht

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

### Grundlagen des Konzerns

#### Geschäftsmodell des Konzerns

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft des Konzerns. Ihre Aktien sind am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und im Börsenindex MDAX® gelistet.

Die strategischen Geschäftsfelder der Aareal Bank Gruppe sind die gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie Dienstleistungen, Software-Produkte und digitale Lösungen für die Immobilienwirtschaft und angrenzende Industrien.

#### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Sie zeichnet sich hier insbesondere durch direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden aus. Die Aareal Bank finanziert gewerbliche Immobilien, insbesondere

Bürogebäude, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Dabei liegt der Fokus auf der Finanzierung von Bestandsimmobilien. Ihre besondere Stärke ist die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Dadurch kann die Aareal Bank maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anbieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Besondere Stärken der Aareal Bank sind ihre Strukturierungsexpertise sowie Portfolio- und länderübergreifende Finanzierungen.

Der regionale Vertrieb der Aareal Bank ist in den einzelnen Regionen weltweit in Vertriebszentren geordnet, die seit November 2017 teilweise neu gegliedert wurden. Neben den Fachleuten vor Ort befinden sich am Standort Wiesbaden die Vertriebszentren der Branchenspezialisten mit Expertenteams für die Finanzierung von Hotels, Shoppingcentern und Logistikimmobilien sowie mit Blick auf die kundenspezifischen Erfordernisse für Fondskunden.

In Europa bestehen nun zwei regionale Vertriebszentren. In einem Hub sind die Vertriebsaktivitäten für das Gebiet der Eurozone gebündelt mit den



Schwerpunkten Benelux, Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien. Ein weiterer Hub konzentriert sich auf die Aktivitäten außerhalb der Eurozone mit den Schwerpunkten Großbritannien, Mittel- und Osteuropa sowie Nordeuropa. Den Hubs stehen nach wie vor zahlreiche Zweigniederlassungen in Brüssel, Paris, Rom, London, Stockholm und Warschau zur Verfügung. In Madrid und Moskau gibt es Repräsentanzen. Die Repräsentanz Istanbul ist dem Spezialisten-Hub zugeordnet, da die Aareal Bank dort nur in den Bereichen Hotels und Shoppingcenter finanziert.

Auf dem nordamerikanischen Markt ist die Aareal Bank Gruppe mit ihrer Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation vom Standort New York aktiv. Die Marktaktivitäten in Asien erfolgen durch die Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur. Darüber hinaus besteht eine Repräsentanz in Schanghai.

### Refinanzierung

Die Aareal Bank verfügt über eine breite und solide Refinanzierungsbasis. Sie ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen wird zusätzlich durch das „AAA“-Rating der Pfandbriefe bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, u. a. von Schuldscheinen und Schuldverschreibungen. Den Schwerpunkt ihrer Kapitalmarktaktivitäten bilden Privatplatzierungen. Größere öffentliche Transaktionen werden je nach Marktgegebenheiten ergänzend begeben. Zudem generiert die Bank im Segment Consulting/Dienstleistungen Einlagen aus der Wohnungswirtschaft, die eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle darstellen. Darüber hinaus verfügt sie über Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren. Die erfolgreichen Kapital- und Geldmarktaktivitäten und das Geschäft mit der Wohnungswirtschaft sind die Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis und der Qualität der Deckungsmasse.

### Consulting/Dienstleistungen

Im Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen bietet die Aareal Bank Gruppe ihren Kunden aus der Immobilienwirtschaft und angrenzenden Industrien wie zum Beispiel der Energiewirtschaft eine Kombination aus spezialisierten Bankdienstleistungen sowie Software-Produkten und digitalen Lösungen an. Dabei verfügt die Aareal Bank mit ihrer Tochtergesellschaft Aareon AG über das führende Beratungs- und Systemhaus der Immobilienwirtschaft in Europa.

Die Aareon Gruppe bietet ihren Kunden Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung von IT-gestützten Geschäftsprozessen. Sie ist an 36 Standorten in Deutschland, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen, Österreich und Schweden vertreten. Mit den dort angebotenen ERP (Enterprise-Resource-Planning)-Systemen generiert sie ein stabiles und langfristiges Geschäftsvolumen. Darüber hinaus wird ein Portfolio von digitalen Lösungen im eigenen Forschungs- und Entwicklungsteam und durch Kooperationen mit PropTech-Unternehmen entwickelt und international angeboten. Das digitale Ökosystem „Aareon Smart World“ verbindet die Lösungen miteinander und vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technische Geräte in Wohnungen und Gebäuden. Die Aareon Gruppe profitiert von einem länderübergreifenden Know-how-Transfer und nutzt die jeweiligen länderspezifischen Schwerpunkte der Digitalisierung für den Ausbau ihres Angebotsportfolios. Sowohl in Deutschland als auch international bietet die Aareon Software-Lösungen an, die in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden können: Inhouse, Hosting und Software-as-a-Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud.

Im Bankbereich Wohnungswirtschaft bietet die Aareal Bank ihren Kunden Prozessoptimierung, Electronic Banking und Anlagen-Management. Mit BK01 vertreibt sie das in der deutschen Immobilienwirtschaft führende Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme integriert. Kunden in Deutschland können somit ihren

Zahlungsverkehr und ihre Kontoführung prozessual aus der genutzten Verwaltungssoftware heraus bearbeiten. Neben der deutschen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energiewirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Bankbereichs Wohnungswirtschaft. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Kundengruppen erleichtern, indem über durchgehende digitale Prozesse Synergien erreicht werden. Im Zusammenhang mit dem über die Systeme der Aareal Bank laufenden Zahlungsverkehr werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen.

In dem Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen arbeiten die Aareon AG und der Bankbereich Wohnungswirtschaft eng zusammen. Die Mehrheit der Kunden der Aareon sind auch Kunden des Bankbereichs Wohnungswirtschaft.

### Steuerungssystem

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

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

- **Konzern**
  - » Zinsergebnis (nach IFRS)
  - » Risikovorsorge (nach IFRS)
  - » Provisionsergebnis (nach IFRS)
  - » Verwaltungsaufwand (nach IFRS)
  - » Betriebsergebnis (nach IFRS)
  - » Return on Equity (RoE) vor Steuern<sup>1)</sup>
  - » Ergebnis je Stammaktie (EpS)<sup>2)</sup>
  - » Harte Kernkapitalquote (CET I)
  - » Liquidity Coverage Ratio (LCR)
- **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
  - » Neugeschäft<sup>3)</sup>
  - » Kreditportfolio der Aareal Bank Gruppe
- **Segment Consulting/Dienstleistungen**
  - » Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis (nach IFRS)

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

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

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen kommen ergänzende Steuerungsinstrumente und Kennzahlen hinzu. Zum Beispiel steuern wir das Neugeschäft in diesem Segment u. a. mithilfe von

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

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

<sup>3)</sup> Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

immobilientypspezifischen und landesspezifischen Kreditvergaberichtlinien, die im Rahmen des Kreditvergabeprozesses überwacht werden.

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

Im Segment Consulting/Dienstleistungen orientiert sich die Steuerung der dem Segment zugeordneten Konzerngesellschaften in Abhängigkeit vom jeweiligen Unternehmensschwerpunkt an spezifischen Kennziffern, im Wesentlichen am Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis. Darüber hinaus ziehen wir spezifische Steuerungsgrößen heran, die typisch für Beratungs- und Dienstleistungen im IT-Geschäft – dem Schwerpunkt dieses Segments – sind. Hierzu gehören Kennzahlen, die sich auf regelmäßige Kundenzufriedenheitsumfragen beziehen und Kennzahlen bezüglich der Auslastungsquoten im Consulting. Eine wichtige Steuerungsgröße im Bankbereich Wohnungswirtschaft ist das Einlagenvolumen.

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

In 2017 zeigte das Wirtschaftswachstum in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften ein synchrones

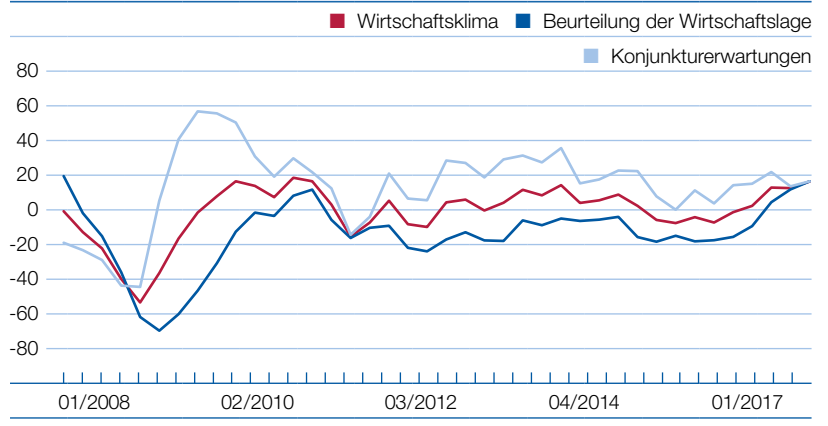
und robustes Wachstum. Zahlreiche politische Unsicherheiten sowie Naturkatastrophen vermochten es nicht, die solide Grundstimmung negativ zu beeinflussen. Im weiteren Fokus standen die Zentralbanken, welche in Teilen die Abkehr von der extrem lockeren Geldpolitik wagten bzw. andeuteten.

### Konjunktur

Die weltweite Wirtschaftsleistung zeigte im Jahr 2017 ein gefestigtes Wachstum. In den Industrienationen konnte dabei ein synchroner Anstieg beobachtet werden. Der Welthandel stieg spürbar an, die Stimmungsindikatoren in der Wirtschaft erreichten ein hohes Niveau.

Die Eurozone wuchs in allen vier Quartalen des Berichtsjahres auf Basis des stärkeren Handels, höherer Investitionen und des starken privaten Konsums robust. Die zahlreichen politischen Wahlen in Europa hatten keinen negativen Einfluss auf die Konjunktur. In Deutschland erreichte der ifo Geschäftsklimaindex im November den höchsten Stand aller Zeiten, was sich auch in einem starken Wirtschaftswachstum niederschlug. Das Wachstum in Deutschland lag dabei in 2017 leicht über dem der Eurozone insgesamt. In Frankreich stieg die Wirtschaftsleistung im Vergleich zum Vorjahr deutlich an. In Spanien dominierte ab September die Unabhängigkeitsbestrebung der autonomen Gemein-

ifo Geschäftsklima Weltwirtschaft



Quelle: ifo World Economic Survey (WES) vom 4. Quartal 2017

schaft Kataloniens das Geschehen. Politische und wirtschaftliche Unsicherheiten waren die Folge in der bis zum Jahresende ungelösten Frage der Unabhängigkeit. Die Wachstumsdynamik Spaniens ließ in der zweiten Jahreshälfte etwas nach, sodass das Wachstum in 2017 insgesamt leicht unter der sehr hohen Rate des Vorjahres verblieb. In Italien legte das Wachstum im Vergleich zum Vorjahr deutlich zu, blieb aber unter dem Durchschnitt

#### Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

	2017 <sup>1)</sup>	2016 <sup>2)</sup>
in %		
<b>Europa</b>		
Eurozone	2,5	1,8
Belgien	1,7	1,5
Deutschland	2,5	1,9
Finnland	3,0	1,9
Frankreich	1,9	1,1
Italien	1,5	1,1
Luxemburg	3,3	3,1
Niederlande	3,2	2,1
Österreich	3,1	1,4
Portugal	2,7	1,5
Spanien	3,1	3,3
weitere europäische Länder		
Dänemark	2,1	2,0
Großbritannien	1,8	1,9
Polen	4,6	2,9
Russland	1,7	-0,2
Schweden	2,7	3,0
Schweiz	1,0	1,4
Tschechische Republik	4,6	2,5
Türkei	7,0	3,2
<b>Nordamerika</b>		
Kanada	2,9	1,4
USA	2,3	1,5
<b>Asien</b>		
China	6,9	6,7
Japan	1,6	0,9
Singapur	3,5	2,0

<sup>1)</sup> Vorläufige Zahlen; <sup>2)</sup> Angepasst an finale Zahlen

der Eurozone. Im zweiten Quartal setzten sich mit zwei kontrollierten Abwicklungen zweier regionaler Institute die Konsolidierungen im italienischen Bankensektor fort. Zuvor hatte Fitch das Rating italienischer Staatsanleihen von BBB+ auf BBB herabgesetzt.

In den Mitgliedsländern der Europäischen Union (EU), welche nicht Teil der Eurozone sind, war das Wachstum uneinheitlich. In Schweden blieb es nahezu auf dem hohen Niveau des Vorjahres. Die dänische Wirtschaft wuchs auf dem Niveau des Vorjahres. In Polen legte die Wirtschaft in 2017, getrieben vom starken Konsum, kräftig zu.

In Großbritannien wirkten sich der am 29. März 2017 formell beantragte Austritt des Königreichs aus der EU sowie die vorgezogenen Wahlen zum Unterhaus am 8. Juni 2017 weiter auf Politik und Wirtschaft aus. Mehrere Terroranschläge sorgten dabei zusätzlich für Verunsicherungen. Die Wahl führte dabei nicht – wie von der Regierungspartei erhofft – zu einem starken Mandat für die beginnenden Verhandlungen mit der EU zum Brexit. Damit erhöhte sich die Unsicherheit rund um den geplanten EU-Austritt, auch wenn zum Jahresende 2017 erste Annäherungen in den Verhandlungen zustande kamen. Schwache private Konsumausgaben, eine abgeschwächte Bauaktivität und eine nur geringe Expansion des Dienstleistungssektors bremsen das Wirtschaftswachstum im Jahresverlauf. Als Folge senkte die Rating-Agentur Moody's im September die Kreditwürdigkeit Großbritanniens von Aa1 auf Aa2.

Die türkische Wirtschaft wuchs im Berichtsjahr kräftig, was im Wesentlichen auf das schwache Vorjahr und Sondereffekte zurückzuführen war. In Russland stieg die Wirtschaftsleistung nach dem Rückgang aus dem Vorjahr wieder an, die Erholung verblieb jedoch fragil.

In den USA war das Wachstum in 2017 spürbar höher als im Vorjahr, die grundlegende Dynamik war moderat, aber robust. Damit ging die Expansion in ihr achttes Jahr, was seit Beginn der Messungen erst zweimal beobachtet wurde. Die beiden Hurrikane „Harvey“ und „Irma“ hatten dabei nur geringe Auswirkungen. Das Wachstum wurde von stärke-

keren Investitionen und dem bereits sehr robusten privaten Konsum getragen. Die am 20. Dezember beschlossene Steuerreform hatte noch keine realen Auswirkungen. In Kanada legte das Wachstum im Berichtsjahr deutlich zu.

In China lag das Wachstum in 2017 leicht über dem Niveau des Vorjahres, was im Wesentlichen am gestiegenen Welthandel sowie an staatlichen Eingriffen lag. Als Folge hoher privater Verschuldung und sinkender Wachstumsaussichten stufte 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. Mit administrativen Maßnahmen konnte der Staat jedoch den kreditfinanzierten Boom bei Wohnimmobilien etwas eindämmen.

Im Berichtsjahr sank die Arbeitslosenquote sowohl in der Eurozone als auch in der EU spürbar auf 7,6 % bzw. 9,1 %. Auch auf der Ebene einzelner Länder war eine rückläufige bis stabile Entwicklung vorherrschend. In Großbritannien erreichte die Arbeitslosenquote mit 2,3 % ein sehr niedriges Niveau. In den USA ging die bereits sehr niedrige Arbeitslosenquote weiter auf 4,4 % zurück.

### Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

An den Finanz- und Kapitalmärkten standen im Jahr 2017 geopolitische Ereignisse sowie die Neuausrichtung der Zentralbankpolitik im Fokus. Deutliche Wechselkursveränderungen gegenüber dem Euro, vor allem seitens des US-Dollars und des Britischen Pfunds, waren die Folge. Die gefestigte Wirtschaftslage wirkte insgesamt stabilisierend, sodass die Volatilität niedrig blieb. Eine Besonderheit des Berichtsjahres war das im Jahresverlauf stark erhöhte Interesse an digitalen Kryptowährungen, deren Kurse infolge stark anstiegen.

Die Europäische Zentralbank (EZB) blieb in 2017 bei ihrer expansiven Ausrichtung. Allerdings reduzierte sie, wie bereits im Dezember des Vorjahres angekündigt, seit April 2017 das monatliche Volumen der Ankäufe im Rahmen des Programms zum Ankauf von Vermögenswerten um 20 Mrd. € auf

60 Mrd. €. Im Oktober kündigte sie die Verlängerung des Ankaufprogramms für Vermögenswerte bis September 2018 an, allerdings unter Halbierung des Ankaufvolumens ab Januar 2018. Die Schwedische Notenbank verstärkte im gleichen Zeitraum ihren expansiven Kurs, indem sie das angesetzte Ankaufvolumen von Staatsanleihen um 15 Mrd. SEK für das zweite Halbjahr 2017 heraufsetzte. Die Bank of England (BoE) passte im November 2017 ihren Leitzins um 25 Basispunkte nach oben an und nahm die letzte Absenkung nach dem Brexit aus dem Vorjahr zurück.

Die amerikanische Notenbank (Fed) erhöhte im abgelaufenen Jahr dreimal – zuletzt im Dezember – den Leitzinskorridor um jeweils 25 Basispunkte, sodass dieser zum Jahresende bei 1,25 % bis 1,50 % lag. Ende September bestätigte sie zudem, den graduellen Abbau der Bilanzsumme ab Oktober in zunächst kleineren Schritten anzugehen. Der Abbau soll sich nach einem festen Plan mit der Zeit beschleunigen. Sie ist damit die erste der weltweit wichtigen Notenbanken, die eine Bilanzreduzierung im aktuellen Zyklus anging. Wie weit sie die Bilanz reduzieren will, gab die Notenbank nicht bekannt.

Die langfristigen Zinsen<sup>1)</sup> zeigten über die verschiedenen für die Aareal Bank wichtigen Währungsräume im Berichtsjahr keine einheitliche Entwicklung auf. Im US-Dollar-Raum stiegen sie bis zum Jahresende, nach einiger Volatilität im Jahresverlauf, gegenüber dem Vorjahr leicht an. Beim Britischen Pfund gingen sie gegenüber dem Niveau des Jahresendes 2016 leicht zurück. Im Euroraum erhöhten sie sich stetig, sodass sich am Jahresende gegenüber dem Vorjahreswert ein leicht höherer Wert einstellte.

Bei den kurzfristigen Laufzeiten<sup>2)</sup> zeigte sich im US-Dollar-Raum im Jahresverlauf ein deutlicher Anstieg gegenüber dem Jahresende 2016. In Britischen Pfund verblieben sie bis in das dritte Quartal nahezu stabil, erhöhten sich aber marginal zum

<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

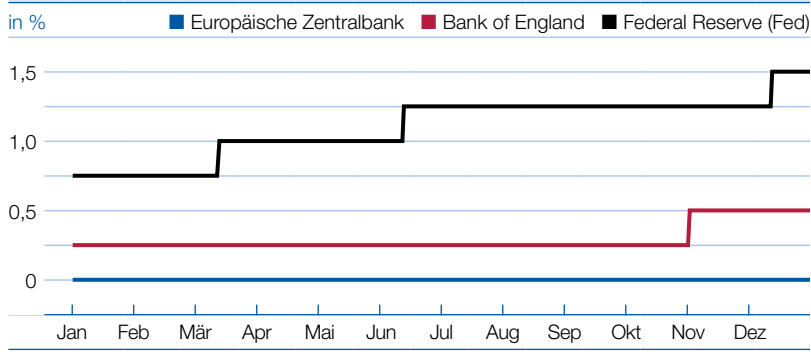
Jahresende parallel zur Zinserhöhung. Im Euroraum waren sie im Jahresverlauf stabil und leicht negativ.

Die Renditen für langfristige Staatsanleihen zeigten keinen einheitlichen Trend auf. In den USA war bis in das dritte Quartal ein kontinuierlicher, wenn auch nur leichter Rückgang gegenüber dem Jahresende 2016 zu erkennen. Zum Jahresende erhöhten sie sich allerdings wieder auf das Niveau des Vorjahres. Innerhalb der Eurozone stiegen die Renditen im ersten Quartal an, fielen dann aber im Jahresverlauf in den meisten Märkten wieder zurück. Zum Jahresende lagen sie im Schnitt wieder auf dem Niveau des Vorjahres. In Großbritannien waren sie zunächst zurückgegangen, schlossen dann aber zum Jahresende leicht über dem Niveau des Vorjahres ab.

In Großbritannien erhöhte sich die Inflation im Jahresverlauf spürbar und stieg auf 2,7 %. Dies war hauptsächlich auf das abgewertete Pfund zurückzuführen. In den USA lag die Inflationsrate im Berichtsjahr bei 2,1 %. In China verblieb die Inflation bei 1,5 % und damit unter dem Niveau des Vorjahres.

Auch im Jahr 2017 stand der Pfandbriefmarkt ganz im Einfluss der EZB bzw. der Entwicklungen der quantitativen Maßnahmen. Weiterhin niedrige Zinsen und geringe Credit Spreads auf Pfandbriefe bestimmten auch im Jahr 2017 die Platzierbarkeit von Pfandbriefen. Während es einen erkennbaren Rückgang an Pfandbriefemissionen im Privatplatzierungsformat zu verzeichnen gab, lag die Emissionstätigkeit von Pfandbrieftransaktionen im Benchmark-Format nur unwesentlich unter denen aus dem Vorjahr. Allerdings konnte in 2017 wieder eine positive Nettoemissionstätigkeit festgestellt werden, da die Emissionen die Fälligkeiten bereits im September um knapp 5 Mrd. € überschritten.

### Leitzinsentwicklung im Jahr 2017<sup>1)</sup>



<sup>1)</sup> Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors dargestellt.

Die Wechselkurse des Euro zu verschiedenen für die Aareal Bank bedeutenden Währungen waren insbesondere ab dem zweiten Quartal höheren Bewegungen ausgesetzt. Bis zum Jahresende stärkte sich der Euro deutlich gegenüber US-Dollar und Kanadischem Dollar. Das Britische Pfund verlor im Jahresverlauf etwas an Wert gegenüber dem Euro.

Im Jahresverlauf nahm die Inflation im Vergleich zum Jahr 2016 in vielen Volkswirtschaften spürbar zu, allerdings erreichte sie in vielen Märkten in der ersten Jahreshälfte einen vorläufigen Höhepunkt. In der Eurozone lag sie in 2017 mit 1,5 % weiterhin unter dem Ziel der EZB von knapp unter 2 %.

### Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Hierzu zählt insbesondere die Umsetzung der am 7. Dezember 2017 durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossene Finalisierung von Basel III in EU-Recht. 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 die EBA-Papiere 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 Total-SREP-Quote (Total SREP Capital Requirements, TSCR) der Aareal Bank liegt in 2018 bei 9,75 % und beinhaltet die Gesamtkapitalquote von 8 % 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 Aareal Bank den Kapitalerhaltungspuffer in Höhe von 1,875 % (phase-in) sowie einen zum Jahresende prognostizierten antizyklischen Puffer in Höhe von 0,113 % einhalten. Die reine SREP-CET 1-Anforderung liegt in 2018 bei 8,24 % und beinhaltet 4,5 % für die Säule 1, die oben genannte Kapitalanforderung von 1,75 % (Pillar 2 Requirements) sowie die ebenfalls oben genannten 1,875 % an Kapitalerhaltungspuffer und den zum Jahresende prognostizierten antizyklischen Puffer von 0,113 %. Zusätzliche Liquiditätsanforderungen ergaben sich für die Aareal Bank nicht.

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Transaktionsvolumen stellt das Volumen der gehandelten bestehenden Immobilien in einem Markt dar und wird oftmals als Gradmesser, bzw. Surrogat für die Attraktivität und Liquidität im Markt gesehen. Bei gewerblichen Immobilien<sup>1)</sup> entwickelte sich dieses im Jahr 2017 über die verschiedenen Regionen uneinheitlich. In einigen europäischen Märkten stieg die Transaktionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr wieder an. In Nordamerika ging das Volumen dagegen leicht zurück. In Asien verblieb es stabil.

Bei der Beschreibung der grundlegenden Markttendenzen ist Folgendes zu beachten: Charakteristisch für Gewerbeimmobilienmärkte ist, dass sie keine homogenen Märkte darstellen. Die einzelnen Objekte unterscheiden sich – auch innerhalb eines

regionalen Markts und einer Objektart – hinsichtlich verschiedener wert- und mietbestimmender Faktoren, wie z. B. Bauqualität, Modernität, Flächen- und Energieeffizienz, Flexibilität sowie Objekt-Management. Natürlich stellt auch die Lage innerhalb eines regionalen bzw. lokalen Markts einen bedeutenden Einflussfaktor dar. Als Folge können sich Mieten, Erträge, Leerstände, Renditen und Werte von einzelnen Objekten auch bei Zugehörigkeit zu demselben regionalen Markt und derselben Objektart unterschiedlich entwickeln.

Die Finanzierung von bestehenden Gewerbeimmobilien war in vielen Märkten einem weiterhin hohen Wettbewerb ausgesetzt. Die Margen waren im Jahr 2017 in den meisten Märkten in Europa unter Druck, so auch in den USA. Dabei lagen die 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 volumenmäßig im Jahr 2017 weiter auf einem niedrigen Niveau blieben.

In einem sehr wettbewerbsintensiven und von zahlreichen Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld konnte die Aareal Bank in 2017 mit 8,8 Mrd. € ein Neugeschäft<sup>2)</sup> erzielen, welches leicht unter dem entsprechenden Vorjahreswert (9,2 Mrd. €) lag. Das ursprünglich ausgegebene Ziel wurde dabei aufgrund von hohen vorzeitigen Prolongationen deutlich übertroffen. Dabei lag die Erstkreditvergabe mit 6,5 Mrd. € über dem Vorjahreswert (5,8 Mrd. €).

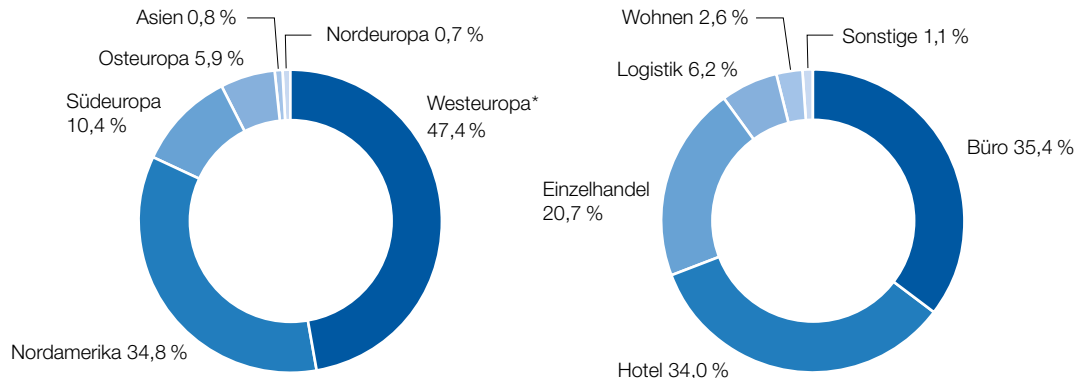
In Europa wurde in 2017 mit 64,4 % (Vorjahr: 73,3 %) der höchste Anteil des Neugeschäfts getätigt, gefolgt von Nordamerika mit 34,8 % (Vorjahr: 24,6 %) und Asien mit 0,8 % (Vorjahr: 2,1 %). Der gegenüber dem Vorjahr gestiegene Anteil in Nordamerika entspricht den Zielen unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“.

<sup>1)</sup> Betrachtet wurden Büro-, Einzelhandels-, Logistik- sowie Hotelimmobilien

<sup>2)</sup> Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

## Neugeschäft 2017

nach Regionen | nach Objektarten



\* Inkl. Deutschland

Auf die Objektarten bezogen entfiel der größte Neugeschäftsanteil mit 35,4 % (Vorjahr: 45,4 %) auf Büroimmobilien. Danach folgten Hotelimmobilien mit 34,0 % (Vorjahr: 20,7 %) vor Einzelhandelsimmobilien mit 20,7 % (Vorjahr: 22,7 %) und Logistikimmobilien mit 6,2 % (Vorjahr: 8,5 %). Der Anteil an Wohnimmobilien lag bei 2,6 % (Vorjahr: 2,1 %), sonstige Immobilien und Finanzierungen betragen 1,1 % (Vorjahr: 0,6 %).

### Europa

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien in Europa war in 2017 stabil. Das Niveau war insgesamt weiter hoch. In Deutschland und Großbritannien stieg das Transaktionsvolumen leicht an, in den Niederlanden deutlich. In Großbritannien sorgten einzelne große Transaktionen asiatischer Investoren für einen Anstieg des Transaktionsvolumens. In Frankreich verblieb es aufgrund eines starken vierten Quartals stabil. Leichte Rückgänge wurden in Italien, Polen und Spanien verzeichnet. In Schweden war es dagegen deutlich rückläufig. Europäische REIT-Strukturen sowie private Investoren standen mehrheitlich auf der Verkäuferseite, Investoren von außerhalb Europa standen dagegen deutlich auf der Käuferseite. Institutionelle Investoren hatten ausgeglichene Investmentpositionen.

Die Renditen<sup>1)</sup> für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien gingen im Jahresverlauf 2017 in den europäischen Wirtschaftszentren gegenüber dem Jahresende 2016 vielerorts leicht zurück. Dies ließ sich in Teilen auf die Knappheit von angebotenen Spitzenobjekten zurückführen. Die grundlegende Tendenz bei der Renditeentwicklung galt für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Auch in Großbritannien gingen die Renditen in einigen Teilmärkten bei Büroimmobilien leicht zurück. Im Vorjahr waren sie nach dem Brexit-Votum vom 23. Juni leicht angestiegen. Bei Einzelhandelsimmobilien waren sie in Großbritannien dagegen im Jahr 2017 leicht gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

Bei den Mieten in den europäischen Wirtschaftszentren überwog im Jahr 2017 bei den erstklassigen Büroimmobilien im Vergleich zum Jahresende 2016 eine weitgehend leicht positive Entwicklung. Bei Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien zeigte sich im Vergleich zum Jahresende 2016 eine überwiegend stabile Entwicklung. Mieterückgänge waren im Premium-Segment der Wirtschaftszentren

<sup>1)</sup> Sinkende Renditen gehen unter sonst gleichen Umständen mit steigenden Immobilienwerten einher, während umgekehrt steigende Renditen mit sinkenden Immobilienwerten einhergehen.



Europas nur sehr vereinzelt gegeben, so etwa in einigen wenigen Einzelhandelslagen in Deutschland und in einigen Büroteillagen in London.

Die Hotelmärkte der europäischen Wirtschaftsmetropolen zeigten sich im Berichtsjahr überwiegend positiv. Die Belegungsquoten stiegen in den meisten Märkten an, in einigen Märkten wie etwa Brüssel, Mailand und Paris 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 deutlich, nachdem die Terroranschläge der letzten Jahre die Märkte belastet hatten. In London blieben die Auslastungszahlen zum Jahresende stabil auf hohem Niveau, die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer stiegen dabei deutlich.

Im Berichtsjahr erzielte die Aareal Bank in Europa ein Neugeschäftsvolumen von 5,6 Mrd. € (Vorjahr: 6,7 Mrd. €). Der größte Teil entfiel mit 4,2 Mrd. € (Vorjahr: 4,8 Mrd. €) wie auch in den Vorjahren auf Westeuropa. Danach folgten Südeuropa mit einem Neugeschäftsvolumen von 0,9 Mrd. € (Vorjahr: 1,1 Mrd. €), Osteuropa mit 0,5 Mrd. € (Vorjahr: 0,5 Mrd. €) und Nordeuropa mit einem geringfügigen Volumen (Vorjahr: 0,3 Mrd. €).

### Nordamerika

In Nordamerika ging das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück. Das Volumen konnte dennoch als hoch und der Markt insgesamt als sehr liquide bezeichnet werden. Die Rückgänge konzentrierten sich weitestgehend auf Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien. Institutionelle Investoren standen mehrheitlich auf der Verkäuferseite, während private und grenzüberschreitende Investoren jeweils netto mehr zukaufen. Dennoch waren die Aktivitäten grenzüberschreitender Investoren im Jahresvergleich deutlich gesunken. REIT-Strukturen hatten eine ausgeglichene Investmentposition.

In 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. Leichte Anstiege gab es in den kalifornischen Metropolen, sowohl bei Büro- als auch bei Einzelhandelsimmobilien.

Die Mieten legten im nationalen Durchschnitt der USA bei den genannten Objektarten gegenüber dem Schlussquartal 2016 marginal zu. In den regionalen Zentren gab es geringfügige Unterschiede. Bei Büroimmobilien stagnierte das Mietwachstum beispielsweise in Boston, New York, San Francisco und der Metropolregion Washington. In Chicago, Dallas und Los Angeles konnte dagegen tendenziell ein leichter Anstieg beobachtet werden. Bei Einzelhandelsimmobilien war das Bild ähnlich.

In den USA verblieben im Berichtsjahr die Auslastungsquoten bei Hotelimmobilien im Landesdurchschnitt stabil. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer konnten dagegen leicht zulegen. In Kanada wies die Belegungsquote ein leichtes Wachstum auf, die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer wuchsen dagegen deutlich.

Im nordamerikanischen Raum schloss die Aareal Bank im Berichtsjahr ein Neugeschäftsvolumen von 3,1 Mrd. € (Vorjahr: 2,3 Mrd. €) ab. Das Geschäft wurde in den USA und Kanada generiert.

### Asien

Im asiatisch-pazifischen Raum lag das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien im Berichtsjahr leicht über dem Vorjahreswert. In China konnte das hohe Volumen des Vorjahres nicht erreicht werden, das Volumen lag insgesamt ebenfalls leicht niedriger. Die deutlich geringere Aktivität institutioneller Investoren wie Pensionskassen, Versicherungen und Staatsfonds wurde dabei nur teilweise durch die leicht höhere Aktivität privater Investoren kompensiert.

Die Investitionsrenditen für neu erworbene, hochwertige Büroimmobilien waren in Peking stabil, in Schanghai konnte dagegen ein leichter Rückgang beobachtet werden. Bei Einzelhandelsimmobilien war es umgekehrt – in Peking gingen sie leicht zurück, während sie in Schanghai stabil blieben.

In den beiden Metropolen Peking und Schanghai veränderten sich die Mieten für erstklassige Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Vergleich zum Jahresende 2016 kaum.

Auf den Hotelmärkten in Peking und Schanghai überwog im abgelaufenen Jahr eine leicht positive Entwicklung der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer. Auch bei den Belegungsquoten konnte ein leichtes Wachstum in den beiden Metropolen beobachtet werden.

In Asien tätigte die Aareal Bank Gruppe im Berichtsjahr 0,1 Mrd. € Neugeschäft (Vorjahr: 0,2 Mrd. €).

### Segment Consulting/Dienstleistungen

#### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die deutsche Wohnungswirtschaft zeigte auch 2017 eine beständige Geschäftsentwicklung. Die weitgehend konstanten Mieterträge und langfristigen Finanzierungsstrukturen garantieren ein solides Fundament und ermöglichen im Zusammenspiel mit dem sehr niedrigen Zinsniveau unternehmerische Investitionen. Im Berichtszeitraum stiegen die Investitionen der im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen auf rund 16 Mrd. € und liegen damit um 17 % höher als 2016. Der Aufschwung bei den Investitionen wird durch eine Ausweitung des Wohnungsbaus getragen. Mit über 28.000 fertiggestellten Wohnungen wurde der Vorjahreswert um 42 % übertroffen und damit die höchsten Neubauzahlen seit der Jahrtausendwende erreicht. Bundesweit lagen die Mieten im Dezember 2017 rund 4,7 % über dem Vorjahresniveau.

Regional verlief die Marktentwicklung allerdings unterschiedlich. Binnenwanderung und Zuwanderung aus dem Ausland sind ursächlich für eine anhaltend auseinander driftende Bevölkerungsentwicklung. Während in Metropolregionen und Universitätsstädten die Wohnungsnachfrage steigt, verliert der ländliche Raum weiter Einwohner.

Die Leerstandsquote bezogen auf den durch GdW-Unternehmen bewirtschafteten Wohnungsbestand befindet sich auf einem stabilen Niveau und liegt in den westlichen Bundesländern bei 1,9 %, in den östlichen Ländern sind 8,2 % unvermietet.

Im Geschäftsjahr 2017 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere Geschäftspartner der institutionellen Wohnungswirtschaft und gewerblichen Immobilienwirtschaft akquiriert werden, die zusammen rund 290.000 Einheiten verwalten. Darüber hinaus wurden bestehende Geschäftsbeziehungen intensiviert. Auch in der Branche der Energie- und Entsorgungswirtschaft haben wir den Kundenstamm kontinuierlich ausgebaut. Dies gelingt vor allem durch Schnittstellenprodukte wie BK01 eConnect und BK01 immoconnect, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit unserer Kundengruppen betreffen, z. B. in der buchhalterischen Dokumentation und in der Abrechnung der Energielieferung.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 3.700 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das hohe Einlagenvolumen im Berichtsjahr von durchschnittlich 10,0 Mrd. € (Vorjahr: 9,6 Mrd. €) steht im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“. Neben einer Erhöhung der Sichteinlagen konnte vor allem auch der Anteil der Mietkautionen und WEG-Rücklagen gesteigert werden. Im vierten Quartal 2017 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 10,4 Mrd. € (Vorjahr: 10,0 Mrd. €). Insgesamt kommt darin das große Vertrauen der Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

#### Aareon

Die Aareon ist das führende Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa. Sie verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im Geschäftsjahr 2017 weiter gewachsen. Zentrale Erfolgsfaktoren sind der Ausbau der digitalen Lösungen, die Stärkung der ERP-Systeme sowie die Erschließung neuer Märkte, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Zudem wurde die interne Optimierung zur Steigerung der Effizienz und der Profitabilität fortgesetzt.

Die Aareon verzeichnete 2017 insgesamt eine planmäßige Geschäftsentwicklung. Durch starke Performance-Steigerungen in Deutschland und Frankreich konnten eine schwächere Nachfrage auf

dem britischen Markt und verzögerte Projektumsetzungen in Schweden ausgeglichen werden. Der Umsatz stieg im Wesentlichen akquisitionsbedingt von 211 Mio. € auf 221 Mio. €. Das gute Konzernbetriebsergebnis des Vorjahres von 34 Mio. € konnte trotz höherer Investitionen wieder erreicht werden.

Die ERP-Systeme als Dreh- und Angelpunkt des digitalen Ökosystems Aareon Smart World werden stetig weiterentwickelt. 2017 waren vor allem Wodis Sigma und Blue Eagle in Deutschland sowie Tobias AX in den Niederlanden im Fokus. Darüber hinaus wurde die skandinavische ERP-Lösung Incit Xpand mit Funktionalitäten zum Einsatz im gewerblichen Immobiliensektor ausgebaut und die britische ERP-Lösung QL auf QL.web migriert.

Im Laufe des Jahres 2017 haben sich erwartungsgemäß in Deutschland zahlreiche weitere Kunden für Wodis Sigma entschieden. Damit ist die Gesamtzahl auf 945 gestiegen. Unter den neuen Kunden befinden sich nach wie vor viele bisherige GES-Kunden, die sich im Rahmen der Migrationsoffensive 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 alle planmäßig verlaufen. Die Anzahl der 2017 produktiv gesetzten Kunden belief sich auf 109. Die Auslastung im Aareon-Consulting-Geschäft bewegte sich damit weiterhin auf hohem Niveau. Das Geschäftsvolumen von SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelt sich wie geplant. In den Niederlanden konnten die Wartungserlöse durch eine hohe Anzahl von Produktivsetzungen gesteigert und weitere Kunden für die ERP-Lösung Tobias AX gewonnen werden. Zum Wachstum mit ERP-Produkten trug auch die zum 1. April 2017 erworbene Kalshoven Groep B.V. bei. In Frankreich konnte ebenso nachhaltiges Wachstum durch die Steigerung des Wartungsgeschäfts, insbesondere durch die Gewinnung weiterer Kunden für erweiterte Wartungsleistungen generiert werden. Trotz intensiver Wettbewerbssituation konnten in Großbritannien weitere Kunden für QL.net gewonnen werden. In Schweden hat sich ein bedeutendes Unter-

nehmen für die ERP-Lösung Incit Xpand einschließlich eines digitalen Kundenportals entschieden. Ein großer norwegischer Kunde ist mit Incit Xpand produktiv gegangen. Insgesamt blieb das Wachstum im ERP-Geschäft aber aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation in Großbritannien und verzögerter Projektumsetzung in Schweden unter den Erwartungen.

Im Zuge des digitalen Transformationsprozesses werden die digitalen Lösungen der Aareon Smart World gruppenweit ausgebaut: zum einen durch das eigene Forschungs- und Entwicklungsteam und den damit verbundenen gruppenweiten Wissenstransfer, zum anderen durch Kooperationen mit PropTech-Unternehmen, die Lösungen entwickelt haben, die den Stakeholdern der Aareon Smart World einen Mehrwert liefern. Bei den digitalen Lösungen wurde insbesondere die länderübergreifende Weiterentwicklung von Aareon CRM vorangetrieben. Nachdem die Aareon CRM App in Frankreich schon lange im Einsatz ist, wurde sie 2017 in Deutschland bei einem Pilotkunden produktiv gesetzt und wird systematisch am Markt eingeführt. Sie vereinfacht das Kundenbeziehungsmanagement zwischen Wohnungsunternehmen und Mietern.

Die Entwicklung des Geschäftsvolumens mit den digitalen Lösungen in Deutschland verlief planmäßig. Insbesondere wurden die folgenden digitalen Lösungen nachgefragt: Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM (Mieterportal) und Aareon ImmoBlue Pro (Mietinteressentenverwaltung). Dabei profitiert die Nachfrage von dem Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen. Im Internationalen Geschäft ist das Umsatzvolumen mit digitalen Lösungen insbesondere in Frankreich und den Niederlanden weiter gewachsen. Die Aareon Nederland hat bei mehreren Kunden ein Kundenportal für Mieter und Eigentümer sowie Mareon produktiv gesetzt. In Frankreich haben Kunden Verträge für die digitalen Aareon-Lösungen wie das digitale Kundenbeziehungsmanagementsystem Aareon CRM unterzeichnet. Ebenfalls sind mehrere Kunden mit den digitalen Lösungen, vor allem der Mobilen Wohnungsabnahme, produktiv gegangen. Darüber hinaus führten insbesondere in Frankreich regulatorische Anforderungen zur digitalen Rechnungserstellung

zum Anstieg der digitalen Umsatzerlöse. Zudem konnten erste Kunden für die digitale Plattform im Rahmen des neuen Geschäftsmodells Platform as a Service (PaaS) gewonnen werden. Mit dieser digitalen Entwicklungs-Plattform bietet Aareon ihren Kunden die Möglichkeit, auf der Basis von vorgegebenen Komponenten eigene digitale Lösungen zu entwickeln. In Großbritannien haben sich weitere Kunden für die Aareon-360°-Lösungen sowie die mobilen Lösungen entschieden. Zum 1. Dezember 2017 hat die Aareon Nederland 60 % der Anteile der Gesellschaft FIRE B.V., Utrecht erworben. Damit bietet die Aareon Nederland ihren Kunden eine integrierte Lösung, die ihnen sowohl die Bewertung als auch das Finanzmanagement von Immobilien ermöglicht. Die in den Niederlanden bereits bewährte Facility-Management-Lösung Facilitor wurde für den schwedischen Markt vorbereitet. Aareon Sverige konnte bereits einen ersten Kunden gewinnen.

Mit der Übernahme der Incit Nederland B.V. zu hundert Prozent von der schwedischen Incit AB (jetzt Aareon Sverige AB) zum 1. Januar 2017 und der Verschmelzung dieser Gesellschaft auf die Aareon Nederland B.V. wurden die Aktivitäten in den Niederlanden unter einem Dach gebündelt. Seit Oktober 2017 firmieren die Incit AB in Schweden und die Incit AS in Norwegen unter Aareon Sverige AB und Aareon Norge AS.

Darüber hinaus kooperiert die Aareon mit Prop-Tech-Unternehmen, um das integrierte Angebot der Aareon Smart World für ihre Kunden zu erweitern. Hierzu zählt die KIWI.KI GmbH, die das schlüssellose Zugangssystem KIWI anbietet. Dieses wurde über eine Schnittstelle in das Serviceportal Mareon integriert. Zudem ist die Aareon eine Kooperation und Beteiligung mit der Immomio GmbH eingegangen, die eine webbasierte Interessentenmanagement-Lösung anbietet und die sich zu einer umfassenden Dienstleistungsplattform rund um die digitale Vermietung entwickeln soll. In Frankreich haben die Aareon France und Intent Technologies eine Partnerschaft für die Aareon Gruppe vereinbart. Durch die Möglichkeit der Integration der Intent-Plattform wird die weitere Vernetzung von Lösungen der Aareon Smart World mit Softwarelösungen von Dienstleistern der Aareon-Kunden unterstützt.

Im Bereich der Zusatzprodukte konnte in Deutschland insbesondere das Outsourcing-Geschäft deutlich gesteigert werden. Das Versicherungsgeschäft von BauSecura lag leicht über dem Vorjahresniveau. Zu einer Umsatzsteigerung der Zusatzprodukte im Internationalen Geschäft führte im Wesentlichen die im Jahr 2016 vollständig erworbene niederländische SG2ALL B.V. mit ihrem Outsourcing-Geschäft.

Neue Zielmärkte sind der Markt der Energieversorger sowie der gewerbliche Immobilienmarkt. Für die Energieversorgungsunternehmen zusammen mit Versorgern, Wohnungsunternehmen und Messdienstleistern entwickelt die Aareon derzeit eine Lösung zur Digitalisierung der Prozesse beim Wohnungswechsel. Mit Blick auf den gewerblichen Immobilienmarkt hat die Aareon Nederland B.V. zum 1. April 2017 die Kalshoven Groep B.V., Amsterdam zu 100 % übernommen. In Deutschland wurde die Präsenz in diesem Marktsegment mit der Übernahme der mse-Gesellschaften zum 1. Oktober 2017 gestärkt, mit der auch der österreichische Markt erschlossen wurde.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2017 belief sich auf 328 Mio. € inklusive eines Sondereffekts von 50 Mio. € im sonstigen betrieblichen Ergebnis und lag damit innerhalb der angehobenen prognostizierten Bandbreite von 310 bis 350 Mio. €. Das Vorjahresergebnis von 366 Mio. € war durch einen Verkaufserlös von 61 Mio. € im Finanzanlageergebnis beeinflusst.

Der Zinsüberschuss ist auf 634 Mio. € (Vorjahr: 701 Mio. €) gesunken und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen (620 bis 660 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcreditportfolios zu erklären. Daneben wirkten sich auch Wechselkursveränderungen reduzierend auf den Zinsüberschuss aus.

## Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. -31.12.2017	01.01. -31.12.2016
Mio. €		
Zinsüberschuss	634	701
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	82	97
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>552</b>	<b>604</b>
Provisionsüberschuss	206	193
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-7	0
Handelsergebnis	14	19
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	67
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Verwaltungsaufwand	511	547
Sonstiges betriebliches Ergebnis	74	30
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>328</b>	<b>366</b>
Ertragsteuern	115	132
<b>Konzernergebnis</b>	<b>213</b>	<b>234</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	6	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	207	215

Die Risikovorsorge sank im Geschäftsjahr 2017 auf 82 Mio. € (Vorjahr: 97 Mio. €) und lag damit im Rahmen der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 75 bis 100 Mio. €. Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 206 Mio. € (Vorjahr: 193 Mio. €) gesteigert werden. Er lag innerhalb der prognostizierten Bandbreite von 195 bis 210 Mio. €.

Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Finanzanlagen und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 7 Mio. € resultieren im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen. Das Vorjahresergebnis von 86 Mio. € beinhaltete 61 Mio. € Erlöse aus dem Verkauf der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist.

Der Verwaltungsaufwand belief sich im Geschäftsjahr auf 511 Mio. € (Vorjahr: 547 Mio. €) und lag damit am oberen Ende der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 470 bis 510 Mio. €. Er sank durch geringere Integrationskosten und

laufende Kosten der ehemaligen WestImmo und beinhaltet Rückstellungen für Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ sowie Kosten für strategische Projekte.

Das sonstige betriebliche Ergebnis von 74 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) enthält einen positiven Sonder-effekt in Höhe von 50 Mio. € durch die ergebnis-wirksame Auflösung von Rückstellungen bei einer Tochtergesellschaft. Dem steht ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber.

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2017 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 328 Mio. € (Vorjahr: 366 Mio. €). Nach Abzug von Ertragsteuern in Höhe von 115 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (6 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 207 Mio. € (Vorjahr: 215 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT I-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 191 Mio. € (Vorjahr: 199 Mio. €). Das Ergebnis

je Stammaktie betrug 3,20 € (Vorjahr: 3,33 €) und der RoE vor Steuern 11,9 % (Vorjahr: 13,2 %).

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag das Betriebsergebnis mit 351 Mio. € inklusive eines Sondereffekts von 50 Mio. € im sonstigen betrieblichen Ergebnis unterhalb des Vorjahresergebnisses von 395 Mio. €. Das Vorjahresergebnis war durch einen Verkaufserlös von 61 Mio. € im Finanzanlageergebnis beeinflusst.

Der Zinsüberschuss ist auf 646 Mio. € (Vorjahr: 716 Mio. €) gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau der ehemaligen West-Immo- und Corealcreditportfolios zu erklären. Daneben wirkten sich auch Wechselkursveränderungen reduzierend auf den Zinsüberschuss aus.

Die Risikovorsorge sank im Geschäftsjahr 2017 auf 82 Mio. € (Vorjahr: 97 Mio. €). Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Finanzanlagen und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 7 Mio. € resultieren im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen. Das Vorjahresergebnis von

85 Mio. € beinhaltet 61 Mio. € Erlöse aus dem Verkauf der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist.

Der Verwaltungsaufwand belief sich im Geschäftsjahr auf 296 Mio. € (Vorjahr: 346 Mio. €). Er sank durch geringere Integrationskosten und laufende Kosten der ehemaligen WestImmo und beinhaltet Rückstellungen für Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ sowie Kosten für strategische Projekte.

Das sonstige betriebliche Ergebnis von 69 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €) enthält einen positiven Sondereffekt in Höhe von 50 Mio. € durch die ergebniswirksame Auflösung von Rückstellungen bei einer Tochtergesellschaft. Dem steht ein korrespondierender Ertragssteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber.

Insgesamt ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen von 351 Mio. €. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 123 Mio. € ergibt sich ein Segmentergebnis in Höhe von 228 Mio. € (Vorjahr: 252 Mio. €).

### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Zinsüberschuss	646	716
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	82	97
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>564</b>	<b>619</b>
Provisionsüberschuss	7	10
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-7	0
Handelsergebnis	14	19
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	66
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Verwaltungsaufwand	296	346
Sonstiges betriebliches Ergebnis	69	27
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>351</b>	<b>395</b>
Ertragsteuern	123	143
<b>Segmentergebnis</b>	<b>228</b>	<b>252</b>

### Segment Consulting/Dienstleistungen

Im Segment Consulting/Dienstleistungen war das Betriebsergebnis mit -23 Mio. € weiter negativ (Vorjahr: -29 Mio. €). Hierbei konnte die Aareon mit 34 Mio. € wieder das gute Vorjahresergebnis erreichen. Die aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus geringe Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft belastete hingegen das Segmentergebnis deutlich.

Die Umsatzerlöse konnten insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon und des Bankbereichs Wohnungswirtschaft auf 226 Mio. € (Vorjahr: 206 Mio. €) gesteigert werden.

Der Personalaufwand belief sich auf 151 Mio. € und lag damit über dem Vorjahresniveau. Gründe hierfür waren unter anderem die gestiegene Mitarbeiterzahl und die Unternehmenserwerbe der Aareon.

### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Umsatzerlöse	226	206
Aktivierete Eigenleistungen	4	6
Bestandsveränderungen	-	0
Sonstige betriebliche Erträge	7	7
Materialaufwand	35	35
Personalaufwand	151	144
Abschreibungen	12	11
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	62	58
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-23</b>	<b>-29</b>
Ertragsteuern	-8	-11
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-15</b>	<b>-18</b>

Per Saldo ergab sich für das Segment Consulting/Dienstleistungen ein Betriebsergebnis von -23 Mio. € (Vorjahr: -29 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern (-8 Mio. €) verbleibt ein Segmentergebnis in Höhe von -15 Mio. € (Vorjahr: -18 Mio. €).

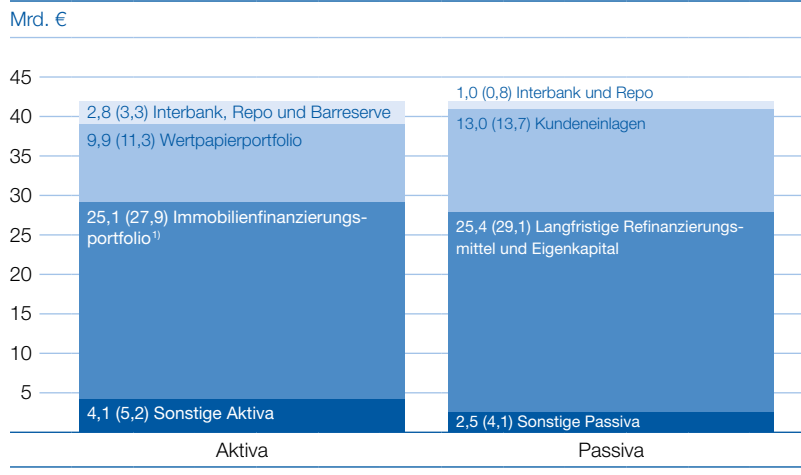
### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. Dezember 2017 auf 41,9 Mrd. €, nach 47,7 Mrd. € zum 31. Dezember 2016.

### Interbank, Repo und Barreserve

Die Position Interbank, (Reverse-)Repo und Barreserve umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2017 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und Geldmarktforderungen an Kreditinstitute.

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



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,8 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €)

**Immobilienfinanzierungsportfolio**

**Portfoliostruktur**

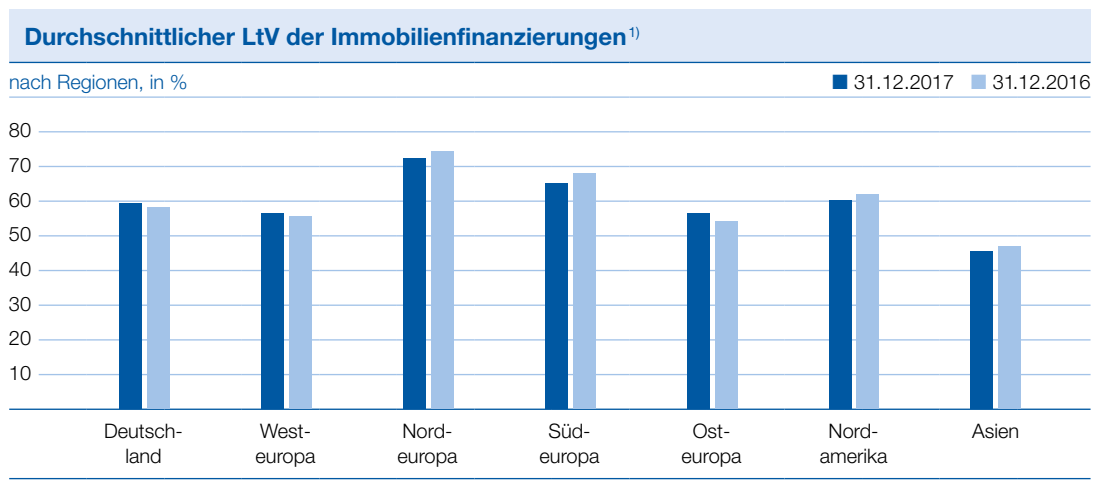
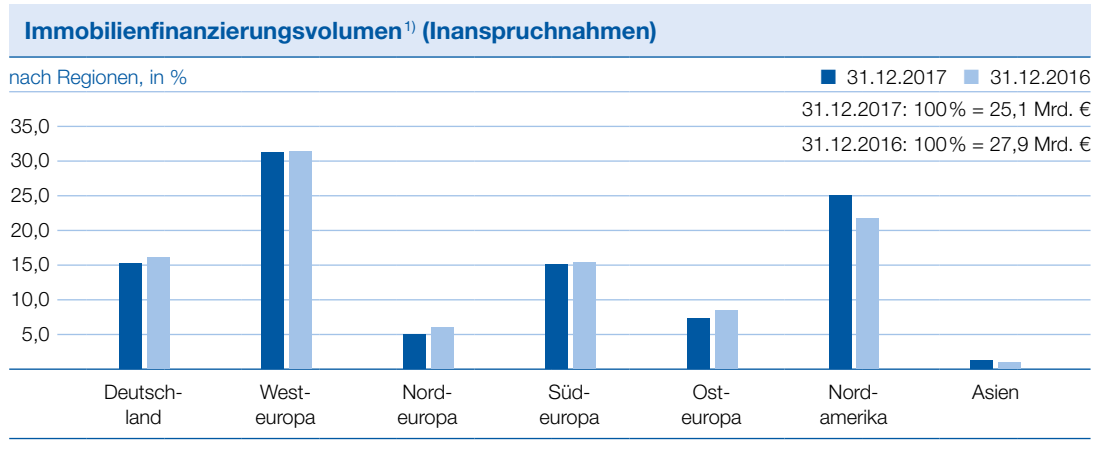
Zum 31. Dezember 2017 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 25,1 Mrd. € und ist damit im Vergleich zum Jahresultimo 2016 (27,9 Mrd. €) um 10% gesunken. Dies lag insbesondere am planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Coreal-creditportfolios, an hohen vorzeitigen Kreditrückzahlungen sowie an Wechselkursveränderungen. Der internationale Anteil am Portfolio ist auf 84,8% (Jahresultimo 2016: 83,9%) gestiegen.

Zum Stichtag 31. Dezember 2017 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank

Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2016 wie unten dargestellt zusammen.

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende strategiekonform geändert. Während der Portfolioanteil in Nordamerika um rund 3,3 Prozentpunkte angestiegen ist, ist er für Deutschland, Nordeuropa und Osteuropa leicht um jeweils ca. 1 Prozentpunkt gesunken. Für alle anderen Regionen ist der Portfolioanteil relativ stabil geblieben.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum geändert. Der Anteil von Hotelimmobilien ist im Vergleich zum Jahresultimo



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



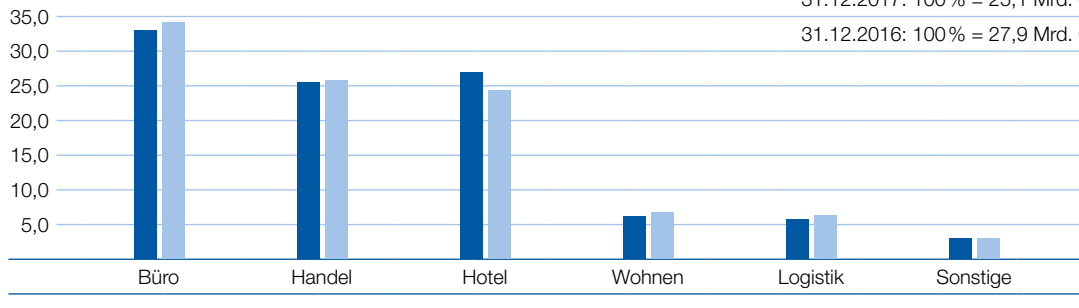
### Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>1)</sup> (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2017 ■ 31.12.2016

31.12.2017: 100% = 25,1 Mrd. €

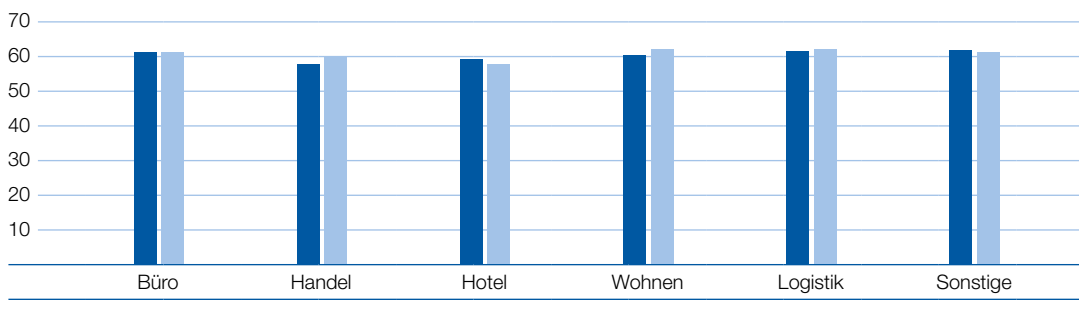
31.12.2016: 100% = 27,9 Mrd. €



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

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2017 ■ 31.12.2016

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

Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Inanspruchnahme und Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten.

um 2,6 Prozentpunkte angestiegen, während der Anteil an Büroimmobilien um 1,2 Prozentpunkte gesunken ist. Der Anteil von Wohn-, Logistik- und Handelsimmobilien sowie der sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio hat sich im Vergleich zum Jahresultimo 2016 gering geändert.

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

#### Wertpapierportfolio

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

Dieses Wertpapierportfolio<sup>2)</sup> im Konzern umfasste zum 31. Dezember 2017 ein Volumen von nominal 8,3 Mrd. € (31. Dezember 2016: 9,3 Mrd. €).

Bei der Portfoliosteuerung spielen eine gute Bonität und eine damit verbundene Wertstabilität sowie eine hohe Liquidität – insbesondere hinsichtlich der Basel III-Kriterien – eine entscheidende Rolle. Das Wertpapierportfolio besteht aus den drei Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen.

<sup>2)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2017 auf 9,9 Mrd. € (zum 31. Dezember 2016: 11,3 Mrd. €).

Das Gesamtportfolio ist zu 99 % in Euro denominated. 99 % des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.<sup>1)</sup> Mehr als 75 % des Portfolios erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 95 % sind Öffentliche Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Von diesen Emittenten haben 99 % ihren Sitz in der EU. Rund 79 % tragen ein „AAA“- oder „AA“-Rating, weitere 4 % haben

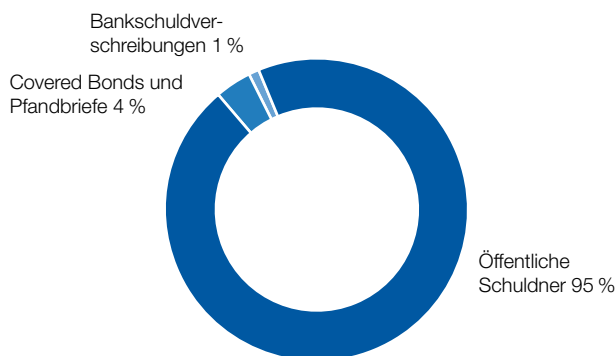
ein „A“-Rating. Insgesamt verfügen 99,5 % über ein Investmentgrade-Rating.

Der Anteil an Covered Bonds und Pfandbriefen betrug zum Jahresende 4 %. Bei 86 % handelt es sich um europäische Covered Bonds, die übrigen sind kanadische Covered Bonds. Hierbei tragen alle Pfandbriefe und Covered Bonds ein „AAA“-Rating.

Aufgrund von regulatorischen Änderungen sind Bankschuldverschreibungen künftig nur noch bedingt zur Liquiditätssteuerung einsetzbar. Aus diesem Grund belief sich der Anteil am Gesamtportfolio zum Jahresende nur noch auf 1 %.

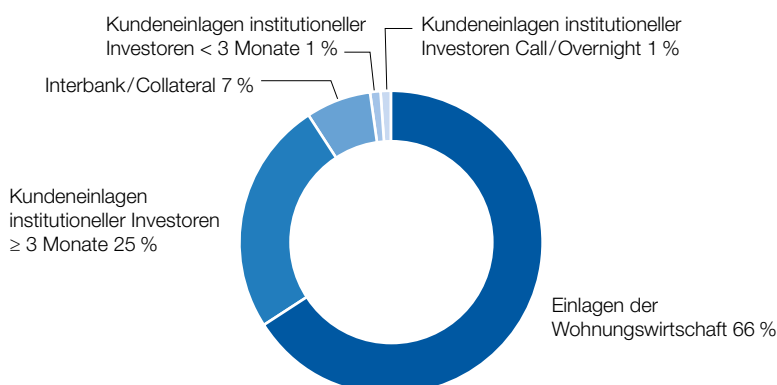
### Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2017

in % Gesamtvolumen (Nominal): 8,3 Mrd. €



### Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2017

in % Gesamtvolumen: 14,0 Mrd. €



### Finanzlage

#### Interbank- und Repo-Geschäfte

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

Zum 31. Dezember 2017 gab es keine Repo-Geschäfte und keine Verbindlichkeiten gegenüber der Bundesbank bzw. EZB.

#### Kundeneinlagen

Im Rahmen unserer Aktivitäten generieren wir Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren. Zum 31. Dezember 2017 betragen die Einlagen der Wohnungswirtschaft 9,2 Mrd. € (Vorjahr: 9,2 Mrd. €). Die Einlagen der institutionellen Investoren betragen zum 31. Dezember 2017 3,8 Mrd. € (Vorjahr: 4,5 Mrd. €).

#### Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

##### Refinanzierungsstruktur

Die Aareal Bank Gruppe ist weiterhin sehr solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen

<sup>1)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. Letztere umfassen nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital, Stille Einlagen und Additional Tier I – AT I.

Zum 31. Dezember 2017 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 22,8 Mrd. €. Hiervon entfielen 11,1 Mrd. € auf Hypothekendarlehen, 2,6 Mrd. € auf Öffentliche Pfandbriefe, 7,6 Mrd. € auf ungedeckte und 1,5 Mrd. € auf nachrangige Refinanzierungsmittel.

Der Anteil der Hypothekendarlehen an den langfristigen Refinanzierungsmitteln betrug somit 48 %.

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

#### Refinanzierungsaktivitäten

Im gesamten Geschäftsjahr 2017 konnten 1,7 Mrd. € Hypothekendarlehen und senior-unsecured Emissionen in Höhe von 0,7 Mrd. € sehr erfolgreich am Kapitalmarkt platziert werden. Neben der sehr erfolgreichen Emission eines EUR-Hypothekendarlebens über 500 Mio. € konnten auch ein Pfandbrief über 250 Mio. GBP und ein weiterer über 625 Mio. US-Dollar am Kapitalmarkt begeben werden. Von unseren senior-unsecured Emissionen ist eine Anleihe über 250 Mio. US-Dollar besonders hervorzuheben. Diese Anleihe war die erste syndizierte senior-unsecured Anleihe in US-Dollar, die von der Aareal Bank emittiert wurde.

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

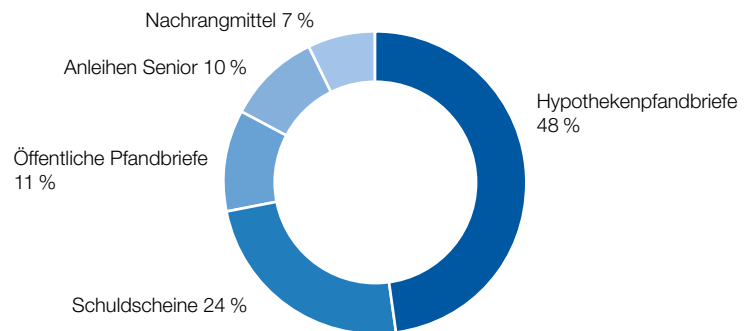
#### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2017 2.924 Mio. € (Vorjahr: 3.129 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (AT I-Anleihe). Die nicht beherrschenden Anteile reduzierten sich aufgrund der Rückzahlung des Capital Funding Trust im ersten Quartal auf 2 Mio. € (31. Dezember 2016: 242 Mio. €).

#### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2017

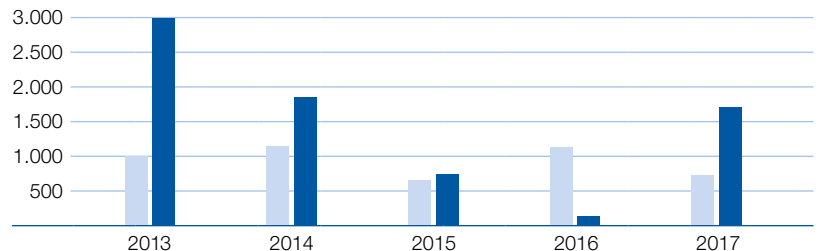
in %

Gesamtvolumen: 22,8 Mrd. €



#### Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2013 bis 2017

Emissionsvolumen, Mio. €

■ Ungedeckt<sup>1)</sup>
■ Hypothekendarlehen


<sup>1)</sup> Ohne SoFFin garantierte Emissionen und ohne Nachrang

#### Aufsichtsrechtliches Kapital<sup>2)</sup>

	31.12.2017 <sup>3)</sup>	31.12.2016
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.305	2.351
Kernkapital (T1)	2.600	2.896
Eigenmittel (TC)	3.536	3.994
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	19,6	16,2
Kernkapitalquote (T1-Quote)	22,1	19,9
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	30,0	27,5

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

<sup>3)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2017 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

## Unsere Mitarbeiter

### Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter tragen entscheidend zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens bei und sind damit ein wichtiger Erfolgsfaktor auch gegenüber Wettbewerbern. Diesen Grundlagen folgend betreibt der Aareal Bank Konzern eine gezielte Personalentwicklung zur Qualifizierung seiner Führungskräfte, Experten und Mitarbeiter, die sich begleitend zur Strategie zielgerichtet weiterentwickelt. Der Konzern unterstützt seine Mitarbeiter in Veränderungsprozessen und ermöglicht ihnen, ihre Kompetenzen im Sinne eines lebenslangen Lernens weiter zu professionalisieren.

Diesen Weg setzte der Konzern im Berichtsjahr konsequent fort. So lag der Schwerpunkt der Maßnahmen der Bank auf dem weiteren Kompetenzausbau zu Projektmanagementmethodiken und im Speziellen zu agilen Methoden. Die Maßnahmen der Aareon fokussierten sich auf die Themenfelder SAP HANA und onlinebasierte Englischschulungen.

### Nachwuchsförderung

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt der Personalarbeit des Aareal Bank Konzerns. So macht es das in unseren Geschäftsfeldern nötige Spezialwissen erforderlich, kontinuierlich und gezielt in die Qualifikation von Nachwuchskräften zu investieren.

In der Bank wurden im Berichtsjahr in der Einheit „Junior Training Programs“ abermals junge Menschen in ihrer Ausbildung begleitet. Ausgebildet werden u. a. Kaufleute für Büromanagement (IHK), duale BWL/Bank- und Wirtschaftsinformatik-Studenten in Kooperation mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) in Mannheim und berufsintegrierte BWL-Studenten in Kooperation mit der Hochschule Mainz. Die Aareon bietet neben Trainee-Programmen die Ausbildung zur/zum Kauffrau/-mann für Büromanagement und zum/zur Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration sowie die Möglichkeit eines dualen Studiums in den Fachrichtungen „Wirtschaftsinformatik – Software Engineering“ und „Wirtschaftsinformatik Application Management“ in Kooperation mit der DHBW Mannheim.

### Vergütungssystem

Neben einer in zwölf monatlichen Teilbeträgen ausgezahlten festen Vergütung erhalten alle Mitarbeiter eine erfolgsorientierte variable Vergütung. Zur Sicherstellung der Angemessenheit der individuellen Vergütungen werden diese im jährlichen Turnus überprüft. Ziel ist es, den Mitarbeitern im Konzern eine sowohl angemessene als auch attraktive Vergütung zu zahlen.

### Work-Life-Balance

Im Aareal Bank Konzern wird der Unterstützung der Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und

### Personaldaten per 31. Dezember 2017

	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe	2.800	2.728	2,6%
Betriebszugehörigkeit <sup>1)</sup>	12,9 Jahre	13,9 Jahre	-1,0 Jahre
Fluktuationsquote	4,0%	3,9%	

<sup>1)</sup> Vorjahreszahl bezieht sich auf die Aareal Bank AG

Die Übersicht Mitarbeiterkennzahlen auf der Internetseite der Gesellschaft „Verantwortung“ unter [www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten](http://www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten) zeigt weitere Details, u. a. die Aufteilung nach Geschlecht, Alter und Regionen.

Familie ein hoher Stellenwert beigemessen. Dies wird mit einer Vielzahl gezielter Unterstützungsleistungen wie Kooperationen mit Kinderbetreuungseinrichtungen oder Dienstleistern zur Vermittlung privater Kinderbetreuungslösungen, Ferienprogrammen für Mitarbeiterkinder, Zurverfügungstellung von Eltern-Kind-Arbeitszimmern, flexiblen Arbeitszeitmodellen, Teilzeitangeboten sowie der Möglichkeit zu mobilem Arbeiten oder alternierender Telearbeit für alle Mitarbeiter unterstrichen. Eine weitere Komponente zur Verbesserung der Work-Life-Balance der Mitarbeiter ist das Angebot an Leistungen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Dieses beinhaltet u. a. das bundesweite Angebot zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen sowie die Möglichkeit zur Teilnahme an verschiedenen Kompetenztrainings zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege.

## Gesundheit

Zur Überprüfung der Wirksamkeit und kontinuierlichen Verbesserung des Arbeitsschutzmanagements treten jeweils implementierte Arbeitsschutzausschüsse (ASA) vierteljährlich zusammen, denen neben unterschiedlichen Funktionsträgern der Unternehmen der jeweilige Betriebsarzt und die Fachkräfte für Arbeitssicherheit angehören.

Um die Gesundheit seiner Mitarbeiter gezielt zu schützen und zu fördern, bietet der Aareal Bank Konzern ein umfassendes, sich stets an den aktuellen Bedürfnissen der Mitarbeiter ausrichtendes Angebot an gesundheitsfördernden Maßnahmen aus den Bereichen Information, Prophylaxe, Bewegung und Ergonomie, Ernährung sowie psychische Gesundheit und Entspannung. Hierzu zählten im Berichtsjahr Impulsvorträge zu verschiedenen Themenstellungen, Workshops u. a. zu den Themen Ernährung, Bewegung und Rückengesundheit sowie Altern im Beruf, Stresspräventions- und Managementmaßnahmen (Achtsamkeitstraining, Resilienzförderprogramm, Stressmanagementseminare), Gesundheitschecks, präventive individuelle Gesundheitsberatungen, Hautscreenings sowie Grippe-schutzimpfungen.

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

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

### Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG.

In der nachfolgenden Übersicht sind die Zuständigkeiten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

#### Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

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

#### Prozessunabhängige Überwachung: Audit

Der Vorstand formuliert die Geschäftsstrategie und die Rahmenbedingungen des sogenannten Risk Appetite Frameworks. Dabei wird über den Risikoappetit die maximale Risikopositionierung beschrieben, durch die eine dauerhafte Fortführung des Geschäftsbetriebs nicht gefährdet ist, auch wenn die Risiken schlagend werden (Going-Concern-Ansatz). Für die einzelne Geschäftseinheit („First Line of Defense“) stellt das Risk Appetite Framework den Rahmen für den eigenständigen und verantwortungsvollen Umgang mit Risiken dar.

Die Risikoüberwachung („Second Line of Defense“) misst regelmäßig die Auslastung der Risiko-Limits und berichtet über die Risiken. Hierbei wird der Vorstand durch das Risk Executive Committee (RiskExCo) unterstützt. Das RiskExCo erarbeitet im Rahmen der delegierten Aufgaben Beschlussvorlagen und fördert die Risikokommunikation und die Risikokultur in der Bank.

Darüber hinaus prüft die Konzernrevision („Third Line of Defense“) in regelmäßigen Abständen die Aufbau- und Ablauforganisation und die Risiko-prozesse einschließlich des Risk Appetite Frameworks und beurteilt deren Angemessenheit. Zudem

sehen die internen Prozesse vor, dass die Compliance-Funktion bei Compliance-relevanten Sachverhalten einzubeziehen ist.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat u. a. einen Risiko-ausschuss eingerichtet, der sich insbesondere mit den Risikostrategien sowie mit der Steuerung und Überwachung aller Risikoarten befasst.

#### Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie für die Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Risikomanagement der wesentlichen Risikoarten formuliert. In ihrer Gesamtheit bilden diese die Konzernrisikostategie. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien u. a. allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Gruppe. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet.

Die Geschäftsstrategie und die Risikostrategien unterliegen einem laufenden Überprüfungs- und Aktualisierungsprozess. Neben der regelmäßigen Überprüfung und ggf. Anpassung der Geschäftsstrategie und als Folge dessen auch der Konzernrisikostategie findet eine mindestens jährliche Validierung der Risikotragfähigkeit statt. Hierbei wird insbesondere die Angemessenheit der Risikomessmethoden, der Prozesse und der Risikolimits untersucht. Die Strategien wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Für den Fall von Limit-Überschreitungen hat die Bank Eskalations- und Entscheidungsprozesse definiert. Das Risikocontrolling stellt eine zeitnahe

und unabhängige Risikoberichterstattung an das Management sicher.

Die Aareal Bank Gruppe verfügt über ein dezentrales internes Kontrollsystem (IKS), d. h., die jeweiligen Kontrollmaßnahmen sowie die Ergebnisse sind in der schriftlich fixierten Ordnung der einzelnen Prozesse der jeweiligen Fachbereiche, Tochtergesellschaften etc. beschrieben. Die internen Kontrollen können den Arbeitsabläufen vor-, gleich- oder nachgeschaltet sein. Dies umfasst sowohl die automatischen Kontroll- und Überwachungsfunktionen als auch entsprechende manuelle Vorgänge. Das IKS umfasst damit die Gesamtheit aller Kontrollmaßnahmen und dient zur Sicherstellung von vorgegebenen qualitativen und quantitativen Standards (Erfüllung von gesetzlichen/regulatorischen Vorgaben, Einhaltung von Limiten etc.).

Eine Überprüfung der Angemessenheit der Kontrollen findet anlassbezogen bzw. mindestens einmal jährlich statt. Die Ergebnisse werden mit den entsprechenden Einheiten der 2. und 3. Verteidigungslinie (Risikocontrolling, Compliance und Revision) abgestimmt und werden sowohl an den Vorstand als auch an den Aufsichtsrat berichtet. Im Falle von Auffälligkeiten bzw. Verstößen ist der Vorstand in Abhängigkeit von der Schwere des Vergehens umgehend in Kenntnis zu setzen, sodass geeignete Maßnahmen beziehungsweise Prüfungshandlungen frühzeitig eingeleitet werden können.

### 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 und 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. Als Risikodeckungspotenzial werden nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) angesetzt, hiervon wird nochmals ein Anteil von 10 % zurückbehalten, der nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern für nicht quantifizierbare Risikoarten wie Geschäfts- und strategische Risiken angesetzt wird. Migrations- und FX-Lending-Risiko werden nicht mehr als Puffer abgezogen, sondern nunmehr als Teil der Kreditrisiken angerechnet.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits wird ebenfalls konservativ verfahren. 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 31. Dezember 2017 ist die Risikotragfähigkeit in der nachstehenden Tabelle (S. 52) zusammengefasst.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits wird ebenfalls konservativ verfahren. 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 31. Dezember 2017 ist die Risikotragfähigkeit in der nachstehenden Tabelle (S. 52) zusammengefasst.

### Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31. Dezember 2017

#### – Going-Concern-Ansatz –

	31.12.2017	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	265	317
Marktrisiken	145	207
Operationelle Risiken	86	106
Beteiligungsrisiken	21	24
Sonstige Risiken <sup>1)</sup>	173	–
<b>Summe Auslastung</b>	<b>690</b>	<b>654</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>39 %</b>	<b>58 %</b>

<sup>1)</sup> Sonstige Risiken wie Geschäfts- und strategische Risiken

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

#### Stresstesting

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stresstests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden z. B. die Auswirkungen der ab 2007 eingetretenen Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Im hypothetischen Szenario werden potenzielle aktuelle Entwicklungen u. a. abgeleitet aus politischen Entwicklungen, kombiniert mit deutlichen makroökonomischen Verschlechterungen. Durch die implementierte Stress-testmethodik werden die Auswirkungen etwaiger

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

#### Aufbau- und Ablauforganisation

##### Kreditgeschäft

##### Funktionstrennung und Votierung

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

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kreditgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich zur Ebene der



Geschäftsleitung. Darüber hinaus gibt es den von der Kreditentscheidung unabhängigen Bereich Risk Controlling, der die Funktion hat, alle wesentlichen Risiken zu überwachen und ein zielgerichtetes Risikoreporting auf Portfolioebene sicherzustellen.

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

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimits wird das Marktfolgevotum durch das RiskExCo verantwortet. Dieses hat die betreffenden Kompetenzen an die Leiter der marktunabhängigen Bereiche Risikocontrolling, Operations und Project & Credit Portfolio Management delegiert.

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

#### Anforderungen an die Prozesse

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

Im Rahmen der Kreditentscheidung, aber auch bei der turnusmäßigen oder anlassbezogenen Beurteilung eines bereits bestehenden Engagements,

werden die Risiken mithilfe von geeigneten Risikoklassifizierungsverfahren bewertet. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt mindestens jährlich, abhängig vom Risiko kommen gegebenenfalls auch deutlich kürzere Überprüfungszeiträume zum Tragen. Die Konditionengestaltung wird ebenfalls durch die Risikoeinschätzung beeinflusst.

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

#### Verfahren der Früherkennung von Risiken

Das frühzeitige Erkennen von Kreditrisiken mittels einzelner oder einer Kombination von (Frühwarn-) Indikatoren ist ein entscheidendes Element unseres Risikomanagements.

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

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

Zusammensetzung des On-watch-Komitees wird der Know-how-Transfer untereinander verstärkt.

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

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

#### Risikoklassifizierungsverfahren

In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungskategorie zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenaus-

fallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren sowie der jährlichen Validierung liegt in zwei getrennten Bereichen außerhalb des Markts.

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

#### Immobilienfinanzierungsgeschäft

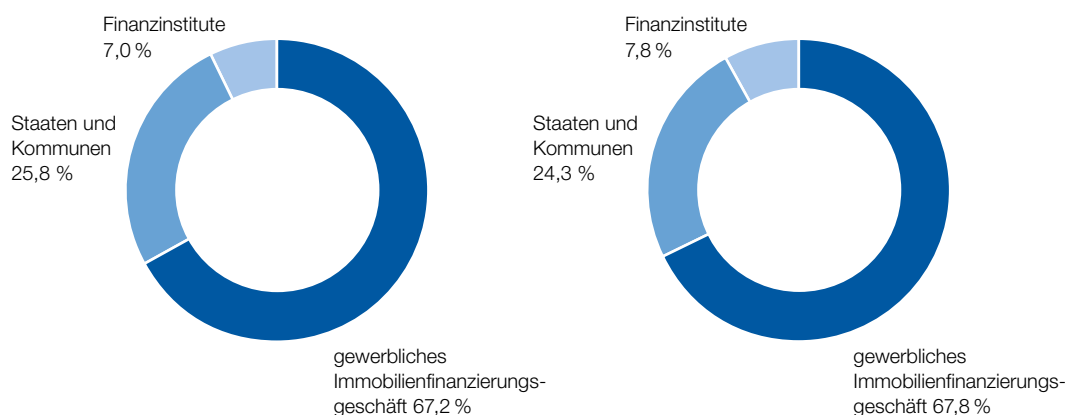
Für das großvolumige gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft setzt die Bank ein zweistufiges Risikoklassifizierungsverfahren ein, das auf die speziellen Anforderungen dieses Geschäfts zugeschnitten ist.

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

### Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2017 | 31.12.2016

100 % = 40,0 Mrd. € | 100 % = 43,2 Mrd. €

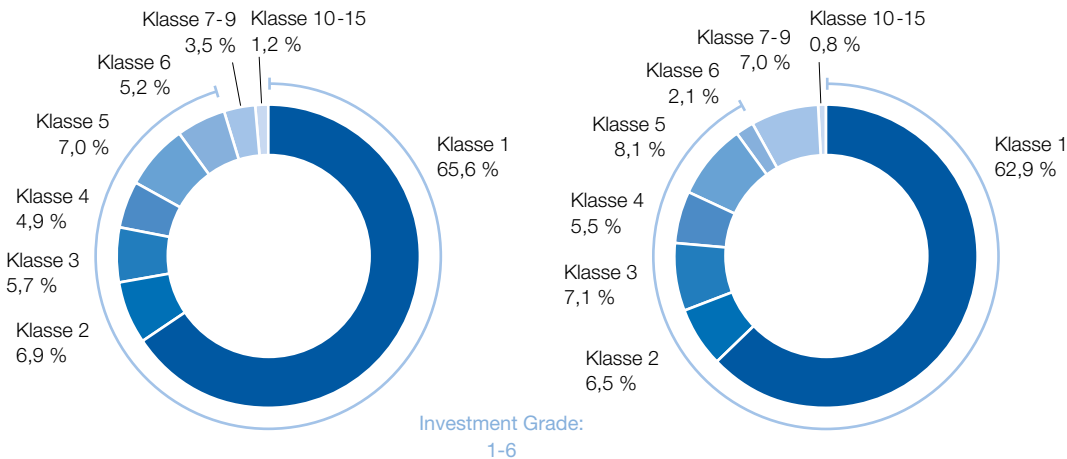


Anmerkung: Das Exposure entspricht den Forderungen gegenüber dem Kreditnehmer zuzüglich außerbilanziellen Verpflichtungen. Die nachfolgenden Rating- und Expected-Loss-Klassen-Verteilungen enthalten keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating vorliegt oder die nach den CRR-Kriterien als ausgefallen gelten. In das Rating-Verfahren für Finanzinstitute werden auch Förderbanken einbezogen. Der Anteil dieser Institute beträgt innerhalb des Rating-Verfahrens Finanzinstitute per 31. Dezember 2017 56 %.

## Großvolumiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

nach internen Expected-Loss-Klassen

per 31.12.2017 | per 31.12.2016



Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen.

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

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

Mithilfe der PD und des LGD wird der erwartete Verlust (Expected Loss, EL) bei Ausfall einer Finanzierung ermittelt. Der Expected Loss findet als

finanzierungsbezogene Risikogröße Eingang in die Instrumentarien zur Steuerung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

### Finanzinstitute

Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank Gruppe Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Wertpapierfirmen, Förderbanken und Versicherungen einer Risikoklassifizierung unterzogen. Dabei werden qualitative und quantitative Aspekte berücksichtigt. Dies schließt eine Betrachtung des Konzernhintergrunds unserer Kunden mit ein. Über die Bewertung der relevanten Kennzahlen und unter Einbeziehung von Expertenwissen erfolgt die Zuordnung der Finanzinstitute zu einer Rating-Klasse.

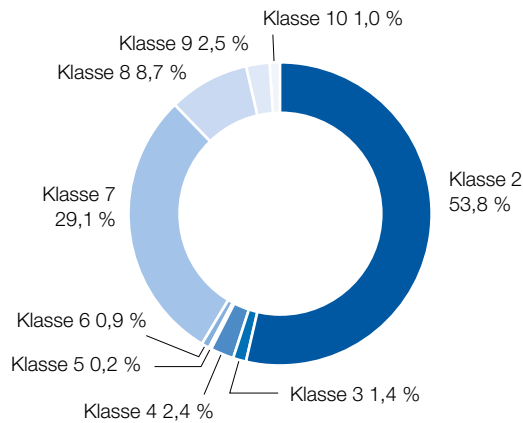
### Staaten und Kommunen

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

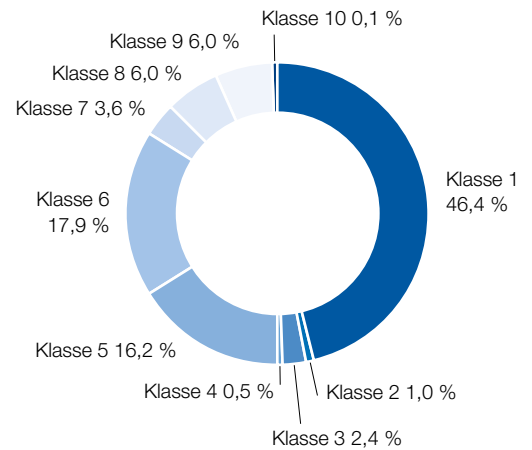
## Finanzinstitute

nach Rating-Klassen

per 31.12.2017 | per 31.12.2016



Klassen 11-18: 0%

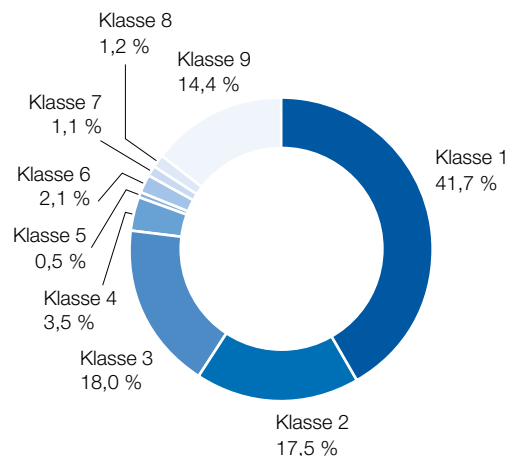


Klassen 11-18: 0%

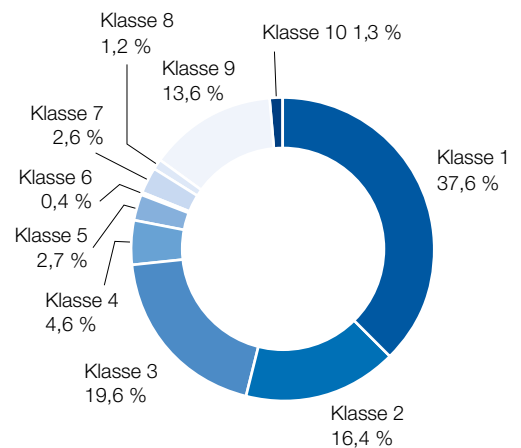
## Staaten und Kommunen

nach Rating-Klassen

per 31.12.2017 | per 31.12.2016



Klassen 10-20: 0%



Klassen 11-20: 0%

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

## Handelsgeschäft

### Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

Die Votierung sämtlicher Limit-Anträge wird durch das RiskExCo verantwortet. Dieses hat die

entsprechenden Kompetenzen an die Leiter der Bereiche Risikocontrolling, Operations und Project & Credit Portfolio Management delegiert. Diese übernehmen die Durchführung des jährlichen Limitreviews sowie anlassbezogen die Reduktion bzw. auch Streichung von Limits für Kontrahenten/Emittenten.

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

#### Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

## Risiken nach Risikoarten

### Kreditrisiken

#### Definition

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

#### Kreditrisikostrategie

Aufbauend auf der Geschäftsstrategie werden die wesentlichen Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik durch die Kreditrisikostrategie der Aareal Bank festgelegt. Die Kreditrisikostrategie wird gemeinsam durch die Markt- und Marktfolgebereiche als Vorschlag erarbeitet, durch den Gesamtvorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Kreditrisikostrategie wird mindestens einmal jährlich im Hinblick auf die Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld überprüft und gegebenenfalls angepasst. Der dazugehörige Prozess wird von der Geschäftsleitung angestoßen und von den Markt- und Marktfolgebereichen durchgeführt. Diese unterbreiten der Geschäftsleitung einen abgestimmten Vorschlag. Grundsätzlich ist die Kreditrisikostrategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds (Finanzmarktkrise) wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst.

Die Kreditrisikostrategie der Aareal Bank gliedert sich in die Konzernkreditrisikostrategie als allgemeiner Teil und einzelne Teilstrategien (Lending Guidelines). Aus dem hierarchischen Aufbau der Kreditrisikostrategie folgt, dass die Konzernkreditrisikostrategie als generelle Regel über den

einzelnen Teilstrategien steht. Das Regelwerk dient als Leitfaden für die Generierung von Neugeschäft.

#### Risikomessung und -überwachung

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

Auf Basis der Ergebnisse dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Die Modelle erlauben eine Identifizierung, Messung, Überwachung und Steuerung von Kreditrisiken auf Portfolioebene.

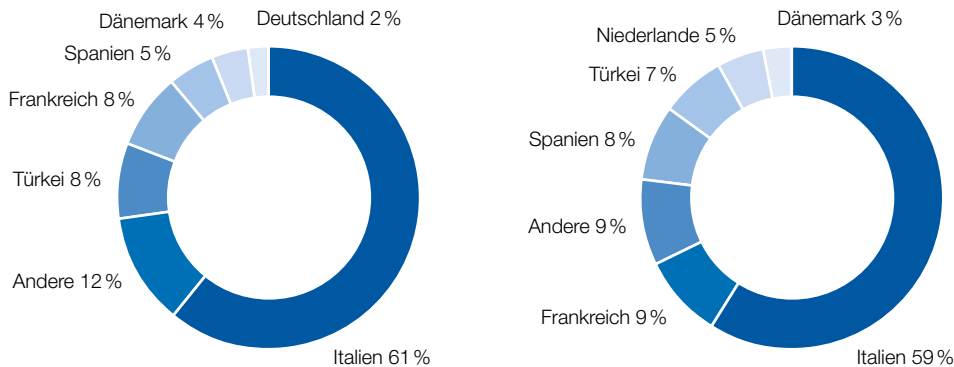
Auf die Identifizierung, Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen wird in der Bank ein besonderer Fokus gelegt. Hierzu werden sowohl quantitative als auch qualitative Verfahren verwendet. In Bezug auf Adressenausfallrisiken gehören hierzu u. a. die regelmäßige Analyse unserer größten Kreditnehmereinheiten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

Die Untersuchung und Überwachung von Risikokonzentrationen erfolgt auf Basis der in der Bank verwendeten Kreditrisikomodelle. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch

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

nach Ländern, in %

31.12.2017: 100 % = 1,2 Mrd. € | 31.12.2016: 100 % = 1,4 Mrd. €



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

Rating-Änderungen und Diversifikationseffekte in die modellbezogene Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen werden.

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

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

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten/Emittenten abgeschlossen, für die entsprechende Limits eingerichtet wurden. Bei der Ermittlung der Auslastung der Kontrahenten-/Emittentlimits werden Wiedereindeckungs- und

Erfüllungsrisiken berücksichtigt. Die Positionsverantwortlichen werden über die relevanten Limits und ihre aktuelle Ausnutzung zeitnah informiert.

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

#### Kreditrisikominderung

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

Die Aareal Bank als international tätiger Immobilienfinanzierer legt den Schwerpunkt bei der Besicherung von Kreditforderungen auf die Immo-

bilie. Dabei erfolgen die Kreditgewährung und die Bestellung des Sicherungsrechts i.d.R. nach dem Recht der Belegenheit der Immobilie.

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

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

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

Die turnusmäßige Überprüfung der Werthaltigkeit von Sicherheiten wird durch die Kreditprozesse geregelt. Bei wesentlichen Änderungen des Sicherheitenwerts erfolgt die Anpassung der Risikoklassifizierung; zudem werden weitere als angemessen angesehene Maßnahmen ergriffen. Eine außerordentliche Überprüfung der Sicherheiten erfolgt, wenn der Bank Informationen bekannt werden, die den Sicherheitenwert negativ beeinflussen. Darüber

hinaus stellt die Bank sicher, dass Valutierungen erst nach Einhaltung der vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen erfolgen.

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

### Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte<sup>1)</sup> und Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken in Form von gegenseitigen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen („Netting-Vereinbarungen“).

Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte enthalten Aufrechnungsrahmenvereinbarungen auf Einzelgeschäftsebene (sog. „Zahlungs-Netting“) sowie für den Fall der Kündigung sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag (sog. „Close-out Netting“).

Grundsätzlich unterliegen alle Rahmenverträge dem Prinzip des einheitlichen Vertrags. Das bedeutet, dass im Falle der Kündigung eine Saldierung der einzelnen Forderungen erfolgt, und nur diese einheitliche Forderung gegenüber dem ausfallenden Vertragspartner geltend gemacht werden kann und darf. Diese Forderung muss insolvenzfest, also wirksam und durchsetzbar sein. Das wiederum heißt, dass die betroffenen Rechtsordnungen das Prinzip des einheitlichen Vertrags anerkennen müssen, welche die saldierte Forderung vor dem ansonsten drohenden Zugriff des Insolvenzverwalters schützt.

Insbesondere das Close-out Netting ist mit (internationalen) Rechtsrisiken behaftet. Die Bank prüft

<sup>1)</sup> Der Begriff des deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte (DRV) umfasst im Folgenden auch den von der International Swaps and Derivatives Association Inc. (ISDA) herausgegebenen Rahmenvertrag (ISDA Master Agreement). Beide Verträge sind Standardverträge, die von den Spitzenverbänden (u. a. vom BdB) zur Verwendung empfohlen werden.



diese Rechtsrisiken unter Verwendung von Rechtsgutachten zur Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der gegenseitigen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen im Falle der Insolvenz eines Vertragspartners. Die Gutachten werden in Bezug auf unterschiedliche Kriterien wie Produktart, Rechtsordnung am Sitz und am Ort einer Niederlassung eines Vertragspartners sowie individuellen Vertragsergänzungen unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank ausgewertet. So entscheidet die Bank für jedes Einzelgeschäft, ob es „nettingfähig“ ist. Die Bank bedient sich berücksichtigungsfähiger zweiseitiger Aufrechnungsrahmenvereinbarungen im Sinne der CRR bei allen Geschäften mit Finanzinstituten, wobei in den meisten Fällen zusätzliche Besicherungsvereinbarungen bestehen, die das jeweilige Kreditrisiko weiter mindern.

Die Bank tätigt Wertpapierpensionsgeschäfte sowohl bilateral als auch über die Eurex Clearing AG als zentrale Gegenpartei. Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs-“ bzw. „Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Grundsätzlich beinhalten auch die Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte Regelungen zum Close-out Netting. Die Bank nutzt im Repo-bereich die seitens des Aufsichtsrechts vorgesehene Möglichkeit der verminderten Eigenkapitalunterlegung bisher nicht.

Darüber hinaus erfolgt eine Reduzierung des Adressenausfallrisikos durch die Abwicklung von derivativen Geschäften über zentrale Gegenparteien. Als solche fungieren für die Aareal Bank die Eurex Clearing AG und die LCH.Clearnet Limited.

Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Die tägliche Bewertung der Handelsgeschäfte der Bank einschließlich der hereingenommenen bzw. herausgegebenen Sicherheiten erfolgt auf der Basis von validierten Bewertungsverfahren im Bereich Operations.

Bei derivativen Geschäften werden ausschließlich Barsicherheiten akzeptiert, die turnusgemäß in Abhängigkeit von den jeweiligen individuellen Vereinbarungen übertragen werden. Bei Repo-Geschäften

werden in der Regel Wertpapiersicherheiten täglich gestellt.

Einzelne Sicherheitenvereinbarungen enthalten Regelungen zu erhöhten Sicherheitenleistungen bei relevanten Herabstufungen einer Vertragspartei.

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

## Länderrisiko

### Definition

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

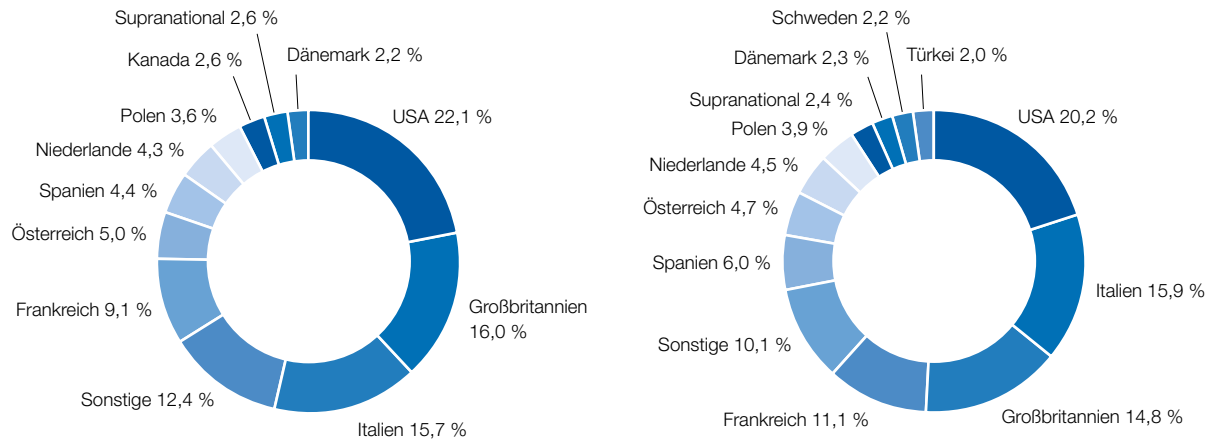
### Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

## Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2017 | 31.12.2016



Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die unter Risikoaspekten festgelegten Länder-Limits jederzeit eingehalten.

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

### Marktpreisrisiken

#### Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich im Aareal Bank Konzern vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Geschäfte eliminiert. Der Bereich der Rohwaren hat für unser Geschäft keine

Relevanz. Damit sind die im Rahmen des Marktpreisrisikos hauptsächlich relevanten Parameter Zinsen, Aktien- und Wechselkurse sowie implizite Volatilitäten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten innerhalb des Marktpreisrisikos wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % und einer Halbdauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows.

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

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

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

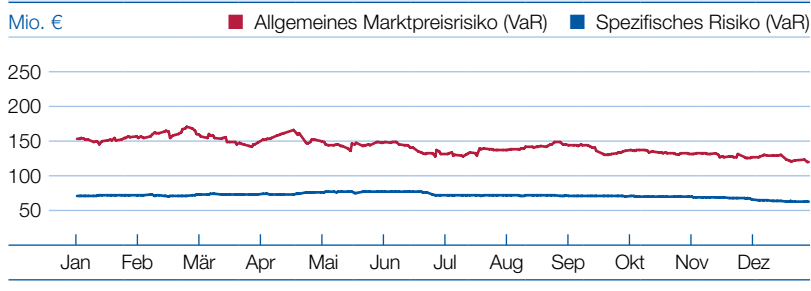
	MAX	MIN	Mittel	Limit
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt) 95%, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	173,6 (305,0)	119,6 (161,1)	143,3 (224,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	127,6 (211,6)	71,6 (103,0)	97,1 (149,5)	- (-)
Konzern-FX-VaR	98,8 (185,9)	68,9 (102,2)	84,3 (135,5)	- (-)
Fonds- & Aktien-VaR	4,8 (5,8)	2,1 (3,5)	3,8 (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)	62,0 (62,8)	73,0 (73,3)	- (-)
Konzern Refinanzierungsrisiko	26,2 (23,0)	3,0 (17,2)	14,7 (19,4)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	204,6 (311,5)	141,2 (174,0)	175,6 (237,5)	390,0 (390,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

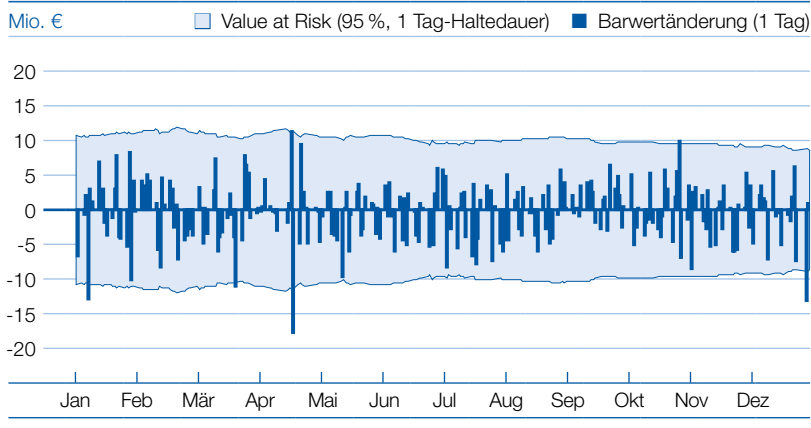
die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

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

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



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



#### Konzern-Gesamt-VaR

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

Sowohl das allgemeine als auch das spezifische Marktrisiko waren im Jahresverlauf relativ stabil und im Gesamttrend rückläufig.

#### Backtesting

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

### Stresstesting

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

Im Aareal Bank Konzern werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Verteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse werden alle Positionen vollständig mit den Marktszenarien neu bewertet. Im Rahmen des monatlichen Stresstesting-Reportings werden die sich ergebenden Barwerteffekte einem speziellen Stresslimit gegenübergestellt.

Zum Jahresende 2017 ergäbe sich im hypothetischen Szenario ein Barwertverlust in Höhe von ca. 15 % der Stress-Risikodeckungsmasse. Die festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

### Zinssensitivität

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

### Zinsbindungsbilanz

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

### Handelsbuch

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

### Liquiditätsrisiken

#### Definition

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

#### a) Cashflow Forecast

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

**b) Liquiditätsablaufbilanz**

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

stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

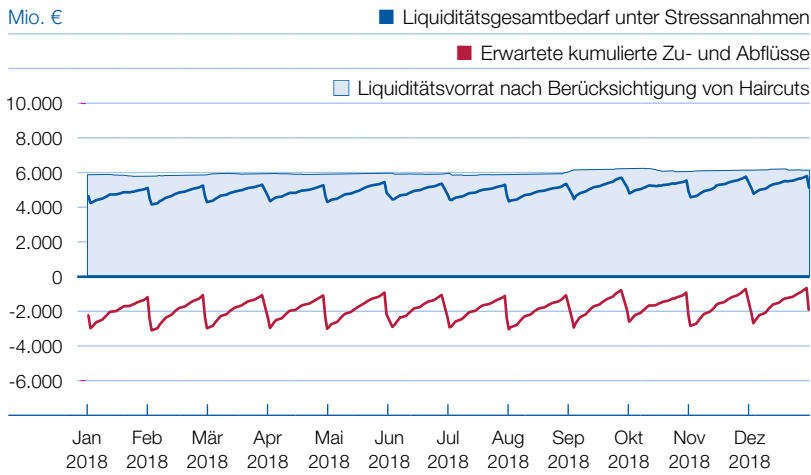
Die nebenstehende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats, der erwarteten kumulierten Mittelzu- und -abflüsse sowie des Liquiditätsgesamtbedarfs unter Zugrundelegung von Stressannahmen bis Ende 2018 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsvorrat den Liquiditätsbedarf auch unter ungünstigen Bedingungen jederzeit übersteigt.

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

**c) Refinanzierungsprofil**

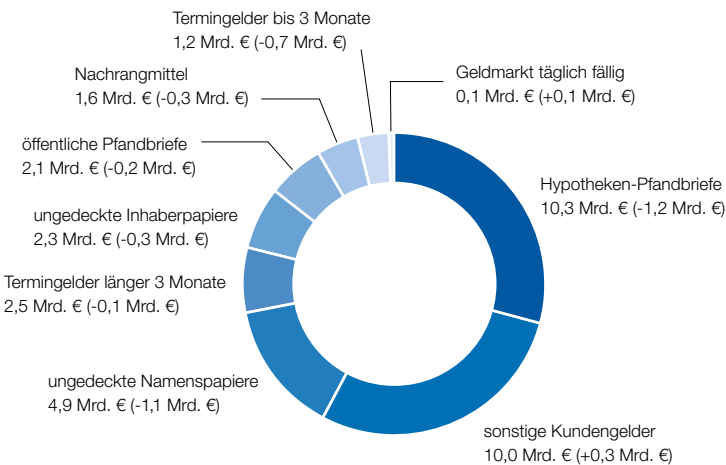
Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Liquiditätsrisikomanagements. Die Kernrefinanzierungsquellen wie Kundeneinlagen und Gelder institutioneller Kunden bilden neben gedeckten und ungedeckten Emissionen die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

**Liquiditätsentwicklung**



**Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten**

per 31.12.2017 im Vergleich zum 31.12.2016 Gesamtvolumen (Nominal): 35,0 Mrd. €



**Stresstests**

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

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

## Operationelle Risiken

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Aus den dargestellten drei Controlling-Instrumenten erfolgt das regelmäßige Reporting der Risikosituation an das Management der Bank. Die Verantwortung

für die operative Umsetzung der Maßnahmen zur Risikominderung liegt bei den Risikoverantwortlichen der Bank. Die Ermittlung der Auslastung der freien Eigenmittel für Operationelle Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit erfolgt auf Basis des aufsichtsrechtlichen Standardansatzes.

Ergänzend zum Reporting aus den o.g. Instrumenten werden quartalsweise geeignete und plausible Stresstests durchgeführt. Hierbei handelt es sich um hypothetische und historische Szenarien und Sensitivitätsanalysen auf die Risikoinventuren. Die Ergebnisse der Stresstests werden dem Vorstand regelmäßig berichtet und dienen als Indikator für potenzielle bestandsgefährdende Entwicklungen innerhalb der Operationellen Risiken.

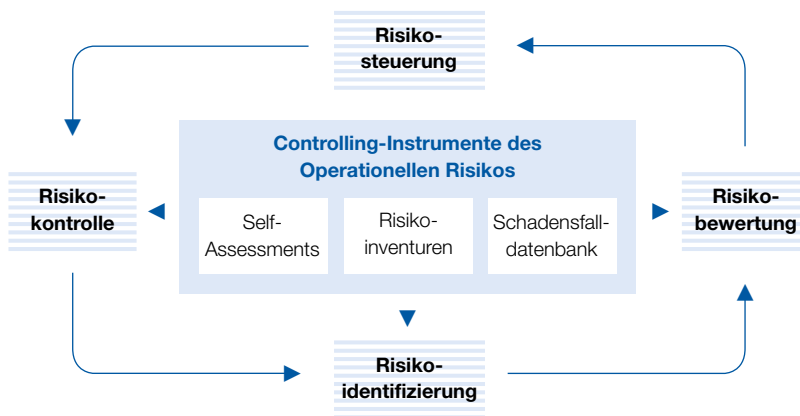
In der Rechtsabteilung der Aareal Bank werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies erfolgt bei Bedarf mit Unterstützung externer Anwälte.

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

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

Die Analysen auf Basis der eingesetzten Instrumente zeigen auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken einget. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen

## Management Operationeller Risiken



gezeigt. Innerhalb der Schadensfalldatenbank wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Schadensfälle erfasst. Die Auswirkungen dieser Schadensfälle betragen jedoch weniger als 10 % des für operationelle Risiken anzurechnenden regulatorischen Kapitals.

In Ergänzung zu den o.g. Instrumenten werden seitens der Bank bei Bedarf unter Heranziehung externer Daten relevante Einzelszenarien betrachtet und eventuell erforderliche Maßnahmen implementiert. Zusammen ergeben diese Instrumente des Managements Operationeller Risiken einen geschlossenen Regelkreis, der aus den Elementen Risikoidentifizierung, -bewertung, -steuerung und Risikokontrolle besteht.

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

## Beteiligungsrisiken

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

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

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Risikomessung und -überwachung der Beteiligungsrisiken wird durch Strategy Development



bzw. Finance & Controlling und Risk Controlling durchgeführt.

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

## Sonstige Risiken

### Definition

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

Unter dem Reputationsrisiko wird die Gefahr von negativen Wahrnehmungen aufgrund von Vorfällen, die das Ansehen einer Bank in der Öffentlichkeit, bei Investoren, Analysten oder Geschäftskunden nachhaltig mindern, verstanden. Zum Ausbau und Schutz der Reputation sowie zur einheitlichen, strategischen Positionierung der Aareal Bank Gruppe ist in der Richtlinie zur Konzernkommunikation das Verfahren und die Vorgehensweise zur externen Medienarbeit, internen Kommunikation, Governmental Affairs, Finanzberichterstattung sowie zum Marketing geregelt. Die zentrale Zuständigkeit liegt im Bereich Corporate Communications.

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

### Risikomessung und -überwachung

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

Das Management und die Überwachung der Sonstigen Risiken geschieht im Wesentlichen durch

qualitative Maßnahmen. Durch einen konzernweit gültigen „Verhaltenskodex für alle Mitarbeiter und Organe (Code of Conduct)“ wird bezüglich der Integrität und Professionalität bei jeglichen Handlungen ein Rahmen vorgegeben. Der Code bildet den Standard, der für alle Mitarbeiter des Aareal Bank Konzerns, ungeachtet ihrer Position, also auch für Vorstände und die Mitglieder der Aufsichtsgremien, verbindlich ist. Er beinhaltet somit die grundlegenden Anforderungen an das Verhalten jedes Mitarbeiters. Für die Einhaltung des Code of Conduct ist jeder Mitarbeiter und jedes Organmitglied selbst verantwortlich. Der Aareal Bank Konzern gewährleistet mit seinen internen Einrichtungen und Richtlinien die Einhaltung dieser Normen. Dazu gehören insbesondere die Revision sowie der Bereich Compliance/Geldwäsche/Datenschutz. Die jeweiligen Führungskräfte tragen Sorge für die Sensibilisierung der Mitarbeiter.

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

## Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

stellung der Einhaltung der diesbezüglich für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften.

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

#### **Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS**

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

Die Aareal Bank erstellt ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS). Der Bereich Finance & Controlling steuert die Prozesse zur Konzernrechnungslegung und ist dafür verantwortlich, dass die Konzernrechnungslegung im Einklang mit den gesetzlichen sowie weiteren internen und externen Vorschriften steht. Auf Basis der IFRS werden im Bereich

Finance & Controlling konzernweit einheitlich anwendbare bilanzfachliche Vorgaben erstellt. Diese sind in der IFRS-Konzernrichtlinie dokumentiert.

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

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

Darüber hinaus hat die interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen

Internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Allgemeinen bewertet. Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

Die interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfungstätigkeit der internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Konzerns. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risikocontrollingsysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. Die interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

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

### **Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS**

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

Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Überwachungssystems ist eine schriftlich fixierte Ordnung, die die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen und den Rahmen der jeweiligen Aktivitäten regelt. Die Aufbauorganisation des Bereichs Finance & Controlling

ist in den Organisationsrichtlinien der Bank geregelt. Das Rechnungswesen der Aareal Bank ist nach dem Prinzip der funktionalen Trennung organisiert. Die Funktionstrennung separiert die vollziehenden von den verwaltenden Tätigkeiten und dient der Sicherstellung ausreichender Kontrollen.

Für Aktivitäten und Prozesse existieren verschiedene Richtlinien, die in der schriftlich fixierten Ordnung der Aareal Bank geregelt und für alle Mitarbeiter einsehbar sind. Es existieren Vorgaben zur Datenerfassung und -kontrolle sowie zur Archivierung, die generell von allen buchenden Bereichen der Aareal Bank zu beachten sind. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichs- oder gesellschaftsübergreifend abgestimmt. Einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren werden durch konzernweit gültige Richtlinien gewährleistet. Die Vorgaben dieser Konzernrichtlinien konkretisieren gesetzliche Bestimmungen und werden laufend an aktuelle Standards angepasst. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Konzernabschluss.

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

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

Konzernrechnungswesen besteht, ist dieses in den manuellen Prozessabläufen integriert und dokumentiert.

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

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

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

grierte Kontrollen umfassen beispielsweise die Durchsicht von Fehler- und Ausnahmeberichten oder die regelmäßige Analyse der internen Dienstleistungsqualität. Prozessunabhängig erfolgen IT-Prüfungen durch die interne Revision.

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

Die Aareal Bank überprüft ihr Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess laufend. Als Ergebnis der Überprüfungen werden die notwendigen Anpassungen im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess vorgenommen. Anpassungsbedarf kann sich z. B. im Hinblick auf Veränderungen der Konzernstruktur, des Geschäftsmodells oder durch neue gesetzliche Anforderungen ergeben.

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

## Prognose- und Chancenbericht

Im Prognose- und Chancenbericht stellen wir die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die Branchen- und Geschäftsentwicklung einschließlich der Konzernziele und sich ergebende Chancen dar.

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der Wirtschaft, der Finanz- und Kapitalmärkte und damit auch der Gewerbeimmobilienmärkte ist verschiedenen Risiken und Gefahren ausgesetzt. Der wirtschaftliche Ausblick ist zum Ende Dezember 2017 durch bedeutende Unsicherheiten wie geopolitische Gefahren, protektionistische Wirtschaftspolitik und sich verändernde Geldpolitik geprägt.

Das Niedrigzinsumfeld mit niedrigen Inflationserwartungen 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 oder zu starken Zinsänderungen können Neubewertungen und ein sich änderndes Investorenverhalten stark fallende Vermögenspreise bewirken. 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 ist die Wirkung bei gleichzeitiger Verringerung der Zentralbankbilanzsumme weiter unklar. Eine Verwundbarkeit der Weltwirtschaft durch Turbulenzen an den Finanz- und Kapitalmärkten ist weiterhin gegeben. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld erschwert den Ausstieg aus diesem und verstärkt die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte. Dabei kann die klassische Zentralbankpolitik an Wirkung verlieren. Zudem kann das Niedrigzinsumfeld dazu verleiten, Reform- und Konsolidierungsanstrengungen in verschiedenen Sektoren zu vermindern.

In den USA sehen wir erhöhte politische Unsicherheiten, die wachstumsfördernde Maßnahmen verhindern oder verzögern können. Sofern dies eintreffen sollte, könnte es eine wirtschaftliche Rezession zur Folge haben. Es besteht daher zeitgleich die Gefahr einer Korrektur an den Finanz- und Kapitalmärkten, an denen Erwartungen wachstumsfördernder Maßnahmen zu höheren Kursen geführt hatten.

In Europa sind die Auswirkungen der Abspaltung Großbritanniens von der EU als bedeutende Gefahren zu sehen. Wir halten weiterhin ein hohes wirtschaftliches Risiko für Großbritannien als auch für die EU als gegeben. Differenzen über die zukünftige Ausrichtung der EU können zu weiteren Unsicherheiten führen. Hierbei sind auch die politischen Unsicherheiten in Spanien zu nennen. Eine Abspaltung der autonomen Gemeinschaft Katalonien von Spanien kann dabei negative, aktuell schwer einschätzbare konjunkturelle Folgen haben. Die angespannte politische Lage in der Türkei ist als Risiko zu nennen, welche die Wirtschaft des Landes belastet.

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

### Konjunktur

Die mit starkem Konsum und robusten Investitionen einhergehende konjunkturelle Dynamik aus dem Jahr 2017 dürfte trotz der Vielzahl der genannten Unsicherheits- und Belastungsfaktoren in diesem Jahr anhalten. Es ist davon auszugehen, dass die reale Weltwirtschaftsleistung mit einer leicht höheren Rate als im Jahr 2017 wachsen wird. Dabei sollte

der Welthandel weiter ansteigen, was sich insbesondere auf die aufstrebenden Volkswirtschaften positiv auswirkt. Eine moderate Inflation in den Industrieländern sollte zusätzlich die Kaufkraft unterstützen. Dennoch wird die Entwicklung in den Regionen unterschiedlich ausfallen. Die Risiken und Unsicherheiten sind zudem dazu geeignet, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, die Konjunktur einzuschränken oder in verschiedenen Regionen rezessive Tendenzen herbeizuführen.

In der Eurozone erwarten wir im Jahr 2018 ein leicht schwächeres Wachstum als im Jahr 2017. Auf Länderebene wird für die meisten der für die Aareal Bank relevanten Länder der Eurozone die Erwartung einer moderaten bis guten Konjunktur-entwicklung geteilt. Dabei müssen wir davon ausgehen, dass die Niederlande und Spanien zwar hohe, aber nicht mehr so hohe Wachstumsraten wie im abgelaufenen Jahr erreichen werden. Ein stabiles und robustes Wachstum erwarten wir in Deutschland und Frankreich. Die italienische Wirtschaft sollte sich weiter erholen und auf dem Niveau des abgelaufenen Jahres wachsen.

In der EU insgesamt wird eine zum Euroraum vergleichbare Wirtschaftsentwicklung in diesem Jahr erwartet. In Großbritannien rechnen wir mit einem Wachstum auf dem Niveau des Vorjahres. Der Brexit wird sich dabei weiter negativ auswirken. Die polnische Wirtschaft sollte weiter kräftig wachsen, wenn auch etwas schwächer als im abgelaufenen Jahr. Für Dänemark und Schweden wird ein im Vergleich zum Jahr 2017 deutlich schwächeres, aber dennoch gutes Wachstum prognostiziert.

Für die Türkei wird im laufenden Jahr von einer deutlich niedrigeren Rate des Wirtschaftswachstums ausgegangen als noch im abgelaufenen Jahr. Der Ausblick ist aufgrund der politischen Lage mit einer hohen Unsicherheit behaftet. Für die Wirtschaft Russlands gehen wir im laufenden Jahr von einem positiven und vergleichbaren Wachstum wie im Vorjahr aus.

Die Konjunktur in den USA sollte im laufenden Jahr auf Basis starker Exporte und hoher Investitionen

sowie eines robusten Konsums etwas dynamischer als noch im Vorjahr wachsen. Unsicherheit besteht weiterhin über den wirtschaftspolitischen Kurs. Die im Dezember verabschiedete Steuerreform sollte dennoch deutlich positive Impulse setzen. In Kanada gehen wir von einem robusten, aber leicht niedrigeren Wachstum der realen Wirtschaftsleistung als noch im Vorjahr aus.

In China erwarten wir, nach einem durch Sonder- effekte beeinflussten Jahr, die Fortsetzung des Trends nachlassender Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts. Die Wirtschaftsentwicklung wird dabei durch den angestrebten Abbau von Überkapazitäten in der Schwerindustrie und den Übergang zu einer allgemein geringeren Investitions- quote beeinflusst. Verunsicherungen im Zusam- menhang mit einer gestiegenen gesamtwirtschaft- lichen Verschuldung sind weiterhin zu beachten.

Vor dem Hintergrund einer positiv ausgerichteten Wirtschaftsentwicklung gehen wir für die meisten Arbeitsmärkte der Eurozone, aber auch für weitere europäische Staaten im Jahr 2018 von einer langsam sinkenden bis nahezu stagnierenden Arbeitslosenquote aus. Auch in den USA dürfte die Arbeitslosenquote leicht abnehmen.

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

Die Finanz- und Kapitalmärkte sind in diesem Jahr ebenfalls den aufgeführten Risiken und Unsicher- heiten ausgesetzt. Aber auch die anderen genannten Risiken könnten, sofern sie in erheblichem Umfang zum Tragen kämen, an den Finanz- und Kapital- märkten für Turbulenzen sorgen. Unter den gege- benen Rahmenbedingungen gehen wir davon aus, dass die Volatilität insgesamt weiterhin moderat bleibt. Von einer Aufnahmefähigkeit der Finanz- und Kapitalmärkte für Emissionen und Refinanzie- rungen gehen wir nach wie vor aus.

In der Eurozone wird die Geldpolitik in diesem Jahr weiterhin sehr 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. Dabei besteht die Möglichkeit, dass die EZB ihr Ankaufprogramm für Vermögenswerte im Herbst beendet. In den USA werden hingegen weitere Zinsschritte und ein weiterer Abbau der Bilanzsumme der FED erwartet. In Großbritannien hat die Zentralbank Zinsanpassungen in Aussicht gestellt, sodass eine Anhebung des Leitzinses in 2018 wahrscheinlicher geworden ist. Angesichts des EU-Austritts des Landes und der prognostizierten ökonomischen Entwicklung ist mit einer moderaten Veränderung zu rechnen.

Die weitere Normalisierung der Geldpolitik in den USA legt 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 lockeren Geldpolitik im weiteren Jahresverlauf auf einem sehr niedrigen Niveau bleiben.

In der Eurozone sollte die Inflation insgesamt in diesem Jahr etwa auf dem Niveau von 2017 liegen. Für das Gesamtjahr 2018 gehen wir somit in der Eurozone von einer Rate von deutlich unter 2% aus. In den USA wird eine etwas höhere jahresdurchschnittliche Inflationsrate als in der Eurozone erwartet. Jedoch sollte die Inflationsrate in den USA auf dem Niveau des Vorjahres verbleiben. In China dürfte die Inflationsrate wieder auf knapp über 2% ansteigen.

### Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So führt die durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossene Finalisierung von Basel III zu umfangreichen Änderungen an den Ansätzen zur Ermittlung der risikogewichteten Eigenkapitalunterlegung (sog. Basel IV). Diese zukünftigen Anforderungen würden wir bereits heute erfüllen, wobei die Umsetzung in europäisches Recht noch ausstehend ist.

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 einheitliche europäische Aufsichtsmechanismus (SSM) Erwartungen zur Ausgestaltung des ICAAP und ILAAP auf Basis einer Mehrjahresplanung entworfen, diese sollen in 2018 weiter konkretisiert werden.

Weiterhin ist die Überprüfung der internen Modelle der Säule I (Target Review of Internal Models) noch nicht abgeschlossen.

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 Leitlinien zur PD- und LGD-Schätzung und zur Behandlung ausgefallener Forderungen veröffentlicht, die bis Ende 2020 umzusetzen sind.

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 zusätzliche Herausforderung für die Institute stellt die 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 systemischer 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 in 2018 in vielen Märkten eine gefragte Anlageform bleiben. Das globale Transaktionsvolumen dürfte damit hoch bleiben. 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 Marktwerte<sup>1)</sup> von gewerblichen Immobilien werden im weiteren Jahresverlauf mehrere Faktoren Einfluss haben. Wertunterstützend wirken die robuste Konjunktur und das weiterhin niedrige Zinsniveau. Politische Unsicherheiten und ein möglicher starker Zinsanstieg können dagegen wertmindernd wirken. Die in vielen Währungsräumen weiterhin expansive Geldpolitik unterstützt dabei den mittlerweile sehr lange anhaltenden Aufwärtstrend bei den Marktwerten. Der Marktzyklus ist allerdings nicht außer Kraft gesetzt, sodass es auch zu zyklischen Abschwüngen kommen kann.

Für das laufende Jahr erwarten wir in vielen Märkten eine überwiegend stabile Entwicklung bei den Marktwerten für gewerbliche Immobilien.

In Europa erwarten wir in 2018 in den meisten Ländern wie beispielsweise in Italien, den Niederlanden, Polen und Schweden eine stabile Entwicklung bei den Marktwerten. In Deutschland, Frankreich und Spanien erwarten wir dagegen ein leicht positives Wachstum. In Großbritannien bestehen Unsicherheiten aufgrund des Brexit-Votums.

In einigen Teilmärkten können die Werte zurückgehen, wobei wir insgesamt eine stabile Marktwertentwicklung sehen. In der Türkei bestehen aufgrund politischer Unwägbarkeiten Unsicherheiten, welche die Marktwerte gewerblicher Immobilien negativ beeinflussen können. In Russland sehen wir aufgrund der leichten wirtschaftlichen Erholung stabile Immobilienwerte in diesem Jahr.

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 mit einer stabilen Entwicklung.

In China ist mit stabilen Marktwerten bei gewerblichen Immobilien zu rechnen.

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 2018 insgesamt eine leicht positive Entwicklung. Bei den Belegungsquoten sehen wir in vielen Märkten das Potenzial für weitere leichte Steigerungen, u. a. in Berlin und Paris. Auch bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer erwarten wir in den meisten Märkten weitere Verbesserungen, etwa in Paris 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 eine leichte Steigerung, ohne dabei die Dynamik des Vorjahres infolge der Feierlichkeiten zum 150. Jahrestag der Unabhängigkeit der Konföderation zu erreichen.

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



Für Asien gehen wir im Jahr 2018 in vielen Metropolen von Stabilität bei den Belegungsquoten und durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer in den Hotelmärkten aus.

Der intensive Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung wird im laufenden Jahr in vielen Märkten anhalten. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber die Margen zu senken, sehen wir dabei als gegeben an. Bei den Beleihungsausläufen gehen wir in den verschiedenen Regionen von einer nahezu 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 Neugesäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte und unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2018 ein Neugesäft in einer Höhe zwischen 7 und 8 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstarken US-Markt liegen soll. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte Ende 2018, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. € liegen. Im Rahmen unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ soll die Portfolio- und Risikosteuerung u. a. über Syndizierungen erfolgen. Die Syndizierung stellt dabei ein geeignetes Instrument dar und bildet gleichzeitig die Möglichkeit, größere Finanzierungen zu ermöglichen.

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, zum Beispiel im Neugesäft, bemerkbar machen.

### Segment Consulting/Dienstleistungen

#### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland sollte sich

auch in 2018 solide entwickeln. Die Basis dafür bilden stabile Mieten und eine hohe Wertstabilität der Immobilien.

Die Unternehmen werden die nachhaltige Bestandsoptimierung weiter fortsetzen. Neben der energetischen Sanierung prägen Themen wie der Einsatz technischer Assistenzsysteme, der Ausbau der digitalen Infrastruktur sowie serielles Bauen die Investitionsentwicklung.

Politische Entwicklungen und deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen können die künftige Investitionstätigkeit der Branche beeinflussen. Erhöhte Regulierung zur energetischen Sanierung und steigende Anforderungen beim Wohnungsneubau könnten das Investitionsvolumen dämpfen.

Wir gehen davon aus, dass die stabile Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt auch in 2018 anhält. Regionale Unterschiede dürften als Folge ausbildungs- und arbeitsmarktorientierter Wanderungen noch zunehmen. Angesichts der fortschreitenden Urbanisierung ist insbesondere in wirtschaftsstarken Ballungsräumen von einer weiterhin wachsenden Wohnungsnachfrage auszugehen. Bestandhalter und potenzielle Verkäufer innerhalb der Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft dürften von dieser Marktentwicklung weiter profitieren.

Für das Jahr 2018 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Darüber hinaus investieren wir im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ in den Ausbau des „Ökosystems Wohnungswirtschaft“, die branchenübergreifende Weiterentwicklung von Schnittstellenprodukten und in die Expansion in angrenzende Ökosysteme. Dabei werden wir auch Kooperationen mit Fin- und PropTechs prüfen.

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 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 2018 die Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms, das in das Zukunftsprogramm Aareal 2020 integriert ist, fort. Es wird von einer deutlichen Erhöhung des Umsatzes und des Beitrags zum Konzernbetriebsergebnis ausgegangen. Zentrale Erfolgsfaktoren sind der Ausbau der digitalen Lösungen des Angebotsportfolios Aareon Smart World, die Stärkung des ERP-Geschäfts und der Ausbau der Aktivitäten für den gewerblichen Immobilienmarkt in den Niederlanden und Deutschland. Darüber hinaus soll die Ablauforganisation in Großbritannien und Schweden optimiert und das Potenzial im Bestandskundengeschäft dieser Länder intensiver genutzt werden.

Die Aareon erwartet in Deutschland einen Umsatzanstieg im ERP-Geschäft insbesondere durch den Erwerb der mse-Gesellschaften und die weiter fortschreitende Migration der GES-Kunden auf Wodis Sigma. Ebenso werden die digitalen Lösungen wie ImmoBlue Pro, Aareon CRM in Verbindung mit der Mieter-App sowie Mobile Services verstärkt nachgefragt werden.

Die Umsätze mit ERP-Produkten werden im Internationalen Geschäft leicht über Vorjahr liegen. Für die Märkte in Frankreich, den Niederlanden und Großbritannien wird mit Umsätzen auf Vorjahresniveau gerechnet. Wachstumstreiber ist die skandinavische Lösung Incit Xpand. In den Niederlanden wird der Umsatz insbesondere durch die zum 1. April 2017 erworbene Kalshoven Groep B.V. steigen.

Die Umsätze mit digitalen Lösungen werden auch im internationalen Geschäft deutlich über dem Vorjahresniveau liegen. In Großbritannien sollen

die CRM-Lösung 360° Tenant Portal und ein Release-Wechsel der mobilen Lösung zusätzliche Nachfrage generieren. In den Niederlanden wird neben CRM auch Wachstum in den digitalen Lösungen Facilitor für das Facility Management, Trace & Treasury für die Verwaltung von Vermögenswerten und ShareWorX für das Case Management erwartet. In Frankreich sollen die in 2017 neu entwickelten Lösungen Building Relationship Management (BRM) und Supplier Relationship Management (SRM) zu Wachstum führen.

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht die Aareon insgesamt für 2018 von einer deutlichen Umsatz- und Ergebnissteigerung aus. Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis sollte bei rund 40 Mio. € liegen.

### Strategische Ausrichtung

Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet. Mit ihrem konzernweiten Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ greift die Aareal Bank die Herausforderungen der Zukunft auf. In einem Umfeld des technologischen Wandels, veränderter Kundenbedürfnisse und eines verschärften Wettbewerbs sichert sie mit dem Programm ihre starke Basis und erschließt zugleich neue Ertragspotenziale. Zur Umsetzung von „Aareal 2020“ wurde eine umfassende strategische Roadmap entwickelt. Sie sieht zahlreiche Initiativen und Projekte zur Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe vor. Im Vordergrund stehen zum einen die Erschließung neuer Ertragspotenziale in beiden Segmenten, zum anderen die Anpassung von Strukturen und Prozessen an die Anforderungen der Stakeholder in einer digitalen Welt.

### Konzernziele

Für das laufende Jahr gehen wir von weiterhin anspruchsvollen Rahmenbedingungen für unser Geschäft aus – mit anhaltend niedrigen Zinsen in Europa und einem hohen Wettbewerbs- und Margendruck auf wichtigen Zielmärkten. Vor diesem Hintergrund werden wir unsere strikt ertrags- und risikoorientierte Geschäftspolitik fortführen. Unsere strategische Weiterentwicklung im

Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ werden wir weiter beschleunigen, um unter den auch künftig sehr herausfordernden Rahmenbedingungen dauerhaft erfolgreich zu sein.

Für den Zinsüberschuss im Konzern erwarten wir für das Gesamtjahr 2018 einen Wert von 570 bis 610 Mio. € inklusive des ab 2018 nach IFRS 9 separat ausgewiesenen Abgangsergebnisses. Die Risikovorsorge dürfte in einer Bandbreite von 50 bis 80 Mio. € liegen. Beim Provisionsüberschuss, der durch den Ausbau des Geschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen kontinuierlich an Bedeutung für den Konzern gewinnt, prognostizieren wir eine weitere Steigerung auf 215 bis 235 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand dürfte auf 470 bis 500 Mio. € sinken.

Vor diesem Hintergrund erwarten wir für das laufende Jahr ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 260 bis 300 Mio. €; diese Größenordnung entspricht dem um den positiven Corealcredit-Einmaleffekt bereinigten Vorjahresergebnis. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr bei 9,5 bis 11,0%, das Ergebnis je Aktie (EpS) bei 2,60 bis 3,00 € liegen. An unserem mittelfristigen Ziel eines RoE vor Steuern von rund 12% halten wir unverändert fest.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen setzen wir den Abbau nicht-strategischer Portfolios in 2018 fort, allerdings soll unser Kernkreditportfolio bei entsprechenden Marktbedingungen wachsen. Insgesamt dürfte das Gesamtkreditportfolio gegenüber dem Vorjahr – vorbehaltlich Währungsschwankungen – stabil bleiben und in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. € liegen. Für das laufende Jahr streben wir ein Neugeschäft in einer Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstarken US-Markt liegen soll. Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir für unsere IT-Tochter Aareon einen deutlich steigenden Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 40 Mio. €.

Als Zielquote sieht die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen eine harte Kernkapitalquote (CET I – nach Finalisierung von

Basel III (sog. Basel IV)) von rund 12,5% als angemessen an. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) sollte bei mindestens 150% liegen.

## Erklärung zur Unternehmensführung

Da die Aareal Bank AG die einzige börsennotierte Gesellschaft und Muttergesellschaft des Konzerns ist, gibt es nur eine Erklärung zur Unternehmensführung.

Die vollständige Erklärung zur Unternehmensführung gemäß §§ 289f und 315d HGB ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/](http://www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/) sowie im Abschnitt „Transparenz“ öffentlich zugänglich.

## Nichtfinanzielle Konzernklärung

Das CSR-Richtlinien-Umsetzungsgesetz setzt die EU-CSR-Richtlinie (2014/95/EU) in nationales Recht um. Die Aareal Bank AG ist ab dem 1. Januar 2017 verpflichtet, über wesentliche nicht-finanzielle Aspekte (Umwelt-, Arbeitnehmer- und Sozialbelange sowie Maßnahmen zur Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption) zu berichten, sofern dies für das Verständnis des Geschäftsverlaufs, des Geschäftsergebnisses, der Lage des Unternehmens sowie der Auswirkungen ihrer Tätigkeit erforderlich ist.

Die Veröffentlichung der geforderten Inhalte erfolgt spätestens vier Monate nach dem Bilanzstichtag im Rahmen eines zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten](http://www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten).

## Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

Für die Festlegung des Vergütungssystems und die Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG ist der Aufsichtsrat zuständig.

Der Vergütungskontrollausschuss des Aufsichtsrats (VKA) erfüllt die Aufgaben gem. § 25d Abs. 12 KWG und § 15 der InstitutsVergV. Er tagte im Geschäftsjahr 2017 achtmal. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat sich im Geschäftsjahr 2017 in fünf Sitzungen mit Vergütungsfragen befasst.

Der Aufsichtsrat legt spätestens unverzüglich nach Beginn jedes Geschäftsjahres die Ziele für die Mitglieder des Vorstands im Zusammenhang mit den erfolgsabhängigen Vergütungskomponenten fest. Die Zielerreichung und die Leistung der Vorstandsmitglieder beurteilt der Aufsichtsrat nach dem Ende des Geschäftsjahres.

Die Mitglieder des Vorstands erhalten ein festes Jahresgrundgehalt, eine erfolgsabhängige variable Vergütung sowie Nebenleistungen. Im Jahr 2016 hat der Aufsichtsrat für neu eintretende Vorstandsmitglieder eine reduzierte Vergütungseingangsstufe eingeführt. Der überwiegende Teil der erfolgsabhängigen, variablen Vergütung wird auf der Grundlage einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage ermittelt.

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist abhängig von der Leistung des Vorstandsmitglieds, dem Erfolg des von dem Vorstandsmitglied verantworteten Ressorts sowie dem Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns. Die für den Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Zielen mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage (Mehrjahresziel) zusammen. Die Messung des Mehrjahresziels erfolgt retrospektiv über einen Zeitraum von drei Jahren. Die Jahres- und die Mehrjahresziele werden im Verhältnis 45 % (Jahresziel) zu 55 % (Mehrjahresziel) zueinander gewichtet. Innerhalb des Jahresziels sind die Individual- und die Ressortziele sowie das Gesamtbankziel mit je einem Drittel gewichtet.

Für jedes Geschäftsjahr werden durch den Aufsichtsrat ferner ein Zielwert für die Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und ein Zielwert für die Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt. Wird eine der beiden Vorgaben verfehlt, wird für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt.

Alle Zielvorgaben für die Mitglieder des Vorstands sind in die Gesamtbankstrategie eingebettet und auf die Erreichung der in den Geschäfts- und Risikostrategien niedergelegten Ziele ausgerichtet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nicht-finanzielle Parameter anknüpfen. Der Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns wird in den Kategorien Konzernbetriebsergebnis vor Steuern und risikogewichtete Aktiva (Risk Weighted Assets) gemessen.

Der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Vergütung kann abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 150 % des Zielwerts ansteigen. Bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von mehr als 150 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung statt (Cap). Negative Abweichungen von den Zielvorgaben führen zu einer Verringerung der erfolgsabhängigen Vergütung. Entspricht der Gesamtzielerreichungsgrad 0 %, wird keine variable Vergütung für das Geschäftsjahr gewährt. Sittenwidriges oder pflichtwidriges Verhalten kann nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden und führt zwingend zu einer Reduzierung der variablen Vergütung in angemessenem Umfang. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, den Gesamtzielerreichungsgrad im Falle wesentlicher, näher bestimmter externer oder interner Sondereffekte angemessen um bis zu 20 % zu erhöhen oder herabzusetzen, wobei die Obergrenze von 150 % für den Gesamtzielerreichungsgrad nicht überschritten werden darf. Die variable Vergütung steht insgesamt unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat für das betreffende Geschäftsjahr gem. §§ 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG, 7 InstitutsVergV einen Gesamtbetrag der variablen Vergütungen in ausreichender Höhe be-

schließt, um die sich rechnerisch ergebende variable Vergütung zu gewähren.

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

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

Hinsichtlich des Anteils der erfolgsabhängigen Vergütung, der zunächst als Cash-Deferral oder als Aktien-Deferral zurückbehalten wird, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags. Beginnend mit der erfolgsabhängigen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018 verlängert sich der Zurückbehaltungszeitraum auf fünf Jahre. Bis zum Ende des Zurückbehaltungszeitraums besteht auf die betreffenden Vergütungsbestandteile kein Anspruch. Werden die zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen (beginnend mit der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018: einjährigen) Haltefrist umgewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige

negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, des von dem Vorstandsmitglied verantworteten Ressorts sowie einen etwaigen negativen Erfolg des Aareal Bank Konzerns (Ex-post-Risikoadjustierung). Vom Vorliegen eines negativen individuellen Erfolgsbeitrags ist u. a. im Falle von Verstößen gegen den Code of Conduct und/oder Compliance-Richtlinien, bei rufschädigendem Verhalten oder bei sonstigem Fehlverhalten auszugehen, das eine außerordentliche Kündigung rechtfertigen würde. Im Rahmen der Ex-post-Risikoadjustierung erfolgt auch eine rückschauende Überprüfung, ob die im Zeitpunkt der Festsetzung des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung angenommenen Erfolgsbeiträge sich als nachhaltig erweisen (Backtesting). Über den Umfang der Anpassung der variablen Vergütung entscheidet der Aufsichtsrat auf der Grundlage einer Empfehlung des Vergütungskontrollausschusses nach pflichtgemäßem Ermessen. Erfolgt die Gewährung zurückbehaltener erfolgsabhängiger Vergütungsteile nicht oder nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Die Gewährung der zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile unterbleibt ferner, soweit und solange die BaFin diese gem. § 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a, 6 KWG untersagt. Der Anspruch entfällt, wenn die BaFin dies durch bestandskräftigen Bescheid gem. § 45 Abs. 5 Sätze 5 bis 8 KWG anordnet.

Beginnend mit der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018 müssen Vereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern gewährleisten, dass eine bereits ausgezahlte variable Vergütung in bestimmten Fällen negativer Erfolgsbeiträge zurückgefordert werden kann (Clawback). Die Aareal Bank hat bereits solche Vereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern getroffen, die erstmals auf die variable Vergütung für das Geschäftsjahr 2018 Anwendung finden.

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

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

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung, ergänzt um ein Sitzungsgeld. Außerdem werden dem Aufsichtsrat seine Auslagen ersetzt. Soweit ein Mitglied dem Aufsichtsrat nicht das ganze Geschäftsjahr angehört, wird die Vergütung pro rata temporis gezahlt. Zu den erstattungsfähigen Auslagen gehört auch die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer.

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

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

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

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

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

## Erläuternder Bericht des Vorstands zu den übernahmerechtlichen Angaben nach § 315a Abs. 1 HGB

### Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

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

### Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

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

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

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten, finden sich in Anhangangabe 93.

### **Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen**

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

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

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

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

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

Die Satzung kann durch Beschluss der Hauptversammlung geändert werden (§ 179 AktG). Die Hauptversammlung beschließt, soweit gesetzlich zulässig, über eine Satzungsänderung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen sowie des vertretenen Grundkapitals. Die Änderung wird mit Eintragung in das Handelsregister wirksam (§ 181 Abs. 3 AktG). Darüber hinaus ist der Aufsichtsrat ermächtigt, bei Kapitalmaßnahmen die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der jeweiligen Maßnahme anzupassen (§ 5 Abs. 7 der Satzung).

### **Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen**

#### **Genehmigtes Kapital**

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 31. Mai 2017 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Aareal Bank AG mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Mai 2022 ganz oder teilweise um bis zu höchstens 89.785.830 € durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen und unter bestimmten Voraussetzungen und in definierten Grenzen das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung unter Anrechnung eigener Aktien und solcher Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung unter Tagesordnungspunkt 6 der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden, auf insgesamt 20% des Grundkapitals beschränken. Vom genehmigten Kapital wurde bislang kein Gebrauch gemacht.

#### **Bedingtes Kapital**

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

das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital um bis zu 89.785.830 € durch Ausgabe von bis zu 29.928.610 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2014). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (i) die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungsrechten, die den von der Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten beigefügt sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen oder (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger von durch die Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen oder (iii) die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht; soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden oder, in den vorgenannten Fällen (i) und (ii), nicht ein Barausgleich gewährt wird. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

#### **Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien**

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um je-

weils maximal 10% unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5% des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen. Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 eigene Aktien in Höhe von bis zu insgesamt 10% des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots zu den im Beschluss näher festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals ausgeübt werden.

Die aufgrund dieser oder einer früheren Ermächtigung erworbenen Aktien können mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch außerhalb der Börse und ohne ein Angebot an alle Aktionäre unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre veräußert werden, wenn die veräußerten Aktien insgesamt 10% des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet oder wenn die Veräußerung gegen Sachleistung bzw. zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen erfolgt, auch wenn sie von Tochtergesellschaften ausgegeben wurden. Außerdem können die eigenen Aktien zur Erfüllung von Umtausch- oder Bezugsrechten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen anstelle neuer Aktien aus bedingter Kapitalerhöhung ausgegeben werden. Die Aktien können auch eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

Ergänzend wurde der Vorstand ermächtigt, den Erwerb eigener Aktien auch unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen durchzuführen. Alle Aktien-erwerbe unter Einsatz von Derivaten sind dabei auf Aktien in einem Umfang von höchstens 5% des Grundkapitals beschränkt. Die Aktien-erwerbe sind darüber hinaus auf die 10%-Grenze der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien anzurechnen.



---

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

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

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

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

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

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

# Konzernabschluss

**Zukunft denken. Jetzt handeln.**

**17 An unsere Aktionäre**

**27 Konzernlagebericht**

**87 Konzernabschluss**

90 Gesamtergebnisrechnung

92 Bilanz

93 Eigenkapitalveränderungsrechnung

94 Kapitalflussrechnung

95 Anhang

95 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

96 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

120 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

125 Erläuterungen zur Bilanz

149 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

172 Segmentberichterstattung

177 Vergütungsbericht

195 Sonstige Erläuterungen

212 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

213 Bestätigungsvermerk

**221 Transparenz**

# Inhaltsverzeichnis II

## 90 Gesamtergebnisrechnung

## 92 Bilanz

## 93 Eigenkapitalveränderungsrechnung

## 94 Kapitalflussrechnung

## 95 Anhang

### 95 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

### 96 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

96	(1) Rechnungslegungsgrundsätze
97	(2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
103	(3) Konsolidierung
105	(4) Währungsumrechnung
105	(5) Ermittlung des Fair Value
106	(6) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten
111	(7) Barreserve
111	(8) Forderungen an Kreditinstitute
111	(9) Forderungen an Kunden
111	(10) Risikovorsorge
112	(11) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
113	(12) Handelsaktiva bzw. -passiva
113	(13) Finanzanlagen
114	(14) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
114	(15) Immaterielle Vermögenswerte
115	(16) Sachanlagen
116	(17) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern
116	(18) Sonstige Aktiva
116	(19) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
116	(20) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
117	(21) Verbriefte Verbindlichkeiten
117	(22) Rückstellungen
119	(23) Sonstige Passiva
119	(24) Nachrangkapital
119	(25) Eigenkapital
119	(26) Finanzgarantien

### 120 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

120	(27) Zinsüberschuss
120	(28) Risikovorsorge im Kreditgeschäft
121	(29) Provisionsüberschuss
121	(30) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
122	(31) Handelsergebnis
122	(32) Ergebnis aus Finanzanlagen
122	(33) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
122	(34) Verwaltungsaufwand
123	(35) Sonstiges betriebliches Ergebnis
124	(36) Ertragsteuern

**125 Erläuterungen zur Bilanz**

125	(37) Barreserve
125	(38) Forderungen an Kreditinstitute
125	(39) Forderungen an Kunden
126	(40) Risikovorsorge
127	(41) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
127	(42) Handelsaktiva
127	(43) Finanzanlagen
127	(44) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
128	(45) Immaterielle Vermögenswerte
129	(46) Sachanlagen
130	(47) Ertragsteueransprüche
130	(48) Aktive latente Steuern
131	(49) Sonstige Aktiva
132	(50) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
132	(51) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
132	(52) Verbriefte Verbindlichkeiten
132	(53) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
133	(54) Handelspassiva
133	(55) Rückstellungen
142	(56) Ertragsteuerverpflichtungen
142	(57) Passive latente Steuern
143	(58) Sonstige Passiva
143	(59) Nachrangkapital
143	(60) Eigenkapital

**149 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten**

149	(61) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
150	(62) Aufwand für Wertminderungen bei finanziellen Vermögenswerten
150	(63) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
156	(64) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
156	(65) Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten
158	(66) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
160	(67) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
162	(68) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte
162	(69) Saldierung von Finanzinstrumenten
164	(70) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
165	(71) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
165	(72) Derivative Finanzinstrumente
170	(73) Day-One Profit or Loss
171	(74) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

**172 Segmentberichterstattung**

172	(75) Geschäftssegmente der Aareal Bank
174	(76) Segmentergebnisse
175	(77) Ergebnisse nach geografischen Märkten
176	(78) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV

**177 Vergütungsbericht**

177	(79) Vorstandsvergütungssystem
187	(80) Vergütungssystem für leitende Angestellte und Mitarbeiter
191	(81) Vergütungsgovernance
191	(82) Vergütung des Aufsichtsrats
193	(83) Zusätzliche Angaben zur anteilsbasierten Vergütung

**195 Sonstige Erläuterungen**

195	(84) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
195	(85) Nachrangige Vermögenswerte
195	(86) Leasing-Verhältnisse
196	(87) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
197	(88) Kapitalflussrechnung
197	(89) Eigenmittel und Kapitalmanagement
199	(90) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
200	(91) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)
200	(92) Haftungsverhältnisse
200	(93) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG
200	(94) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG
201	(95) Beschäftigte
201	(96) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
203	(97) Country-by-Country-Reporting
205	(98) Liste des Anteilsbesitzes
208	(99) Organe der Aareal Bank AG

**212 Versicherung der gesetzlichen Vertreter****213 Bestätigungsvermerk**

# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €			
Zinserträge		737	847
Positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten		7	3
Zinsaufwendungen		98	137
Negative Zinsen für finanzielle Vermögenswerte		12	12
<b>Zinsüberschuss</b>	27	<b>634</b>	<b>701</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28	82	97
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>552</b>	<b>604</b>
Provisionserträge		243	234
Provisionsaufwendungen		37	41
<b>Provisionsüberschuss</b>	29	<b>206</b>	<b>193</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	30	-7	0
Handelsergebnis	31	14	19
Ergebnis aus Finanzanlagen	32	0	67
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	33	-	0
Verwaltungsaufwand	34	511	547
Sonstiges betriebliches Ergebnis	35	74	30
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>328</b>	<b>366</b>
Ertragsteuern	36	115	132
<b>Konzernergebnis</b>		<b>213</b>	<b>234</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		6	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		207	215
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>		207	215
davon Stammaktionären zugeordnet		191	199
davon AT1-Investoren zugeordnet		16	16
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>2)</sup>		3,20	3,33
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>3)</sup>		0,16	0,16

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

<sup>2)</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>3)</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.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>213</b>	<b>234</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen</b>	<b>9</b>	<b>-20</b>
Neubewertung (Remeasurements)	13	-29
Steuern	-4	9
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	-7	3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	0	0
Steuern	2	-2
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>-18</b>	<b>4</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-27	2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	0	4
Steuern	9	-2
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-15</b>	<b>-1</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-15	-2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	1
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-29</b>	<b>-16</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>184</b>	<b>218</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	6	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	178	199

# Bilanz

	Anhang	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve	7, 37	2.081	1.786
Forderungen an Kreditinstitute	8, 38	779	1.583
Forderungen an Kunden	9, 39	27.845	31.203
Risikovorsorge	10, 40	-540	-554
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 41	1.926	2.481
Handelsaktiva	12, 42	327	502
Finanzanlagen	13, 43	8.537	9.730
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	14, 44	7	0
Immaterielle Vermögenswerte	15, 45	153	126
Sachanlagen	16, 46	253	252
Ertragsteueransprüche	47	52	68
Aktive latente Steuern	17, 48	99	134
Sonstige Aktiva	18, 49	389	397
<b>Gesamt</b>		<b>41.908</b>	<b>47.708</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19, 50	1.914	1.703
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	20, 51	25.765	29.077
Verbriefte Verbindlichkeiten	21, 52	7.594	8.346
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 53	1.479	2.529
Handelspassiva	12, 54	224	652
Rückstellungen	22, 55	570	680
Ertragsteuerverpflichtungen	56	29	71
Passive latente Steuern	17, 57	19	28
Sonstige Passiva	23, 58	125	127
Nachrangkapital	24, 59	1.265	1.366
Eigenkapital	25, 60		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.798	1.734
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-77	-48
Nicht beherrschende Anteile		2	242
Eigenkapital gesamt		2.924	3.129
<b>Gesamt</b>		<b>41.908</b>	<b>47.708</b>



## Eigenkapitalveränderungsrechnung

					Andere Rücklagen				Nicht beherrschende Anteile <sup>1)</sup>		
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Anteile <sup>1)</sup>	Eigenkapital
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2017</b>	180	721	1.734	300	-100	29	17	6	2.887	242	3.129
Gesamtergebnis der Periode			207		9	-5	-18	-15	178	6	184
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-6	-6
Dividende			-120						-120		-120
AT1-Kupon			-16						-16		-16
Sonstige Veränderungen			-7						-7	-240	-247
<b>Eigenkapital zum 31.12.2017</b>	180	721	1.798	300	-91	24	-1	-9	2.922	2	2.924

<sup>1)</sup> Die nicht beherrschenden Anteile reduzierten sich aufgrund der Rückzahlung des Capital Funding Trust

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

## Kapitalflussrechnung

	Cashflow 01.01.-31.12.2017	Cashflow 01.01.-31.12.2016
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>213</b>	<b>234</b>
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen	119	136
Zuführungen (Auflösungen) zu (von) Rückstellungen im Kreditgeschäft	-1	-8
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	27	38
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	-1.070	-584
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-7	-69
Sonstige Anpassungen	130	-163
<b>Zwischensumme</b>	<b>-589</b>	<b>-416</b>
Veränderungen Forderungen an Kreditinstitute	761	319
Veränderungen Forderungen an Kunden	2.862	3.513
Veränderungen Handelsaktiva	68	94
Veränderungen anderer Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	103	-154
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	565	-116
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-2.788	-1.061
Veränderungen verbrieftete Verbindlichkeiten	-657	-2.436
Veränderungen Handelspassiva	-25	-55
Veränderungen Rückstellungen	-101	-179
Veränderungen anderer Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-336	-110
Gezahlte Ertragsteuern	-107	-115
Erhaltene Zinsen	346	840
Gezahlte Zinsen	-182	-334
Erhaltene Dividenden	-	-
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>-80</b>	<b>-210</b>
Einzahlungen aus Veräußerungen von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	970	971
Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	-61	-168
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	13	8
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-43	-34
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-28	116
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	-	-
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>851</b>	<b>893</b>
Auszahlungen aus Dividenden und AT1-Kupon	-135	-114
Mittelveränderungen aus Nachrangkapital	-87	-46
Mittelveränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-254	-19
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-476</b>	<b>-179</b>
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>1.786</b>	<b>1.282</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-80	-210
Cashflow aus Investitionstätigkeit	851	893
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-476	-179
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>2.081</b>	<b>1.786</b>

## Anhang

# Grundlagen der Konzernrechnungslegung

---

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

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2017 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315e HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Konzernabschluss ist am 6. März 2018 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden zu HRB 13 184 hinterlegt sowie bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden erhältlich.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### (1) Rechnungslegungsgrundsätze

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

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitverlauf zu gewährleisten, erfolgen die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses grundsätzlich stetig. Bei der Angabe von Informationen wird der Grundsatz der Wesentlichkeit beachtet. Bei Zahlenangaben können sich aufgrund von Rundungen geringfügige Abweichungen ergeben.

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

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

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

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

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

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

Bei der Erstellung des Abschlusses wurden im Wesentlichen die fortgeführten Anschaffungskosten oder der beizulegende Zeitwert (Fair Value) als Maßstab zur Bewertung von Vermögenswerten und Schulden herangezogen. Welcher Wertmaßstab im Einzelnen für einen bestimmten Abschlussposten zu verwenden ist, bestimmt der jeweils einschlägige Bilanzierungsstandard. Für Finanzinstrumente erfolgt die Rechnungslegung auf der Grundlage der durch IAS 39 festgelegten Kategorisierungs- und Bewertungsprinzipien.

Für derivative Sicherungsinstrumente finden die Vorschriften zur Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen Anwendung.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschluss-erstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden und Einschätzungen und Annahmen des Managements hinsichtlich unsicherer künftiger Ereignisse abhängig. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Beurteilungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen und – nach heutigem Ermessen – wahrscheinlichen Erwartungen und Prognosen zukünftiger Ereignisse. Die Schätzungen und Beurteilungen selbst sowie die zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich eingetretenen Ereignissen abgeglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

Die wesentlichsten Einschätzungen und Annahmen des Managements ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Rückstellungen, der Risikovorsorge im Kreditgeschäft, bei der Bewertung von Geschäfts- oder Firmenwerten, Immobilien und Steueransprüchen und -verpflichtungen. In Bezug auf die im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung konkret vorgenommenen Schätzungen und getroffenen Annahmen wird auf die postenbezogenen Angaben in diesem Abschnitt verwiesen.

Ein Vermögenswert wird in der Bilanz angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen künftig ein wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird und der Vermögenswert verlässlich bewertet werden kann.

Eine Schuld wird passiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass sich aus der Erfüllung ein Abfluss von Ressourcen ergibt, die wirtschaftlichen Nutzen enthalten und wenn der Erfüllungsbetrag verlässlich ermittelt werden kann.

## (2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In der Berichtsperiode waren folgende Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) erstmals anzuwenden:

- **Amendments to IAS 12: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses**  
Mit der Änderung an IAS 12 stellt das IASB klar, dass Abwertungen auf einen niedrigeren Marktwert von Schuldinstrumenten, die zum beizulegenden Zeitwert (fair value) bewertet werden, welche aus einer Veränderung des Marktzinsniveaus resultieren, zu abzugsfähigen temporären Differenzen führen. Das IASB stellt außerdem klar, dass grundsätzlich für alle abziehbaren temporären Differenzen zusammen zu beurteilen ist, ob voraussichtlich künftig ausreichendes zu versteuerndes Einkommen erzielt wird, um diese nutzen und damit ansetzen zu können. Nur sofern und soweit das Steuerrecht zwischen verschiedenen Arten von steuerbaren Gewinnen unterscheidet, ist eine eigenständige Beurteilung vorzunehmen. Außerdem wird IAS 12 um Regeln und Beispiele ergänzt, die klarstellen, wie das künftige zu versteuernde Einkommen für die Bilanzierung aktiver latenter Steuern zu ermitteln ist.
- **Amendments to IAS 7: Disclosure Initiative**  
Im Rahmen der Disclosure Initiative wurden die Änderungen zum Standard IAS 7 Kapitalflussrechnung veröffentlicht. Zielsetzung ist die Verbesserung der Informationen über die Veränderung der Verschuldung des Unternehmens. Zukünftig hat ein Unternehmen Angaben über die Änderungen solcher Finanzverbindlichkeiten zu machen, deren Einzahlungen und Auszahlungen in der Kapitalflussrechnung

im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit gezeigt werden. Dazugehörige finanzielle Vermögenswerte sind ebenfalls in die Angaben einzubeziehen (z. B. Vermögenswerte aus Absicherungsgeschäften). Das IASB schlägt vor, die Angaben in Form einer Überleitungsrechnung vom Anfangsbestand in der Bilanz bis zum Endbestand in der Bilanz darzustellen, lässt aber auch andere Darstellungen zu.

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

Bis zum 31. Dezember 2017 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards / Interpretationen	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration	Dezember 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers Effective Date of IFRS 15	Mai 2014 September 2015	September 2016	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 9 Financial Instruments	Juli 2014	November 2016	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 16 Leases	Januar 2016	Oktober 2017	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IFRS 17 Insurance Contracts	Mai 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2021 beginnen
IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments	Juni 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
Annual Improvements Cycle 2014 - 2016	Dezember 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 bzw. 1. Januar 2018 beginnen
IAS 40 Transfers of Investment Property	Dezember 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers	April 2016	Oktober 2017	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions	Juni 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 4 Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts	September 2016	November 2017	Erstanwendungszeitpunkt in Abhängigkeit von Erstanwendung IFRS 9
IAS 28 Long-term Interests in Associates and Joint Ventures	Oktober 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IFRS 9 Prepayment Features with Negative Compensation	Oktober 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
Annual Improvements Cycle 2015 - 2017	Dezember 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen

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

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

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

Der IFRS 15 regelt in einem einheitlichen Modell, wie Unternehmen Erlöse aus Verträgen mit Kunden zu erfassen haben. Er ersetzt die derzeitigen Erlöserfassungsvorschriften in IAS 11, IAS 18 und den zugehörigen Interpretationen. IFRS 15 ist für alle Unternehmen anzuwenden, die Verträge über die Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen an Kunden abschließen, es sei denn, die Verträge fallen in den Anwendungsbereich anderer Standards. So sind u.a. Finanzinstrumente und andere vertragliche Rechte oder Verpflichtungen, die in den Anwendungsbericht von IAS 39 bzw. IFRS 9 fallen, vom Anwendungsbereich des IFRS 15 ausgenommen. Das Kernprinzip des neuen Standards für die Erfassung von Umsatzerlösen besteht darin, dass ein Unternehmen Erlöse erfassen soll, wenn die übernommenen Leistungsverpflichtungen erbracht, also die Verfügungsmacht über die Güter und Dienstleistungen übertragen wurde. Dabei ist der Erlös in der Höhe zu erfassen, die der Gegenleistung entspricht, die das Unternehmen im Tausch für diese Güter oder Dienstleistungen voraussichtlich erhalten wird. IFRS 15 enthält ein Fünf-Schritte-Modell, anhand dessen festgelegt wird, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt bzw. in welchem Zeitraum der Umsatz zu realisieren ist. Weiterhin erfordert der Standard zusätzliche Angaben, u. a. zur Aufgliederung der Gesamtumsatzerlöse, zu Leistungsverpflichtungen, zu Überleitungsrechnungen für die Eröffnungs- und Schlussalden der vertraglichen Nettovermögenswerte und -verbindlichkeiten sowie zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen. Die Aareal Bank Gruppe hat die Auswirkungen des neuen Standards auf den Konzernabschluss untersucht, in dem die relevanten Standardverträge anhand des Fünf-Schritte-Modells untersucht wurden. Im Konzern ist in erster Linie die Aareon betroffen. Die Aareon hat ihre Prozesse angepasst. Es ergaben sich insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzern.

- **IFRS 9 Financial Instruments**

IFRS 9 „Financial Instruments“ regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und wird den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ für das nächste Geschäftsjahr ab dem 1. Januar 2018 ersetzen. Aus der Erstanwendung erwarten wir insgesamt einen Umstellungseffekt von ca. -27 Mio. € nach Steuern im bilanziellen und aufgrund abweichender regulatorischer Vorgaben von ca. -17 Mio. € im aufsichtrechtlichen Eigenkapital (volle Basel III-Umsetzung gemäß Richtlinie 2013/36/EU und Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des europäischen Parlaments und des Rates), der sich aus verschiedenen Effekten zusammensetzt.

Durch das neue Modell zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten richtet sich die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte nach drei Kategorien mit unterschiedlichen Wertmaßstäben und einer unterschiedlichen Erfassung von Wertänderungen:

- » „Zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertete Vermögenswerte“ (financial assets at amortised cost),
- » „Zum Fair Value über die GuV bewertete finanzielle Vermögenswerte“ (financial assets through profit or loss) und
- » „Zum Fair Value über das OCI bewertete Vermögenswerte“ (financial assets through other comprehensive income).

Die Zuordnung zu den Bewertungskategorien erfolgt anhand der Kriterien Geschäftsmodell und der vertraglichen Ausgestaltung (sog. SPPI-Kriterium) der finanziellen Vermögenswerte. Die Zuordnung der Finanzinstrumente zu den Geschäftsmodellen erfolgte zum 1. Januar 2018. Der überwiegende Teil der Finanzinstrumente wurde der Bewertungskategorie „zu fortgeführten Anschaffungskosten“ zugeordnet. Durch die Auflösung der Neubewertungsrücklage aus nach IAS 39 umgewidmeten Wertpapieren

und die Änderung der Bewertungskategorie einzelner Wertpapiere und Forderungen zu fvpl wegen SPPI-Schädlichkeit bzw. Zuordnung zum Geschäftsmodell Residual erwarten wir insgesamt einen positiven Umstellungseffekt von ca. 28 Mio € nach Steuern. Zudem führen Anpassungen während der Vertragslaufzeit, die zu einer Veränderung der vertraglichen Zahlungsströme führen, aber nicht so umfassend sind, dass der bisherige finanzielle Vermögenswert ausgebucht und ein neuer finanzieller Vermögenswert eingebucht wird, zu nicht-substanziellen Modifikationen. In diesem Fall wird der Buchwert eines finanziellen Vermögenswerts angepasst und ein Modifikationsergebnis berechnet. Aus marktbedingten Modifikationen erwarten wir einen Umstellungseffekt von ca. -6 Mio. €. nach Steuern. Der bonitätsbedingte Modifikationseffekt ist im Umstellungseffekt der Risikovorsorge der Stufe 3 enthalten.

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

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

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

Im Konzern wurden bereits unter IAS 39 Portfoliowertberichtigungen gebildet. Die Berechnung nach IFRS 9 in Stufe 1 erfolgt weiterhin auf Basis eines 12-Monats-Verlusts. In Stufe 2 ergab sich aufgrund der Bildung einer Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit eine Risikovorsorgeerhöhung. Der Umstellungseffekt für Stufe 1 und 2 wird in Höhe von ca. -27 Mio. € nach Steuern erwartet.

Einzelwertberichtigungen nach IAS 39 wurden gebildet, sofern die geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Diese Methodik wurde zu einer Mehrszenariobetrachtung mit Streuwert weiterentwickelt, sodass für die Stufe 3 ein Umstellungseffekt von ca. -22 Mio. € nach Steuern erwartet wird.

Die Regelungen zum Hedge Accounting wurden geändert, indem ein engerer Zusammenhang zwischen der Risikomanagementstrategie des Unternehmens, den Gründen für den Abschluss von Sicherungsinstrumenten und der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen im Abschluss des Unternehmens



hergestellt wird. Es können auch nicht-derivative Posten in das Hedge Accounting einbezogen werden und es kommen nun auch Nettopositionen für die Hedge-Designation in Betracht. Nach den neuen Regelungen ist eine freiwillige Hedge-Auflösung – sog. Dedesignation – nicht mehr zulässig, sondern Sicherungsbeziehungen dürfen nur aufgelöst werden, wenn sich die Zielsetzung des Risikomanagements ändert. Allerdings ist es nach dem neuen IFRS 9 möglich, Sicherungsbeziehungen zu adjustieren, sofern dies erforderlich ist (rebalancing). Eine Vereinfachung ergibt sich zudem bei den Effektivitätsanforderungen, da nur noch eine qualitative Effektivitätsbeurteilung sowie nur noch prospektive Effektivitätstests vorzunehmen sind. Darüber hinaus können die Währungsbasispreads als Kosten der Absicherung bilanziert werden. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts aufgrund dieser Komponente werden erfolgsneutral in der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads erfasst. Aufgrund der Abtrennung und Verschiebung des Projekts zu Makro Hedge Accounting aus dem IFRS 9 wird bei der Anwendung der neuen Hedge-Accounting-Regeln in IFRS 9 vorerst die Möglichkeit gewährt, die Spezialregeln für Portfolio Fair Value-Hedges für Zinsrisiken in IAS 39 weiter anzuwenden, die im Konzern derzeit nicht genutzt werden. Der Konzern wird die Vereinfachungen im Mikro Hedge Accounting und bei den Währungsbasispreads nutzen. Ein Umstellungseffekt im Eigenkapital resultierte hieraus nicht.

Der IFRS 9 enthält auch umfassende Offenlegungsvorschriften, insbesondere im Bereich zu Wertminderungen, aus denen sich zahlreiche neue Anforderungen ergeben. Die Angaben zu Finanzinstrumenten ergeben sich weiterhin aus IFRS 7, der im Zuge der Veröffentlichung des IFRS 9 geändert und deutlich erweitert wurde.

- **IFRS 16: Leases**

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 zur Leasingbilanzierung wird den Standard IAS 17 sowie die damit verbundenen Interpretationen IFRIC 4, SIC 15 und SIC 7 ablösen. Er führt ein einziges Bilanzierungsmodell für Leasingnehmer ein. Das führt beim Leasingnehmer dazu, dass alle Leasing-Verhältnisse und die damit verbundenen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als zwölf Monaten in der Bilanz zu erfassen sind, es sei denn, es handelt sich um einen geringwertigen Vermögenswert. Der Leasing-Nehmer erfasst einen Vermögenswert, der sein Recht auf Nutzung des zugrunde liegenden Leasing-Gegenstands repräsentiert. Zudem erfasst er eine Leasing-Verbindlichkeit, die seine Verpflichtung zur Zahlung der Mietzahlungen darstellt. Für den Leasing-Geber gelten die Leasing-Verträge, ähnlich zu den bisherigen Regelungen des IAS 17, entweder als Finanzierungs- oder Operating-Leasingverhältnisse. Für die Klassifizierung nach IFRS 16 wurden die Kriterien des IAS 17 übernommen. IFRS 16 enthält darüber hinaus eine Reihe von weiteren Regelungen zum Ausweis, zu den Anhangangaben und zu Sale-and-Lease-Back-Transaktionen. Es wurden Maßnahmen ergriffen, die eine fristgerechte Umsetzung von IFRS 16 sicherstellen. Wir erwarten insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

- **IFRIC 23: Uncertainty over Income Tax Treatments**

Diese Interpretation zielt darauf ab, die Bilanzierung von Unsicherheit in Bezug auf Ertragsteuern klarzustellen.

- **Annual Improvements Cycle 2014-2016**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycles nimmt der IASB Klarstellungen und kleine Änderungen an den bestehenden Standards IFRS 1, IFRS 12 und IAS 28 vor.

- **Amendments to IAS 40: Transfers of Investment Property**

Die Änderungen dienen der Klarstellung der Vorschriften in Bezug auf Übertragungen in den oder aus dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Insbesondere geht es darum,

ob im Bau oder in der Erschließung befindliche Immobilien, die vorher als Vorräte klassifiziert wurden, in die Kategorie der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien umgegliedert werden können, wenn es eine offensichtliche Nutzungsänderung gegeben hat.

- **Clarifications to IFRS 15: Revenue from Contracts with Customers**

Das IASB veröffentlichte im April 2016 den finalen Änderungsstandard zu IFRS 15. Der Änderungsstandard enthält zum einen Klarstellungen hinsichtlich verschiedener Regelungen des IFRS 15 und zum anderen Vereinfachungen bezüglich des Übergangs auf den neuen Standard. Die Klarstellungen betreffen die Identifizierung der Leistungsverpflichtungen aus einem Vertrag, die Einschätzung, ob ein Unternehmen Prinzipal oder Agent eines Geschäftsvorfalles ist, und die Einschätzung, ob Erlöse aus einer gewährten Lizenz zeitpunkt- oder zeitraumbezogen zu vereinnahmen sind. Die Vereinfachungen betreffen Wahlrechte bei der Darstellung von Verträgen, die entweder zu Beginn der frühesten dargestellten Periode abgeschlossen sind oder die vor Beginn der frühesten dargestellten Periode geändert wurden. Damit soll eine Reduzierung der Komplexität und der Kosten bei der Umstellung auf den neuen Standard erreicht werden.

- **Amendments to IFRS 2: Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions**

Im Juni 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 2, die der Klarstellung der Klassifizierung und Bewertung von Geschäftsvorfällen mit anteilsbasierter Vergütung dienen. Die Änderungen betreffen folgende Bereiche: (i) die Bilanzierung in bar erfüllter anteilsbasierter Vergütungen, die eine Leistungsbedingung beinhalten, (ii) die Klassifizierung anteilsbasierter Vergütungen, die mit Steuereinbehalt erfüllt werden und (iii) die Bilanzierung von Modifizierungen von anteilsbasierten Vergütungstransaktionen von „erfüllt in bar“ zu „erfüllt in Eigenkapitaltiteln“ ändern.

- **Amendments to IFRS 4: Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts**

Im September 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 4. Die Anpassungen betreffen die Erstanwendung von IFRS 9 für Versicherer. Durch unterschiedliche Zeitpunkte des Inkrafttretens von IFRS 9 und dem neuen Standard für Versicherungsverträge ergeben sich ohne diese Anpassungen für einen Übergangszeitraum erhöhte Volatilitäten in Ergebnissen und ein doppelter Umstellungsaufwand.

- **Amendments to IAS 28: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures**

Die Änderungen stellen klar, dass ein Unternehmen dazu verpflichtet ist, IFRS 9 Finanzinstrumente einschließlich dessen Wertminderungsvorschriften auf langfristige Anteile an assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen anzuwenden, die im Wesentlichen einen Teil der Nettoinvestition in das assoziierte Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen darstellen und nicht nach der Equity-Methode abgebildet werden. Die Anwendung von IFRS 9 geht somit der Anwendung von IAS 28 vor.

- **Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation**

Geringfügige Änderung an IFRS 9 Finanzinstrumente für finanzielle Vermögenswerte mit sogenannten symmetrischen Kündigungsrechten, um deren Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bzw. erfolgsneutral zum Fair Value zu ermöglichen. Darüber hinaus erfolgt zur Modifikation von finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht zur Ausbuchung führen, eine Klarstellung.

- **Annual Improvements Cycle 2015-2017**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycles nimmt der IASB Klarstellungen und kleine Änderungen an den bestehenden Standards IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 und IAS 23 vor.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2017 keinen Gebrauch gemacht.

Die Aareal Bank Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen der Umsetzung der neuen und geänderten Bilanzierungsstandards auf den Konzernabschluss.

### (3) Konsolidierung

#### Konsolidierungsgrundsätze

In den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe werden alle Tochterunternehmen einbezogen, die von der Aareal Bank AG direkt oder indirekt beherrscht werden. Die Aareal Bank beherrscht ein Beteiligungsunternehmen, wenn sie die Verfügungsgewalt über die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens innehat, sie aufgrund ihres Engagements bei dem Unternehmen variablen wirtschaftlichen Erfolgen ausgesetzt ist oder Rechte daran hat und die Möglichkeit besitzt, diese wirtschaftlichen Erfolge durch ihre Verfügungsgewalt über das Beteiligungsunternehmen zu beeinflussen. Wird die Beherrschung über Stimmrechte ausgeübt, dann geht die Aareal Bank bei einer direkten oder indirekten Beteiligung an mehr als der Hälfte der Stimmrechte in der Regel von einem Mutter-Tochter-Verhältnis aus. In den Fällen, in denen Stimmrechte nicht der maßgebliche Faktor zur Bestimmung der Beherrschung sind, wird anhand anderer Faktoren überprüft, ob die Aareal Bank Gruppe die Verfügungsgewalt über das Unternehmen besitzt. Dazu werden der Zweck und die Ausgestaltung des Beteiligungsunternehmens untersucht, welches die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens sind, wie die Entscheidungen über diese maßgeblichen Tätigkeiten getroffen werden und ob die Aareal Bank aufgrund ihrer Rechte gegenwärtig die Möglichkeit hat, diese maßgeblichen Tätigkeiten zu bestimmen. Weiterhin ist zu prüfen, ob die Aareal Bank Gruppe ihre Verfügungsgewalt als Prinzipal oder als Agent ausübt bzw. ob eine andere Partei als Agent für den Konzern agiert. Ergibt sich aus der Prüfung, dass die Aareal Bank die alleinige Verfügungsgewalt über ein Beteiligungsunternehmen innehat und weiterhin die Möglichkeit besitzt, durch die Ausübung dieser Verfügungsgewalt die Höhe ihrer eigenen wirtschaftlichen Erfolge zu beeinflussen, so wird das Beteiligungsunternehmen konsolidiert. Derzeit werden im Konsolidierungskreis der Aareal Bank alle Tochterunternehmen über die Mehrheit der Stimmrechte beherrscht.

Tochterunternehmen werden von dem Zeitpunkt an in den Konzernabschluss einbezogen (Vollkonsolidierung), an dem der Konzern einen beherrschenden Einfluss erlangt. Sie werden zu dem Zeitpunkt endkonsolidiert, an dem keine Möglichkeit eines beherrschenden Einflusses mehr vorliegt.

Die aus der Vollkonsolidierung eventuell resultierenden nicht beherrschenden Anteile werden in der Konzernbilanz separat innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Weitere Informationen dazu sind in der Anhangangabe (60) „Eigenkapital“ enthalten.

Die Erstkonsolidierung erfolgt gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode. Hierbei werden Vermögenswerte und Schulden eines zu konsolidierenden Unternehmens unter vollständiger Aufdeckung der stillen Reserven und stillen Lasten angesetzt. Hierbei kann es auch zum Ansatz neuer – bisher nicht in der Bilanz des zu konsolidierenden Unternehmens ausgewiesener – Vermögenswerte und Schulden kommen. Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem zum Fair Value bewerteten Nettovermögen wird als (positiver) Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Ein sich aus diesem Vergleich ergebender negativer Unterschiedsbetrag wird ertragswirksam vereinnahmt.

Konzerninterne Transaktionen, Salden und Gewinne aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden von Tochtergesellschaften wurden für die Zwecke der Konzernabschlusserstellung, sofern notwendig, geändert, um eine konzerneinheitliche Bilanzierung zu gewährleisten.

Gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements) sind als vertragliche Vereinbarung definiert, in der zwei oder mehr Parteien eine wirtschaftliche Tätigkeit durchführen, die einer gemeinschaftlichen Führung unterliegt. Dabei liegt eine gemeinschaftliche Führung nur dann vor, wenn die Entscheidungen über die maßgeblichen Aktivitäten die einstimmige Zustimmung der beteiligten Partnerunternehmen verlangen. Grundsätzlich wird zwischen gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) unterschieden. Bei einer gemeinschaftlichen Tätigkeit besitzen die Parteien mit gemeinschaftlicher Führung Rechte an den Vermögenswerten und haben Verpflichtungen für die Schulden der Vereinbarung. Die Vermögenswerte und Verpflichtungen sowie Aufwendungen und Erlöse werden anteilig bilanziert. Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die Partnerunternehmen mit gemeinschaftlicher Führung Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen. Anteile an Gemeinschaftsunternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet.

Assoziierte Unternehmen sind Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und auf die der Konzern maßgeblichen Einfluss ausüben kann, aber keinen beherrschenden Einfluss besitzt. Ein maßgeblicher Einfluss wird vermutet, wenn ein Investor zwischen 20 % und 50 % der Stimmrechte an einem Unternehmen hält. Die assoziierten Unternehmen werden ebenfalls nach der Equity-Methode bewertet.

Bei der Equity-Methode wird der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen vom Zeitpunkt des Anteilerwerbs an in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-)Beteiligungsbuchwert wird unter Berücksichtigung von zwischenzeitlichen Ausschüttungen um diesen fortgeschrieben. Weitere Informationen zu at equity bewerteten Beteiligungen werden in der Anhangangabe (44) bereitgestellt.

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

Zum Bilanzstichtag lagen für die Aareal Bank keine erheblichen Beschränkungen vor, Zugang zu Vermögenswerten des Konzerns zu haben oder diese zu nutzen und die Schulden des Konzerns zu begleichen.

### **Konsolidierungskreis**

Der Konsolidierungskreis zum 31. Dezember 2017 setzt sich aus 73 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 67). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 65 (Vorjahr: 62) Tochterunternehmen, zwei Gemeinsame Vereinbarungen (Vorjahr: 1) sowie fünf Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 3).

Wesentliche Veränderungen im Konsolidierungskreis waren der Erwerb der Kalshoven Groep B.V. und der FIRE B.V. sowie der Erwerb der mse-Gesellschaften. Der Kaufpreis betrug 22 Mio. € inkl. 10 Mio. € Goodwill. Die Erwerbe sind dem Segment Consulting/Dienstleistungen zuzuordnen. Daneben hat sich die Aareal Bank AG an der Mount Street Group Limited und an der Mount Street US Group LLP beteiligt.

Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist in Anhangangabe (98) „Liste des Anteilsbesitzes“ dargestellt.

#### (4) Währungsumrechnung

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

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

Die Umrechnung in die funktionale Währung bei den auf ausländische Währung lautenden monetären Vermögenswerten und Schulden, nicht abgewickelten Kassageschäften und nicht monetären Posten, die zum Fair Value bewertet werden, erfolgt zum EZB-Referenzkurs am Bilanzstichtag. Bei nicht monetären Posten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, sind die jeweiligen historischen Kurse für die Umrechnung maßgeblich. Devisentermingeschäfte werden zum Terminkurs am Bilanzstichtag bewertet.

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

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

#### (5) Ermittlung des Fair Value

Die Ermittlung des Fair Value ist übergreifend für Finanzinstrumente und für nicht finanzielle Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten im IFRS 13 geregelt. Gemäß IFRS 13.9 ist der Fair Value der Preis, zu dem unter aktuellen Marktbedingungen am Bewertungsstichtag in einem geordneten Geschäftsvorfall ein Vermögenswert verkauft oder eine Schuld übertragen wird. Zur Ermittlung des Fair Value ist der Hauptmarkt für den Vermögenswert oder die Schuld zu betrachten oder, falls ein solcher nicht vorliegt, der für den Vermögenswert oder die Schuld vorteilhafteste Markt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob die Aareal Bank am Bewertungsstichtag eine Transaktion für den betreffenden Vermögenswert oder die Schuld zu dem Preis in diesem Markt abschließen kann. Der Hauptmarkt ist der Markt mit dem größten Volumen und der höchsten Handelsaktivität, zu dem die Aareal Bank Zugang hat. Existiert kein Hauptmarkt für das Finanzinstrument, so ist der vorteilhafteste Markt zur Ermittlung des Fair Value zu betrachten. Dieser ist der Markt, an dem der Betrag für den Verkauf eines Vermögenswerts maximiert bzw. der Betrag für die Übertragung einer Verbindlichkeit minimiert würde.

Der Fair Value-Ermittlung liegt die Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72ff. zugrunde, anhand der die einbezogenen Bewertungsparameter gemäß ihrer Marktnähe und Objektivität jeweils in unterschiedliche Hierarchiestufen eingeteilt werden. Der Fair Value von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten wird der Stufe 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. Fair Values, die mithilfe von Eingangsparametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobacht-

baren Marktdaten beruhen, aber keine notierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind der Stufe 2 der Hierarchie zugeordnet. Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Eingangsparameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Die Schätzunsicherheiten hinsichtlich der Fair Value-Bewertung nehmen in den einzelnen Stufen zu.

Im Regelfall entspricht der Transaktionspreis dem Fair Value im Zugangszeitpunkt. Davon abweichend können Differenzen zwischen einem anfänglichen Fair Value, der anhand eines Bewertungsmodells ermittelt wird, und dem Transaktionspreis bestehen. Diese sogenannten Day-One Gains oder Losses sind nur dann sofort zu realisieren, wenn alle der Modellbewertung zugrunde liegenden Bewertungsparameter am Markt beobachtbar sind. Ansonsten ist die Differenz über die Laufzeit des Geschäfts in die GuV aufzulösen. Auf eine Einbeziehung des spezifischen Kontrahentenrisikos (CVA und DVA) in die Ermittlung des Barwerts von Derivaten wird in der Aareal Bank aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Da die Derivate Gegenstand von hochwirksamen Sicherheitenvereinbarungen sind (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte), die jeweils einem Besicherungsrahmenvertrag unterliegen, kann auf Bewertungsanpassungen für ein potenzielles Kreditrisiko des Kontrahenten bzw. des eigenen Kontrahentenausfallrisikos verzichtet werden. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve). Die Aareal Bank hat im Berichtsjahr die Fair Value-Ermittlung für Immobiliendarlehen, Zinsoptionen und Cross Currency Swaps weiterentwickelt. Der Ergebniseffekt dieser prospektiv angewandten Schätzungsänderungen war unwesentlich.

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

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

### **Ansatz**

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

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

## Bewertung

IAS 39 bestimmt, dass Finanzinstrumente bei Zugang mit dem Fair Value zu bewerten sind. Dieser entspricht in der Regel dem Transaktionspreis im Zugangszeitpunkt, also dem Wert der erhaltenen Gegenleistung (siehe Anhangangabe (5) „Ermittlung des Fair Value“). Direkt dem Erwerb bzw. der Emission zurechenbare Transaktionskosten sind als Anschaffungsnebenkosten zu erfassen, es sei denn, es handelt sich um Finanzinstrumente, die zum Fair Value über die GuV bewertet werden. Im Zugangszeitpunkt sind alle finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten einer Bewertungskategorie gemäß IAS 39 zuzuordnen. In der Folgebewertung werden Finanzinstrumente in Abhängigkeit der zugeordneten Bewertungskategorie bewertet.

### Bewertungskategorien gemäß IAS 39

#### Loans and Receivables (lar)

Dieser Kategorie werden im Aareal Bank Konzern nicht derivative Finanzinstrumente mit festen oder bestimmbaren Zahlungen zugeordnet, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Ein Finanzinstrument wird als auf einem aktiven Markt notiert angesehen, wenn notierte Preise leicht und regelmäßig verfügbar sind und diese Preise tatsächliche und sich regelmäßig ereignende Markttransaktionen repräsentieren. Der Kategorie Loans and Receivables zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

Vermögenswerte der Kategorie Loans and Receivables werden zu jedem Bilanzstichtag daraufhin geprüft, ob objektive Hinweise auf Wertminderungen vorliegen. Aufgreifkriterien für die Untersuchung von Immobiliendarlehen auf eine Wertminderung sind massive Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände aus der Darlehensforderung sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Dabei ist es ausreichend, wenn eines der Aufgreifkriterien vorliegt, um objektive Hinweise auf eine Wertminderung zu untersuchen. Sofern der Barwert der geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreitet, liegt eine Wertminderung vor. Die Höhe des Impairments eines finanziellen Vermögenswerts der Kategorien Loans and Receivables wird als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz, unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten, ermittelt. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken erfolgt zum Fair Value und basiert im Regelfall auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Sofern der Vermögenswert eine variable Verzinsung aufweist, ist der aktuelle vertraglich vereinbarte Referenzzinssatz zur Abzinsung zu verwenden. Die Erfassung des Impairments erfolgt erfolgswirksam. Sind die Gründe für eine Wertminderung in der Folge entfallen, so sind die notwendigen Wertaufholungen erfolgswirksam vorzunehmen. Eine Zuschreibung über die (fortgeführten) Anschaffungskosten hinaus ist nicht zulässig.

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurde, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel III-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter

Basel III verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten. Der LIP-Faktor unterliegt einem Backtesting und beträgt im Berichtsjahr einheitlich über alle Forderungsklassen 1.

Vermögenswerte, bei denen vertragliche Modifizierungen aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners vorgenommen wurden, werden auf eine Wertminderung untersucht und fortlaufend überwacht. Die finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners und die Veränderung der Kreditqualität schlagen sich zudem in der Höhe der Ausfallwahrscheinlichkeit für den Vertragspartner nieder. Dies wird bei der Ermittlung der Höhe der Portfoliowertberichtigung berücksichtigt, wenn nicht schon ein Impairment erfasst wurde. Zugeständnisse an einen Vertragspartner aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners sind Maßnahmen, die im Bereich des Kreditgeschäfts vorkommen können, um die Rückführung der Forderung zu sichern. Die Zugeständnisse an einen Vertragspartner im Kreditgeschäft umfassen insbesondere die temporäre Aussetzung von Tilgungszahlungen, die Anpassung von vertraglichen Zinssätzen sowie Verlängerungen der Kreditlaufzeit. In den übrigen Geschäftsbereichen der Aareal Bank kommen solche vertraglichen Modifikationen üblicherweise nicht vor.

#### **Held to Maturity (htm)**

Als Finanzinstrumente der Kategorie Held to Maturity sind im Aareal Bank Konzern nicht derivative finanzielle Vermögenswerte zugeordnet, die feste oder bestimmbare Zahlungen und einen Fälligkeitstermin aufweisen und für die bei der Bank die Absicht und Fähigkeit besteht, sie bis zur Fälligkeit zu halten. Der Kategorie Held to Maturity zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt. Die Regelungen zur Ermittlung von Wertminderungen werden entsprechend der Kategorie Loans and Receivables angewandt.

#### **Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (fvtp)**

Innerhalb der Kategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss erfolgt eine weitere Differenzierung nach Held for Trading (hft) und Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp).

Der Kategorie Held for Trading werden Finanzinstrumente mit einer kurzfristigen Gewinnerzielungs- und Wiederveräußerungsabsicht sowie alle Derivate, die nicht als Sicherungsinstrument in einer bilanziellen Sicherungsbeziehung stehen, zugeordnet.

Unabhängig von einer Handelsabsicht besteht die Möglichkeit, Finanzinstrumente unter bestimmten Voraussetzungen unwiderruflich als at Fair Value zu designieren (Fair Value-Option). Der Aareal Bank Konzern hat die Fair Value-Option in der Vergangenheit für bestimmte strukturierte Finanzinstrumente, die ein eingebettetes Derivat oder mehrere eingebettete Derivate enthalten, genutzt. Die Fair Value-Option wurde ausschließlich bei der Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und nicht bei der Bewertung von finanziellen Verbindlichkeiten angewendet.

Der Bewertungskategorie Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung erfolgswirksam zum Fair Value bilanziert (siehe Anhangangabe (5) „Ermittlung des Fair Value“).

#### **Available for Sale (afs)**

Die Kategorie Available for Sale umfasst im Aareal Bank Konzern finanzielle Vermögenswerte, die für eine unbestimmte Zeit gehalten werden oder die bei einem Bedarf an Liquidität oder einer Änderung der Marktbedingungen verkauft werden können und keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet wurden.



Sie werden in der Folgebewertung erfolgsneutral zum Fair Value bewertet (Ermittlung des Fair Value siehe Anhangangabe (5)).

Der Aareal Bank Konzern prüft zu jedem Bilanzstichtag, ob objektive Hinweise auf eine Wertminderung bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorie afs vorliegen. Dazu wurden Aufgreifkriterien festgelegt, bei deren Eintritt das Vorliegen eines objektiven Hinweises für eine Wertminderung geprüft wird. Wenn ein objektiver Hinweis vorliegt und negative Auswirkungen auf die zukünftigen Cashflows des finanziellen Vermögenswerts aus dem Schadensfall zu erwarten sind, wird eine Wertminderung vorgenommen.

Solche Aufgreifkriterien sind bei gehaltenen Schuldtiteln die Herabstufung des externen Bonitäts-Ratings auf „BB+ oder schlechter“ sowie auftretende Rückstände bei Zins- und Rückzahlungen, der Wegfall eines aktiven Markts für Anleihen eines bestimmten Emittenten aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Emittenten oder eine erhöhte Wahrscheinlichkeit einer Insolvenz des Emittenten. Für Eigenkapitalinstrumente stellt ein Kursrückgang um mehr als 20 % unter die durchschnittlichen Anschaffungskosten oder die Tatsache, dass der Kurs am Bewertungsstichtag seit mehr als einem Jahr unter den durchschnittlichen Anschaffungskosten für das jeweilige Eigenkapitalinstrument liegt, das maßgebliche Aufgreifkriterium dar. Bei einer festgestellten Wertminderung eines Finanzinstrumentes der Kategorie Available for Sale wird die Höhe des Impairments als Differenz zwischen den (fortgeführten) Anschaffungskosten und dem aktuellen Fair Value des Vermögenswerts ermittelt. Sie führt zu einer Umbuchung der bisher erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfassten kumulierten Verluste in die Gewinn- und Verlustrechnung. Bei Wegfall der Gründe für die Wertminderung ist bei Fremdkapitaltiteln eine ergebniswirksame Wertaufholung bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten vorzunehmen. Darüber hinausgehende Beträge sowie Wertaufholungen bei Eigenkapitaltiteln werden stets ergebnisneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst.

#### **Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)**

Alle finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als at Fair Value through Profit or Loss kategorisiert werden, fallen im Aareal Bank Konzern in die Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost. Die zugeordneten finanziellen Verbindlichkeiten werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

#### **Fair Value-Ermittlung bei Finanzinstrumenten**

Der Aareal Bank Konzern ermittelt den Fair Value von Finanzinstrumenten anhand der Hierarchie zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts.

Existieren für finanzielle Vermögenswerte oder finanzielle Verbindlichkeiten beobachtbare Marktpreise auf einem aktiven Markt, so sind diese der bestmögliche objektive Hinweis für den Fair Value dieser Geschäfte. Um den notierten Preis eines Finanzinstrumentes auf einem aktiven Markt zu ermitteln, muss eine Transaktion in dem betreffenden Finanzinstrument am Abschlussstichtag bzw. dem letzten Handelstag zugrunde liegen. Sofern am Abschlussstichtag keine Transaktion stattfand, muss die Bank auf Transaktionspreise kurz vor dem Stichtag zurückgreifen.

Für die Bewertung von an der Börse gehandelten Finanzinstrumenten wie Eigenkapitaltitel, Anleihen und Schuldverschreibungen sowie börsengehandelte Derivate wird grundsätzlich der gültige Marktwert zugrunde gelegt, sofern ein aktiver Markt vorhanden ist.

Liegt für Finanzinstrumente kein aktiver Markt (mehr) vor, so werden die Fair Values dieser Produkte mithilfe von Bewertungsmethoden ermittelt. Die beizulegenden Zeitwerte werden im Rahmen einer

Bewertungsmethode über die Marktpreise vergangener Transaktionen des entsprechenden Finanzinstruments oder aktuell beobachtbarer Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente abgeleitet.

Sind für bestimmte Produkte keine aus der Vergangenheit stammenden oder vergleichbaren Marktpreise verfügbar, verwendet die Bank validierte Bewertungsmodelle zur Preisfindung. Die Preisfindung der validierten Bewertungsmodelle erfolgt auf Basis von am Markt beobachtbaren Parametern (Zinsen, Volatilitäten, Credit Spreads u. a.). Die Cashflows werden auf Basis der vertraglichen Fixierung bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt und mit der Zinskurve des relevanten Markts gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätszuschlägen bewertet.

Die Bewertung der Finanzinstrumente wird im Aareal Bank Konzern durch vom Handel unabhängige Stellen vorgenommen. Von dort werden die entsprechenden Bewertungsprozesse gesteuert und überwacht. Bewertungsverfahren werden regelmäßig auf ihre Anwendbarkeit auf die verschiedenen Finanzinstrumente kontrolliert. Die in den Bewertungsmodellen verwendeten Preis- und Parameterangaben werden laufend kritisch geprüft und weiterentwickelt. Aktuelle Marktentwicklungen werden dabei kontinuierlich beobachtet und bei Bedarf werden Wertanpassungen vorgenommen.

#### Strukturierte Produkte

Bei strukturierten Produkten ist ein Derivat in ein originäres Finanzinstrument eingebettet. Gemäß IAS 39 ist das eingebettete Derivat unter bestimmten Bedingungen getrennt vom originären Finanzinstrument zu bilanzieren. Falls eine solche Trennungspflicht im Sinne des IAS 39.11 besteht, wird der Basisvertrag gemäß den Regelungen der entsprechenden zugewiesenen Bewertungskategorie bilanziert, während das abgetrennte Derivat gesondert als Teil des Handelsbestands bilanziert wird. Treffen die Bedingungen zur Trennung nicht zu, so wird das hybride Finanzinstrument insgesamt nach den Regelungen der Kategorie bewertet, der das Finanzinstrument zugewiesen wurde.

#### Sicherungsbeziehungen

Um Risiken aus Wertänderungen bzw. aus geänderten Zahlungsströmen bei Nichthandelsgeschäften abzusichern, wendet der Aareal Bank Konzern Hedge Accounting an. Dabei wird versucht, die genannten Risiken aus den Grundgeschäften durch den Abschluss eines Sicherungsinstruments zu kompensieren, dessen Wertänderungen bzw. Veränderungen der Zahlungsströme sich gegenläufig zu denen des Grundgeschäfts entwickeln. IAS 39 unterscheidet dabei verschiedene Formen von Sicherungszusammenhängen.

Fair Value-Hedges dienen der Absicherung von Grundgeschäften gegen Fair Value-Änderungen. Die zur Absicherung bestimmten Derivate werden zum Fair Value erfolgswirksam bilanziert. Ebenso werden die gegenläufigen Fair Value-Änderungen, die aus dem gesicherten Risiko beim Grundgeschäft resultieren, bilanziell erfolgswirksam erfasst. Der Teil der Zeitwertänderungen beim Grundgeschäft, der nicht dem abgesicherten Risiko zuzurechnen ist, wird entsprechend der Kategorisierung des Grundgeschäfts behandelt. Ist die Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse. Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Geschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow-Hedges als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Änderungen von Zinszahlungen und Schwankungen bei Wechselkursen. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Hedge-Rücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam. Nach Beendigung der Sicherungsbeziehung werden die in den anderen Rücklagen erfassten Beträge immer dann in die Gewinn- und Verlustrechnung überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang

mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

Absicherungen von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb werden zur Absicherung des Fremdwährungsrisikos, das aus der Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzernunternehmen entsteht, eingesetzt. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus den Sicherungsinstrumenten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsinstruments ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsinstrument, der dem effektiven Teil der Sicherungsbeziehung zuzurechnen ist und direkt im Eigenkapital erfasst wurde, ist im Zeitpunkt der Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs erfolgswirksam zu erfassen. Die Umrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung des Abschlusses eines Geschäftsbetriebs mit abweichender funktionaler Währung in die Konzernwährung resultieren, sind ebenfalls direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung zu bilanzieren und werden bei einer Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs vom Eigenkapital in die GuV umgegliedert.

#### **(7) Barreserve**

In dem Posten Barreserve werden Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken ausgewiesen. Die Barreserve ist der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

#### **(8) Forderungen an Kreditinstitute**

In dem Posten Forderungen an Kreditinstitute werden Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und sonstige Forderungen an Kreditinstitute inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen an Kreditinstitute sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

#### **(9) Forderungen an Kunden**

In dem Posten Forderungen an Kunden werden Immobiliendarlehen, Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und sonstige Forderungen an Kunden inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen an Kunden sind grundsätzlich der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet. Immobiliendarlehen mit kurzfristiger Wiederveräußerungsabsicht aufgrund von Syndizierungsauflagen werden der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet.

#### **(10) Risikovorsorge**

In dem Posten Risikovorsorge wird die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft ausgewiesen. Sie umfasst Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen.

Einzelwertberichtigungen werden für betragsmäßig signifikante Forderungen gebildet, sofern die geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Dies wird dann geprüft, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Die barwertige Ermittlung des voraussichtlich erzielbaren Betrags erfolgt auf Basis der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der

gestellten Sicherheiten. Die ermittelten Zahlungsströme werden über den geschätzten Vermarktungszeitraum mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz abgezinst. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken basiert im Regelfall auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Hierbei werden die jeweils vereinbarten Mieten bzw. die aktuellen Marktmieten und objektspezifische Bewirtschaftungskosten berücksichtigt. Die angewendeten Zinssätze leiten sich aus der Objektart und der Objektlage, den objektspezifischen Risiken sowie aktuellen Marktgegebenheiten ab. Wiedervermietungszeiten und strukturelle Leerstände werden angemessen berücksichtigt. Die Bewertung basiert auf Einschätzungen von internen oder externen Sachverständigen. Sie unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren wie z. B. lokalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der finanziellen Lage und Entwicklung des Kontrahenten sowie dem Wert gehaltener Sicherheiten, für die es keinen leicht zugänglichen Markt gibt.

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurden, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel III-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel III verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten. Der LIP-Faktor unterliegt einem Backtesting und beträgt im Berichtsjahr einheitlich über alle Forderungsklassen I. Auch die formelbasierten Verfahren unterliegen verschiedenen Annahmen und Einschätzungen.

Die Risikovorsorgebildung und -auflösung erfolgt unmittelbar über die Gewinn- und Verlustrechnung. Der Bestand an Risikovorsorge wird unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos separat vom Forderungsbestand ausgewiesen. Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberichtigten Forderung (sog. „Unwinding“) führt zu einer entsprechenden Veränderung des Wertberichtigungskontos und wird als Zinsertrag ausgewiesen. Die Berechnung des Zinsertrags erfolgt unter Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes der Forderung.

Ueinbringliche Forderungen werden gegen zuvor gebildete Einzelwertberichtigungen bzw. mittels Direktabschreibungen ausgebucht. Eingänge auf abgeschriebene Forderungen werden erfolgswirksam vereinnahmt.

#### **(11) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten / Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten**

In den Posten Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten werden Derivate mit positiven/negativen Marktwerten aus Fair Value-Hedges, Cashflow-Hedges und Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb inkl. abgegrenzter Zinsen ausgewiesen.

Die im Bestand des Aareal Bank Konzerns befindlichen derivativen Finanzinstrumente (Derivate) dienen im Wesentlichen der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken.

Sollen Derivate als Sicherungsinstrumente eingesetzt und entsprechend bilanziert werden (Hedge Accounting), sind umfangreiche Dokumentationserfordernisse zu erfüllen. Darüber hinaus muss der Sicherungszusammenhang vierteljährlich, d. h. zu jedem Abschlussstichtag, auf die Erfüllung der Effektivitätskriterien hin getestet werden.

Das Hedge Accounting erfolgt auf Basis von Clean Fair Values.

Bei als Sicherungsinstrument eingesetzten Derivaten wird unterschieden, ob diese Bestandteile eines Fair Value-Hedges, eines Cashflow-Hedges oder eines Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb sind (siehe Erläuterungen zu Sicherungsbeziehungen in Anhangangabe 6).

### **(12) Handelsaktiva bzw. -passiva**

In den Handelsaktiva bzw. -passiva weist der Aareal Bank Konzern die positiven bzw. negativen Marktwerte aus nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehenden derivativen Finanzinstrumenten aus. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken. Die Derivate sind der Bewertungskategorie at Fair Value through Profit or Loss zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und der Kündigung der Derivate werden im Handelsergebnis ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Handelsergebnis ausgewiesen. Bei solchen Derivaten, die zu Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, jedoch nicht die formalen Kriterien des Hedge Accounting erfüllen, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen gemeinsam mit den Zinsen aus den abgesicherten Grundgeschäften im Zinsergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung des abgesicherten Risikos im Handelsergebnis ausgewiesen.

### **(13) Finanzanlagen**

In dem Posten Finanzanlagen werden Wertpapiere in Form von Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen. Darüber hinaus werden in diesem Posten Beteiligungen an Unternehmen ausgewiesen, über die die Aareal Bank AG weder die wirtschaftliche Kontrolle hat noch einen maßgeblichen Einfluss auf diese ausüben kann.

Sämtliche unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Vermögenswerte werden bei Zugang zu Anschaffungskosten zuzüglich zurechenbarer Transaktionskosten bilanziert.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind den Bewertungskategorien Available for Sale (afs), Loans and Receivables (lar) und Held to Maturity (htm) zugeordnet. Die Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere sowie die Beteiligungen sind als afs oder als Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp) klassifiziert.

Agien bzw. Disagien werden effektivzinsgerecht über die Laufzeit des jeweiligen Vermögenswerts verteilt. Zinsen und Dividenden aus diesen Vermögenswerten werden im Zinsergebnis ausgewiesen.

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

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

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

#### **(15) Immaterielle Vermögenswerte**

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

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

Im Zusammenhang mit der Herstellung von Software entstandene Forschungskosten werden unmittelbar als Aufwand erfasst. Entwicklungsaufwendungen werden ab dem Zeitpunkt aktiviert, ab dem die technische Realisierbarkeit der Fertigstellung der Software erreicht und eine Reihe weiterer Bedingungen erfüllt ist. Fremdkapitalkosten, die direkt der Herstellung von Software zugeordnet werden können, gehören zu den Herstellungskosten. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von zehn Jahren. Für erworbene Software wird ebenfalls von einer begrenzten Nutzungsdauer ausgegangen. Das Vorgehen für die Bestimmung der planmäßigen Abschreibung für erworbene Software entspricht dem der planmäßigen Abschreibung von selbsterstellter Software. Die Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand erfasst.

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

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

Ist es nicht möglich, den erzielbaren Betrag für einen einzelnen Vermögenswert zu schätzen, so ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen, zu der der Vermögenswert gehört. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit ist die kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugen, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. Im Aareal Bank Konzern erfolgt die Definition einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit entweder auf Basis eines einzelnen Tochterunternehmens oder

auf Produktebene. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere der beiden Beträge aus Fair Value abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Der Nutzungswert wiederum ist der Barwert der künftigen Cashflows, der voraussichtlich aus einem Vermögenswert oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit abgeleitet werden kann. Die künftigen Cashflows werden anhand mittelfristiger Planungen bestimmt. Zur Ermittlung des Barwerts der künftigen Cashflows werden risikoadäquate Abzinsungsfaktoren verwendet. Somit unterliegen auch die Bilanzierung der immateriellen Vermögenswerte und der Wertminderungstest Schätzunsicherheiten.

## (16) Sachanlagen

In dem Posten Sachanlagen werden selbstgenutzte Grundstücke und Gebäude, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie ein selbst betriebenes Hotel ausgewiesen. Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet. Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand, die des selbst betriebenen Hotels im sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen selbstgenutzten Gebäude werden über einen Zeitraum zwischen 25 und 50 Jahren linear abgeschrieben. Selbstgenutzte Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Im Hinblick auf die Bilanzierung der nicht selbstgenutzten Grundstücke und Gebäude verweisen wir auf die Ausführungen im Abschnitt „Sonstige Aktiva“. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird nach der linearen Methode unter Verwendung der folgenden Zeiträume abgeschrieben:

	Abschreibungszeitraum
<b>Übrige Sachanlagen</b>	
EDV-Anlagen	3-7 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5-13 Jahre

Mietereinbauten werden nach den für Gebäude geltenden Grundsätzen abgeschrieben.

Hinsichtlich der Bilanzierung einer Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen in Anhangangabe (15) „Immaterielle Vermögenswerte“ in diesem Abschnitt.

Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Sachanlagen werden erfolgswirksam im Sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Anschaffungen von Sachanlagen im Wert von bis zu 150,00 € netto (geringwertige Wirtschaftsgüter) werden sofort als Aufwand erfasst.

Alle Sachanlagen, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 150,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € netto nicht überschreiten, werden in einen Jahressammelposten zusammengefasst. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

### **(17) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern**

In den Posten Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern werden latente Steueransprüche/latente Steuerverpflichtungen ausgewiesen.

Aktive latente Steuern werden angesetzt, wenn sie als werthaltig angesehen werden. Die Beurteilung der Werthaltigkeit erfolgt mittels einer steuerlichen Planungsrechnung (interne Bewertung) auf Basis der mittelfristigen Konzernplanung. Demnach werden aktive latente Steuern nur bilanziert, insoweit es nach unserer Einschätzung in Zukunft wahrscheinlich ist, dass zu versteuernde Ergebnisse erzielt werden, gegen die die temporären Differenzen verwendet und steuerlichen Verlustvorträge verrechnet werden können. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen und unternehmensindividuellen Steuersätze, die bei der Realisierung der temporären Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge voraussichtlich gültig sein werden.

Aktive und passive latente Steuern werden gemäß IAS 12.74 saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von tatsächlichen Steuererstattungsansprüchen gegen tatsächliche Steuerverpflichtungen besteht und wenn es sich bei den aktiven und passiven latenten Steuern um Ertragsteuern handelt, die von derselben Steuerbehörde gegenüber derselben steuerpflichtigen Einheit oder Steuergruppe erhoben werden.

### **(18) Sonstige Aktiva**

In dem Posten Sonstige Aktiva werden Immobilien, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie weitere Vermögenswerte ausgewiesen. Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen, ohne dass die Kriterien des IFRS 5 erfüllt sind. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet und unterliegen damit Schätzunsicherheiten. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

### **(19) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

In dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken-Namenspfandbriefe, Öffentliche Namenspfandbriefe, Schuldscheindarlehen und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

### **(20) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

In dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken-Namenspfandbriefe, Öffentliche Namenspfandbriefe, Schuldscheindarlehen und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.



## (21) Verbriefte Verbindlichkeiten

In dem Posten Verbriefte Verbindlichkeiten sind Hypotheken-Inhaberpfandbriefe, Öffentliche Inhaberpfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

## (22) Rückstellungen

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

Die Bewertung unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren, die sich im weiteren Verlauf als nicht zutreffend erweisen können. Die endgültige Höhe der Verbindlichkeiten kann von der im Rahmen der Bilanzierung zuvor vorgenommenen Bewertung erheblich abweichen. Das Ergebnis einzelner rechtlicher Verfahren kann z. B. nicht mit Gewissheit vorhergesagt werden.

Wird nicht mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme innerhalb von zwölf Monaten aus der Verpflichtung gerechnet, so wird die Rückstellung barwertig angesetzt.

### Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Im Aareal Bank Konzern existieren verschiedene Pensionspläne gemäß IAS 19. IAS 19 unterscheidet bei der Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen zwischen beitragsorientierten und leistungsorientierten Pensionsplänen.

Ein beitragsorientierter Plan ist ein Pensionsplan, bei dem der Arbeitgeber fixe Beiträge an eine eigenständige Gesellschaft bzw. einen Fonds entrichtet. Der Arbeitgeber hat keine rechtliche oder faktische Verpflichtung, zusätzliche Beiträge zu leisten, wenn die Gesellschaft bzw. der Fonds nicht genügend Vermögenswerte hält, um die Pensionsansprüche aller Mitarbeiter aus dem laufenden und vorherigen Geschäftsjahren zu begleichen. Zu den beitragsorientierten Plänen werden auch die Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

Leistungsorientierte Versorgungszusagen sind sämtliche Pensionsverpflichtungen, die nicht die Merkmale einer beitragsorientierten Versorgungszusage erfüllen. Die Höhe der Verpflichtung hängt üblicherweise von einem oder mehreren Faktoren wie Alter, Dienstzeit und Gehalt ab.

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form einer Rückstellung ausgewiesen. Diese resultieren aus Betriebsvereinbarungen mit Angestellten, einzelvertraglichen Regelungen mit leitenden Angestellten sowie aus mit Mitgliedern der Geschäftsführung abgeschlossenen Einzelverträgen. Der Berechnung der Rückstellungen werden erwartete wirtschaftliche und demografische Entwicklungen sowie Gehaltstrends zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Rückstellungshöhe im Konzern erfolgt mittels versicherungsmathematischer Gutachten. Den durch externe Aktuarer erstellten Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzerneinheitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) gemäß IAS 19 auf Basis versicherungsmathematischer Gutachten ermittelt, wobei die unterschiedlichen Pensionspläne gesondert bewertet werden. Vom Barwert der Pensionsverpflichtung wird der Zeitwert des Planvermögens, ggf. unter Berücksichtigung der Regelungen zur Wertobergrenze eines Überhangs des Planvermögens über die Verpflichtung (sog. Asset Ceiling), abgezogen. Hieraus ergibt sich die Nettoverpflichtung (Rückstellung) bzw. der Vermögenswert aus den leistungsorientierten Plänen. Der Nettozinsaufwand des Geschäftsjahres wird ermittelt, indem der zu Beginn des Geschäftsjahres ermittelte Abzinsungsfaktor auf die zu diesem Zeitpunkt ermittelte Nettoverpflichtung angewandt wird. Der herangezogene Rechnungszins orientiert sich am Kapitalmarktzins von hochrangigen Industriefinanzen mit vergleichbarer Laufzeit zum Bilanzstichtag. Die Ermittlung erfolgt nach dem Willis Towers Watson „GlobalRate:Link“-Verfahren. Als Datengrundlage dienen die von Bloomberg erfassten Unternehmensanleihen, die zumindest ein „AA“-Rating aufweisen und zudem auf die gleiche Währung lauten wie die zugrunde liegende Pensionsverpflichtung. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste (Neubewertungen), die sich bezüglich des Verpflichtungsumfanges aus der Erwartungsänderung hinsichtlich der Lebenserwartung, Rententrends, Gehaltsentwicklungen, Rechnungszins gegenüber der Einschätzung zum Periodenbeginn bzw. gegenüber dem tatsächlichen Verlauf während der Periode ergeben, werden erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen erfasst. Eine erfolgswirksame Erfassung der im Sonstigen Ergebnis ausgewiesenen versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste (Neubewertungen) in nachfolgenden Perioden (sog. Recycling) ist nicht gestattet. Ebenfalls erfolgsneutral im Sonstigen Ergebnis auszuweisen sind Differenzen zwischen dem am Periodenanfang auf Basis des dann gültigen Rechnungszinses ermittelten Ertrags aus Planvermögen und dem am Ende der Periode tatsächlich erzielten Ertrag aus Planvermögen (Neubewertung). Die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste sowie die Differenz zwischen dem erwarteten und tatsächlichen Ergebnis aus dem Planvermögen sind Bestandteil der Anderen Rücklagen. Sie werden in der Eigenkapitalveränderungsrechnung separat ausgewiesen. Somit beruht auch die Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen auf Schätzunsicherheiten.

### Anteilsbasierte Vergütung

Im Aareal Bank Konzern bestehen anteilsbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und dem Umfang der Vergütungspläne sowie zum angewandten Bewertungsmodell und den Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf den Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

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

### **(23) Sonstige Passiva**

In dem Posten Sonstige Passiva werden unter anderem Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern ausgewiesen.

### **(24) Nachrangkapital**

In dem Posten Nachrangkapital werden Nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital und Einlagen Stillter Gesellschafter ausgewiesen. Für die nachrangigen Mittelaufnahmen besteht in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung. Im Falle der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach. Genussscheininhaber haben nach den Emissionsbedingungen einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch. Der Zinsanspruch mindert sich bzw. entfällt, soweit sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag ergeben würde. Während der Laufzeit der Genussscheine besteht ein Nachzahlungsanspruch. Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

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

### **(25) Eigenkapital**

In dem Posten Eigenkapital werden das Gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage, die Gewinnrücklage und die Anderen Rücklagen ausgewiesen. Zu den Anderen Rücklagen zählen die Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen, die Neubewertungsrücklage, die Hedge Rücklage und die Rücklage für Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier- I-Anleihe (ATI-Anleihe) ausgewiesen. Die ATI-Anleihe wird als Eigenkapital klassifiziert, da weder eine Verpflichtung zur Rückzahlung der Anleihe noch eine Verpflichtung zur laufenden Bedienung (Zahlung einer Dividende) besteht. Die der Emission der ATI-Anleihe direkt zurechenbaren Transaktionskosten sowie gezahlte Dividenden werden unter Berücksichtigung von Steuern erfolgsneutral unmittelbar vom Eigenkapital abgezogen.

### **(26) Finanzgarantien**

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, den Garantiennehmer für einen Verlust zu entschädigen, der entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgemäß nachkommt. Beim Garantiegeber sind Finanzgarantien zum Zeitpunkt des Zugangs bilanziell in Höhe des beizulegenden Zeitwerts der Garantieverpflichtung als Verbindlichkeit zu erfassen. Im Rahmen der Folgebewertung ist die Verpflichtung mit dem höheren Wert einer gemäß IAS 37 zu bildenden Rückstellung oder dem ursprünglichen Betrag abzüglich der kumulativen Amortisierung zu bewerten. Für den Ausweis von Finanzgarantien im Aareal Bank Konzern wird der barwertige Anspruch aus den zukünftigen Prämienzahlungen des Garantiennehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (27) Zinsüberschuss

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	667	752
Kommunaldarlehen	7	7
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	50	61
Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren	13	27
Laufende Dividenderträge	0	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>737</b>	<b>847</b>
<b>Positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten</b>	<b>7</b>	<b>3</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	29	32
Namenspfandbriefe	4	12
Schuldscheindarlehen	30	41
Nachrangkapital	28	30
Geldmarktgeschäfte	6	20
Sonstige Zinsaufwendungen	1	2
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>98</b>	<b>137</b>
<b>Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>Gesamt</b>	<b>634</b>	<b>701</b>

Der Zinsüberschuss ist auf 634 Mio. € gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcreditportfolios zu erklären. Daneben wirkten sich auch Wechselkursveränderungen reduzierend auf den Zinsüberschuss aus.

In den Zinserträgen aus Immobilendarlehen sind Erträge aus wertgeminderten Krediten (sog. Unwinding) in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 32 Mio. €) enthalten.

### (28) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Zuführungen	131	152
Auflösungen	53	44
Direktabschreibungen	43	19
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	39	30
<b>Gesamt</b>	<b>82</b>	<b>97</b>

Von den Zuführungen zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft entfallen 131 Mio. € (Vorjahr: 149 Mio. €) auf Einzelwertberichtigungen und keine auf Portfoliowertberichtigungen (Vorjahr: 3 Mio. €). Von den Auflösungen der Risikovorsorge im Kreditgeschäft entfallen 16 Mio. € (Vorjahr: 40 Mio. €) auf Einzelwertberichtigungen und individuell gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft, eine Auflösung von 37 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) entfällt auf Portfoliowertberichtigungen.

**(29) Provisionsüberschuss**

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	220	211
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	0	2
Wertpapiergeschäften	-	-
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	10	8
Sonstige Provisionserträge	13	13
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>243</b>	<b>234</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	32	32
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäfte	-	-
Wertpapiergeschäfte	1	1
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	2
Sonstige Provisionsaufwendungen	3	6
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>37</b>	<b>41</b>
<b>Gesamt</b>	<b>206</b>	<b>193</b>

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 206 Mio. € (Vorjahr: 193 Mio. €) gesteigert werden.

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 8 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €).

**(30) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	-2	0
Ineffektivitäten aus Cashflow-Hedges	-5	0
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>

In diesem Posten schlagen sich die Bewertungsergebnisse aus den in einem Sicherungszusammenhang stehenden Sicherungsinstrumenten und den zugehörigen Grundgeschäften nieder.

**(31) Handelsergebnis**

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	7	19
Währungsergebnis	7	0
<b>Gesamt</b>	<b>14</b>	<b>19</b>

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

**(32) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen u. a. festverzinslichen Wertpapieren	0	5
davon: Loans and Receivables (lar)	–	5
Held to Maturity (htm)	–	–
Available for Sale (afs)	0	0
Ergebnis aus Aktien u. a. nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	1
davon: Available for Sale (afs)	0	1
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	61
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>67</b>

Das Vorjahresergebnis aus Finanzanlagen von 67 Mio. € resultierte mit 61 Mio. € aus dem Verkauf sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist, und mit 5 Mio. € aus dem Verkauf der restlichen Asset-Backed Securities (ABS).

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergab sich kein Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: 0 Mio. €).

**(34) Verwaltungsaufwand**

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Personalaufwand	313	339
Löhne und Gehälter	257	285
soziale Abgaben	33	33
Altersversorgung	23	21

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Andere Verwaltungsaufwendungen	176	187
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	22	21
<b>Gesamt</b>	<b>511</b>	<b>547</b>

Der Verwaltungsaufwand sank auf 511 Mio. € durch geringere Integrationskosten und laufende Kosten der ehemaligen WestImmo und beinhaltet 27 Mio. € Aufwand für Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“.

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2017 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	5.271	5.141
Andere Bestätigungsleistungen	411	93
Steuerberatungsleistungen	7	54
Sonstige Leistungen	587	1.081
<b>Gesamt</b>	<b>6.276</b>	<b>6.369</b>

Andere Bestätigungsleistungen beziehen sich u. a. auf die Prüfung nach dem Wertpapierhandelsgesetz, die Einlagensicherung, die Bankenabgabe, Software-Bestätigungen, Comfort Letter, die gesonderte nichtfinanzielle Erklärung und die Spaltungs- und Kapitaldeckungsprüfung der ehemaligen WestImmo. Steuerberatungsleistungen beziehen sich auf allgemeine steuerliche Beratung. Sonstige Leistungen beinhalten insbesondere Due-Diligence-Leistungen und aufsichtsrechtliche Beratung.

### (35) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	62	40
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	83	66
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	1
Übrige	23	24
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>168</b>	<b>131</b>

>

	01.01. - 31.12.2017	01.01. - 31.12.2016
Mio. €		
Aufwendungen für Immobilien	54	48
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	5	4
Übrige	35	49
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>94</b>	<b>101</b>
<b>Gesamt</b>	<b>74</b>	<b>30</b>

Das sonstige betriebliche Ergebnis von 74 Mio. € enthält einen positiven Sondereffekt in Höhe von 50 Mio. € durch die ergebniswirksame Auflösung von Rückstellungen bei einer Tochtergesellschaft. Dem steht ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber.

### (36) Ertragsteuern

	01.01. - 31.12.2017	01.01. - 31.12.2016
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	82	36
Latente Steuern	33	96
<b>Gesamt</b>	<b>115</b>	<b>132</b>

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

	01.01. - 31.12.2017	01.01. - 31.12.2016
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	328	366
Erwarteter Steuersatz	31,7 %	31,7 %
<b>Errechnete Ertragsteuern</b>	<b>104</b>	<b>116</b>
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	9	-2
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-24	-18
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	10	46
Wertberichtigungen auf latente Steuern	-	25
Steuern für Vorjahre	17	-28
Effekte aus Steuersatzänderungen	-	-2
Fremdanteile	-	-6
Sonstige Steuereffekte	-1	1
<b>Ausgewiesene Ertragsteuern</b>	<b>115</b>	<b>132</b>
Effektive Steuerquote	35 %	36 %

Die erwartete Steuerquote in Höhe von 31,7 % (Vorjahr: 31,7 %) setzt sich bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 453 % aus 15,9 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.



## Erläuterungen zur Bilanz

### (37) Barreserve

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	2.081	1.786
<b>Gesamt</b>	<b>2.081</b>	<b>1.786</b>

### (38) Forderungen an Kreditinstitute

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktforderungen	713	1.458
Schuldscheindarlehen	61	119
Wertpapierpensionsgeschäfte	–	–
Sonstige Forderungen	5	6
<b>Gesamt</b>	<b>779</b>	<b>1.583</b>

### (39) Forderungen an Kunden

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Immobilienkredite <sup>1)</sup>	25.021	26.833
Schuldscheindarlehen	1.338	1.442
Sonstige Forderungen	1.486	2.928
<b>Gesamt</b>	<b>27.845</b>	<b>31.203</b>

<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,8 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westimmo von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €), die unter den „sonstigen Forderungen“ ausgewiesen werden

**(40) Risikovorsorge**

31. Dezember 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	131	-	131	-	131
Inanspruchnahmen	57	-	57	0	57
Auflösungen	15	37	52	1	53
Unwinding	30	-	30	-	30
Umgliederung	-	-	-	-	-
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-
Währungsanpassungen	-5	-1	-6	0	-6
<b>Risikovorsorge zum 31.12.</b>	<b>459</b>	<b>81</b>	<b>540</b>	<b>4</b>	<b>544</b>

31. Dezember 2016

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>412</b>	<b>116</b>	<b>528</b>	<b>14</b>	<b>542</b>
Zuführungen	149	3	152	0	152
Inanspruchnahmen	58	-	58	1	59
Auflösungen	36	-	36	8	44
Unwinding	32	-	32	-	32
Umgliederung	-	-	-	-	-
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-
Währungsanpassungen	0	0	0	0	0
<b>Risikovorsorge zum 31.12.</b>	<b>435</b>	<b>119</b>	<b>554</b>	<b>5</b>	<b>559</b>

Die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt auf Forderungen an Kunden und Forderungen an Kreditinstitute der Kategorie Iar. Sie wird auf der Aktivseite der Bilanz unter Risikovorsorge ausgewiesen. Die Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfallen auf Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen. Sie werden auf der Passivseite der Bilanz unter Rückstellungen ausgewiesen.

**(41) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.714	2.169
Positive Marktwerte aus Cashflow-Hedges	8	29
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	3	–
Aktivische anteilige Zinsen	201	283
<b>Gesamt</b>	<b>1.926</b>	<b>2.481</b>

**(42) Handelsaktiva**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	327	502
<b>Gesamt</b>	<b>327</b>	<b>502</b>

**(43) Finanzanlagen**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	8.535	9.728
davon: Loans and Receivables (lar)	2.823	3.259
Held to Maturity (htm)	290	522
Available for Sale (afs)	5.422	5.947
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	1
davon: Available for Sale (afs)	0	1
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	1
<b>Gesamt</b>	<b>8.537</b>	<b>9.730</b>

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

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

Die Aareal Bank hält Anteile an fünf assoziierten Unternehmen (Vorjahr: 3 Anteile) und einem Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: keine Anteile), die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Die Summe der Beteiligungsbuchwerte betrug 7 Mio. € (31. Dezember 2016: 0 Mio. €).

**(45) Immaterielle Vermögenswerte**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	85	76
Selbsterstellte Software	24	22
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	44	28
<b>Gesamt</b>	<b>153</b>	<b>126</b>

Sämtliche Geschäfts- oder Firmenwerte entfallen auf den Teilkonzern Aareon (Segment Consulting / Dienstleistungen). Sie sind den folgenden Geschäftsbereichen als zahlungsmittelgenerierende Einheiten zugeordnet:

	31.12.2017 Goodwill	31.12.2016 Goodwill
Mio. €		
<b>Geschäftsbereiche</b>		
Deutschland	35	28
Internationales Geschäft	50	48
<b>Gesamt</b>	<b>85</b>	<b>76</b>

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Vor-Steuer-Cashflows aus der vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten und vom Aufsichtsrat genehmigten Dreijahresplanung verwendet. Innerhalb der ersten drei Jahre erfolgt somit eine individuelle Planung der Erlös- und Aufwandspositionen. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren sowie vergangenen Erfahrungen, wobei eine wesentliche Basis die Vorjahresplanung bildet. Der Umsatzplanung unterliegen im Wesentlichen Annahmen zu Migrationsvorhaben, Neukundengeschäft sowie Vertragsverlängerungen und Zusatzgeschäft von Bestandskunden. Diese stellen zugleich auch die wesentlichen Quellen von Schätzungsunsicherheiten dar. Regelmäßige Umsatzerlöse wie Wartung und Gebühren aus dem Bestandskundengeschäft unterliegen in der Regel keinen größeren Schätzungsunsicherheiten. Die Planung des Materialaufwands wird abgeleitet aus der Umsatzplanung. Die Personalaufwandsplanung berücksichtigt im Wesentlichen Mitarbeiterzahlen sowie Lohnentwicklung. Die sonstigen Kosten werden unter der Berücksichtigung bekannter Sondereffekte in der Regel basierend auf dem Vorjahr fortentwickelt. Schätzungsunsicherheiten auf der Aufwandseite ergeben sich durch nicht geplante Preiserhöhungen oder nicht planbare Sondereffekte. Grundsätzlich erhöht sich die Schätzungsunsicherheit je weiter in der Zukunft die Annahmen liegen. Für die über den Zeithorizont von drei Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente.

Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor konzern einheitlich im Teilkonzern Aareon von 6,1 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 1,29 % zuzüglich einem unternehmensspezifischen Risikozuschlag von 6 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,8. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das dritte Jahr hinaus werden aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds konstante Werte, d.h. kein weiteres Wachstum, unterstellt. Die erzielbaren Beträge weisen eine deutliche Über-

deckung der Buchwerte auf, sodass selbst durch eine gravierende Änderung der oben beschriebenen Annahmen eine Unterdeckung nicht für möglich gehalten wird. Insofern führt auch eine für möglich gehaltene Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1,0 % sowie eine Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBIT um 5,0 % zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2017				2016			
	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>133</b>	<b>87</b>	<b>78</b>	<b>298</b>	<b>132</b>	<b>82</b>	<b>84</b>	<b>298</b>
Zugänge	10	5	11	<b>26</b>	2	6	5	<b>13</b>
Umbuchungen	-4	0	26	<b>22</b>	-	-	0	<b>0</b>
Abgänge	0	-	7	<b>7</b>	0	0	9	<b>9</b>
Veränderung Konsolidierungskreis	-	1	16	<b>17</b>	-	-	-	<b>-</b>
Wechselkursveränderungen	-1	0	0	<b>-1</b>	-1	-1	-2	<b>-4</b>
<b>Stand 31.12.</b>	<b>138</b>	<b>93</b>	<b>124</b>	<b>355</b>	<b>133</b>	<b>87</b>	<b>78</b>	<b>298</b>
<b>Abschreibungen</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>57</b>	<b>65</b>	<b>50</b>	<b>172</b>	<b>57</b>	<b>63</b>	<b>52</b>	<b>172</b>
Abschreibungen	-	4	7	<b>11</b>	-	2	7	<b>9</b>
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	<b>-</b>	-	-	-	<b>-</b>
Zuschreibungen	-	-	-	<b>-</b>	-	-	-	<b>-</b>
Umbuchungen	-4	-	26	<b>22</b>	-	-	-	<b>-</b>
Abgänge	-	-	3	<b>3</b>	0	-	9	<b>9</b>
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	<b>-</b>	-	-	-	<b>-</b>
Wechselkursveränderungen	-	0	0	<b>0</b>	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stand 31.12.</b>	<b>53</b>	<b>69</b>	<b>80</b>	<b>202</b>	<b>57</b>	<b>65</b>	<b>50</b>	<b>172</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>76</b>	<b>22</b>	<b>28</b>	<b>126</b>	<b>75</b>	<b>19</b>	<b>32</b>	<b>126</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>85</b>	<b>24</b>	<b>44</b>	<b>153</b>	<b>76</b>	<b>22</b>	<b>28</b>	<b>126</b>

#### (46) Sachanlagen

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	221	220
Betriebs- und Geschäftsausstattung	32	32
<b>Gesamt</b>	<b>253</b>	<b>252</b>

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2017			2016		
	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Mio. €						
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>288</b>	<b>81</b>	<b>369</b>	<b>292</b>	<b>68</b>	<b>360</b>
Zugänge	19	8	27	14	8	22
Umbuchungen	1	9	10	-10	10	0
Abgänge	9	12	21	8	5	13
Veränderung Konsolidierungskreis	-	0	0	0	0	0
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>299</b>	<b>86</b>	<b>385</b>	<b>288</b>	<b>81</b>	<b>369</b>
<b>Abschreibungen</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>68</b>	<b>49</b>	<b>117</b>	<b>47</b>	<b>46</b>	<b>93</b>
Abschreibungen	9	7	16	21	8	29
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	0	0	12	-	12
Zuschreibungen	-	0	0	-	-	-
Umbuchungen	1	9	10	-	-	-
Abgänge	0	11	11	0	5	5
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>78</b>	<b>54</b>	<b>132</b>	<b>68</b>	<b>49</b>	<b>117</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>220</b>	<b>32</b>	<b>252</b>	<b>245</b>	<b>22</b>	<b>267</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>221</b>	<b>32</b>	<b>253</b>	<b>220</b>	<b>32</b>	<b>252</b>

#### (47) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2017 von 52 Mio. € (Vorjahr: 68 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 2 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

#### (48) Aktive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 546 Mio. € (Vorjahr: 736 Mio. €) miteinander saldiert.

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

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	–	–
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	–	4
Handelsaktiva/-passiva	47	64
Finanzanlagen	–	–
Immaterielle Vermögenswerte	0	0
Sachanlagen	0	0
Sonstige Aktiva/Passiva	26	20
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbriefte Verbindlichkeiten	463	669
Rückstellungen	85	84
Nachrangkapital	19	27
Steuerliche Verlustvorräte	5	2
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>645</b>	<b>870</b>

Die latenten Steuern auf Verlustvorräte entfallen in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) auf ausländische Betriebsstätten. Die vorhandenen Verlustvorräte sind unverfallbar. Latente Steuern auf Verlustvorräte wurden bilanziert, soweit diese innerhalb der nächsten fünf Jahre voraussichtlich nutzbar sind.

Die nicht angesetzten oder wertberichtigten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 43 Mio. € (Vorjahr: 68 Mio. €).

Aktive latente Steuern in Höhe von 25 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

#### (49) Sonstige Aktiva

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Immobilien	203	234
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	56	50
Übrige	130	113
<b>Gesamt</b>	<b>389</b>	<b>397</b>

**(50) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	998	813
Schuldscheindarlehen	258	352
Hypotheken-Namenspfandbriefe	575	496
Öffentliche Namenspfandbriefe	60	21
Sonstige Verbindlichkeiten	23	21
<b>Gesamt</b>	<b>1.914</b>	<b>1.703</b>

**(51) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	12.987	13.696
Schuldscheindarlehen	5.163	6.369
Hypotheken-Namenspfandbriefe	5.142	6.066
Öffentliche Namenspfandbriefe	2.473	2.945
Sonstige Verbindlichkeiten	0	1
<b>Gesamt</b>	<b>25.765</b>	<b>29.077</b>

**(52) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpandbriefe	5.319	5.956
Öffentliche Inhaberpandbriefe	45	45
Sonstige Schuldverschreibungen	2.230	2.345
<b>Gesamt</b>	<b>7.594</b>	<b>8.346</b>

**(53) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.350	2.357
Negative Marktwerte aus Cashflow-Hedges	15	5
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	–	12
Passivische anteilige Zinsen	114	155
<b>Gesamt</b>	<b>1.479</b>	<b>2.529</b>



**(54) Handelspassiva**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	224	652
<b>Gesamt</b>	<b>224</b>	<b>652</b>

**(55) Rückstellungen**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	351	359
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	219	321
<b>Gesamt</b>	<b>570</b>	<b>680</b>

**Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Kurzbeschreibung der wesentlichen Pensionspläne**

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

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

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

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

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

#### **Vorstand**

Die fünf Vorstandsmitglieder erhalten ihre Versorgungsleistungen aufgrund jeweiliger Einzelzusagen (insgesamt sieben Einzelzusagen).

Fünf Einzelzusagen sind Festbetragszusagen auf monatliche Ruhegeldzahlungen im Alter und bei Arbeitsunfähigkeit mit einer Witwen- bzw. Witwerpension von 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Ruhegeldzahlungen werden gemäß der Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angepasst.

Zwei Einzelzusagen orientieren sich an den festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen und den Beiträgen aus Entgeltumwandlung, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4 % verzinst werden. Das Versorgungskapital und das Entgeltumwandlungskapital werden im Versorgungsfall versiche-

rungsmathematisch in eine lebenslänglich laufende Alters- bzw. Invalidenrente umgerechnet. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und eines Rechnungszinssatzes von 4 % jährlich und berücksichtigt die garantierte Rentenanpassung von 1 % p.a. Die Witwenpension beträgt 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Leistungen werden jährlich um 1 % erhöht, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht. Die entsprechend dieser Zusage erreichbaren Altersleistungen wurden jeweils durch eine Rückdeckungsversicherung abgesichert. Diese Rückdeckungsversicherung schließt Leistungen im Invaliden- und im Todesfall ein.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Einen Anspruch auf Altersrente erwirbt der Betriebsangehörige bei Vollendung des 65. Lebensjahres. Die Höhe der monatlichen Rentenanwartschaft berechnet sich für jedes anrechnungsfähige Dienstjahr (begrenzt auf maximal 40 Dienstjahre) wie folgt: 0,6 % der versorgungsfähigen Bezüge bis zur BBG, 2 % des die BBG übersteigenden Teils der versorgungsfähigen Bezüge, wobei als versorgungsfähige Bezüge bzw. bei der BBG der Durchschnitt der letzten zwölf Monate genommen wird. Auf den Versorgungsanspruch werden bei der Bau Boden 84 Versicherungsleistungen des BVV angerechnet.

Die Bank verzichtet auf einen versicherungsmathematischen Abschlag bei der Inanspruchnahme der vorgezogenen Altersrente. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Anwartschaft auf Versorgungsleistung. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 Betriebsrentengesetz.

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

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

**AHB-Betriebsvereinbarung über Zusatzversorgungsleistungen (RGO) der ehemaligen Corealcredit**

Für ehemalige Mitarbeiter der Allgemeine Hypothekenbank AG, deren Anstellungsverhältnis vor dem 1. Januar 1994 begonnen hat, bestimmen sich die Versorgungsleistungen nach der Zusatzversorgung vom 29. August 1995 mit ergänzender Rahmenbetriebsvereinbarung vom 7. März 1995.

Dieser Versorgungszusage liegt eine an die Beamtenversorgung angelehnte Gesamtversorgung zugrunde. Nach Erfüllung der Wartezeit von fünf Dienstjahren beträgt der Gesamtversorgungssatz zunächst 50 % des versorgungsfähigen Einkommens. Für jedes Jahr der Zugehörigkeit nach Vollendung des 37. Lebensjahres erhöht sich der Gesamtversorgungssatz um 1 % des versorgungsfähigen Einkommens, höchstens jedoch auf 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Bei Berufs- und Erwerbsunfähigkeit beträgt der Anspruch mindestens 65 % und bei Arbeitsunfall 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Als versor-

gungsfähiges Einkommen gilt das durch zwölf geteilte Jahreseinkommen. Das Jahreseinkommen errechnet sich aus 14 Monatsgehältern.

Auf das so ermittelte Ruhegeld werden die auf Pflichtbeiträgen beruhenden Leistungen der gesetzlichen Rentenversicherung und des BVV Versicherungsvereines des Bankgewerbes a.G. angerechnet. Insofern ist die Versorgungsverpflichtung unmittelbar abhängig von der Entwicklung des Leistungsniveaus der Rentenversicherung einerseits und des BVVs andererseits.

Ausgelöst durch das Rentenreformgesetz 1992 und die damit einhergehenden Einschnitte in der gesetzlichen Rentenversicherung erfolgte in 1995 eine Neuordnung der Zusage. Kern der Neuordnung ist die Begrenzung der Ausfallbürgschaft der Bank für das infolge der Rentenzugangsfaktoren und der geringeren Anpassung des Rentenwerts sinkende Niveau der gesetzlichen Rente. Danach übernimmt die Bank weiterhin dienstzeiträtlich für die Dienstzeiten bis zur Neuordnung am 31. Dezember 1995 die Ausfallbürgschaft für die Rentenzugangsfaktoren bei vorgezogenem Altersrentenbeginn und für das abgesenkte Niveau des aktuellen Rentenwerts (Nettoanpassungsfaktor). Für die Dienstzeiten ab der Neuordnung bis zum Pensionierungsbeginn geht die Niveauabsenkung der gesetzlichen Rentenversicherung zulasten des Versorgungsberechtigten.

Ab Rentenbeginn ist die AHB-Rente bereits vor der Neuordnung von der Entwicklung der gesetzlichen Rentenversicherung und der BVV-Rente entkoppelt, da ausschließlich die AHB-Rente gemäß der Inflation jährlich angepasst wird.

Entsprechend ist die Verpflichtung für die Zusage während der Anwartschaftsphase zum einen von der Entwicklung der Sozial- und BVV-Rente unmittelbar abhängig. Zum anderen ist sie in vollem Umfang für alle Dienstjahre – auch soweit diese schon erbracht wurden – einkommensdynamisch. Das Verpflichtungsvolumen ist zudem von der Variation der Inflation und somit des Rententrends abhängig.

#### **Rheinboden Hypothekbank AG – Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991 der ehemaligen Corealcredit**

Die ehemaligen Mitarbeiter der Rheinboden Hypothekbank AG haben Anspruch auf Alters- und Invalidenrenten sowie Hinterbliebenenleistungen gemäß den Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn vor dem 1. Oktober 1978 betragen die monatlichen Versorgungsleistungen nach zehn Dienstjahren 5 % der pensionsfähigen Bezüge (letztes tarifliches oder vertragliches Monatsgehalt) und erhöhen sich jeweils um 0,5 % der pensionsfähigen Bezüge je weiteres Dienstjahr auf 14 % der pensionsfähigen Bezüge nach 15 Dienstjahren. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich der monatliche Versorgungsanspruch um 0,3 % der pensionsfähigen Bezüge, jedoch insgesamt höchstens auf 20 %. Hierauf werden die Leistungen des BVV angerechnet, soweit diese auf Arbeitgeberbeiträgen beruhen.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn nach dem 30. September 1978 betragen die Versorgungsleistungen 0,15 % der pensionsfähigen Bezüge bis zur Beitragsbemessungsgrenze sowie 1,5 % der pensionsfähigen Bezüge über der Beitragsbemessungsgrenze je Dienstjahr zwischen dem 25. und dem 65. Lebensjahr, wobei höchstens 35 Dienstjahre angerechnet werden.

Die Altersrente in den Rheinboden-Pensionsordnungen wird ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. mit Beginn der Altersrente (Vollrente) in der gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Im Fall des vorgezogenen Altersrentenbeginns sind Abschläge in Höhe von 0,3 % pro Monat des vorgezogenen Alters-

rentenbeginns vor Alter 65 zur Teil-Kompensation der Mehrbelastung infolge des vorgezogenen Rentenbeginns vorgesehen. Die Hinterbliebenenleistungen betragen 60% des Rentenanspruchs des Mitarbeiters für Witwen/Witwer bzw. 15 % für Halbweisen und 20 % für Waisen, höchstens jedoch zusammen den Betrag des Rentenanspruchs des Mitarbeiters.

Für einzelne Pensionäre und unverfallbar ausgeschiedene Anwärter bestehen ergänzende einzelvertragliche Regelungen zur Überleitung von der alten auf die neue Rheinboden-Pensionsordnung und zur Anrechnung der BVV-Leistung.

Zudem sind für ehemalige Vorstände und Generalbevollmächtigte – zurzeit Pensionäre und ein unverfallbar ausgeschiedener Anwärter – einzelvertragliche Zusagen maßgeblich.

Die Anpassung der laufenden Renten auf Basis der Rheinboden-Zusagen erfolgt – mit Ausnahme einer kleinen Gruppe von etwa zehn Rentnern mit Anpassung gemäß Bankentarif – auf Basis von § 16 BetrAVG gemäß dem Inflationsausgleich.

#### Westlmmo – Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995

Die Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995 ist eine beitragsorientierte Leistungszusage. Als Leistungsarten vorgesehen sind nach einer Wartezeit von fünf Dienstjahren Altersrente, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen-, Witwer- und Waisenrente.

Die Höhe der Altersrente, vorgezogenen Altersrente sowie der Berufs- bzw. Erwerbsunfähigkeitsrente berechnet sich aus der Summe der während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Übersteigt die rentenfähige Dienstzeit 40 Jahre, so berechnet sich die monatliche Rente aus der Summe der 40 höchsten während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Die Höhe eines Rentenbausteins wiederum ergibt sich durch Multiplikation des Beitragseckwerts (ab 2014 260 €), der persönlichen Verdienstreue (Verhältnis aus rentenfähigem Einkommen und der Beitragsbemessungsgrenze in der Deutschen Rentenversicherung, wobei Einkommensbestandteile oberhalb der Beitragsbemessungsgrenze 3,75-fach gewichtet werden) und dem Verrentungsfaktor im jeweiligen Alter gemäß der Verrentungstabelle. Die Höhe der vorgezogenen Altersrente wird für jeden Monat des Rentenbezugs vor Vollendung des 65. Lebensjahres um 0,5 % gekürzt. Die Witwen-/Witwerrentenanwartschaft beträgt 60 %.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsverpflichtungen liegen soweit erforderlich die folgenden konzern-einheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2017	31.12.2016
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	1,84	1,81
Gehaltstrend	2,00	2,00
Rententrend	1,59	1,86
Inflationsrate	1,75	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,00

## Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
<b>Stand zum 01.01.2017</b>	<b>432</b>	<b>-73</b>	<b>359</b>
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>19</b>	<b>-1</b>	<b>18</b>
laufender Dienstzeitaufwand	11	-	11
Nettozinsaufwand	8	-1	7
<b>Zahlungen</b>	<b>-9</b>	<b>-5</b>	<b>-14</b>
geleistete Versorgungsleistungen	-12	0	-12
Beiträge des Arbeitgebers	-	-2	-2
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	3	-3	-
<b>Neubewertung (Remeasurements)</b>	<b>-12</b>	<b>-1</b>	<b>-13</b>
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-7	-	-7
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	-5	-	-5
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-	-	-
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	-1	-1
<b>Veränderung Konsolidierungskreis</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Stand zum 31.12.2017</b>	<b>431</b>	<b>-80</b>	<b>351</b>

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
<b>Stand zum 01.01.2016</b>	<b>396</b>	<b>-63</b>	<b>333</b>
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>17</b>	<b>-1</b>	<b>16</b>
laufender Dienstzeitaufwand	8	-	8
Nettozinsaufwand	9	-1	8
<b>Zahlungen</b>	<b>-10</b>	<b>-9</b>	<b>-19</b>
geleistete Versorgungsleistungen	-12	0	-12
Beiträge des Arbeitgebers	-	-7	-7
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	2	-2	-
<b>Neubewertung (Remeasurements)</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>29</b>
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-5	-	-5
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	34	-	34
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-	-	-
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	0	0
<b>Veränderung Konsolidierungskreis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Stand zum 31.12.2016</b>	<b>432</b>	<b>-73</b>	<b>359</b>

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt zum 31. Dezember 2017 18,7 Jahre (Vorjahr: 18,9 Jahre).

## Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Bis 1 Jahr	13	12
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	55	54
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	78	77
<b>Gesamt</b>	<b>146</b>	<b>143</b>

Im Geschäftsjahr 2018 werden voraussichtlich 10 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) in Pläne eingezahlt.

#### Sensitivität der Pensionsverpflichtung (DBO) gegenüber zentralen versicherungsmathematischen Annahmen

Anhand der qualitativen Planbeschreibung wurden die für die Verpflichtungshöhe wesentlichen Bewertungsparameter herausgearbeitet und entsprechende Berechnungen zur Sensitivität durchgeführt:

	Leistungsorientierte Verpflichtung 2017		Veränderung		Leistungsorientierte Verpflichtung 2016		Veränderung	
		Mio. €		%	Mio. €		%	
<b>Barwert der Verpflichtungen</b>		<b>431</b>			<b>432</b>			
Rechnungszinssatz	Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	362		-16	362		-16	
	Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	523		21	524		21	
Gehaltstrend	Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	440		2	439		2	
	Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	422		-2	424		-2	
Rententrend	Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	439		2	442		2	
	Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	423		-2	419		-3	
Lebenserwartung	Erhöhung um 1 Jahr	452		5	453		5	
	Verringerung um 1 Jahr	410		-5	410		-5	

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

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Barmittel	0	0
Aktien	-	-
Wertpapierfonds	53	47
Anleihen	-	-
Rückdeckungsversicherungen	27	26
<b>Gesamt</b>	<b>80</b>	<b>73</b>



Die mit den leistungsorientierten Verpflichtungen verbundenen Risiken betreffen neben den üblichen versicherungsmathematischen Risiken v. a. finanzielle Risiken im Zusammenhang mit den Planvermögen, diese können insbesondere Adressen- und Marktpreisrisiken enthalten. Diese Risiken werden in das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe einbezogen. Die Bewertung der Wertpapierfonds ist gemäß Fair Value-Hierarchie der Stufe 2 zuzuordnen.

### Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €					
<b>Buchwert zum 01.01.2017</b>	<b>187</b>	<b>5</b>	<b>103</b>	<b>26</b>	<b>321</b>
Zuführung	89	–	1	7	97
Verbrauch	71	0	2	8	81
Auflösung	16	1	89	10	116
Verzinsung	0	–	–	0	0
Umgliederung	0	–	–	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	0	0
Wechselkursänderungen	-2	0	–	0	-2
<b>Buchwert zum 31.12.2017</b>	<b>187</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>219</b>

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €					
<b>Buchwert zum 01.01.2016</b>	<b>166</b>	<b>14</b>	<b>236</b>	<b>34</b>	<b>450</b>
Zuführung	108	0	8	9	125
Verbrauch	70	1	68	15	154
Auflösung	10	8	74	2	94
Verzinsung	1	–	1	0	2
Umgliederung	-8	–	–	0	-8
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	0	0
Wechselkursänderungen	0	0	–	0	0
<b>Buchwert zum 31.12.2016</b>	<b>187</b>	<b>5</b>	<b>103</b>	<b>26</b>	<b>321</b>

Von den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 219 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 62 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat.

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen mit 140 Mio. € auf Personalarückstellungen (Vorjahr: 89 Mio. €) und mit 47 Mio. € auf Sachkostenrückstellungen (Vorjahr: 98 Mio. €). Personalarückstellungen setzen sich unter anderem aus Rückstellungen für Tantiemen, Altersteilzeit, Abfindungen und bestehende Arbeitszeitkonten zusammen. Unter Sachkostenrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung.

In den Rückstellungen für Personal- und Sachkosten sind 88 Mio. € Rückstellungen für Abfindungen und Restrukturierungsrückstellungen für Sachaufwendungen von 1 Mio. € enthalten.

Die Rückstellungen für Steuerrisiken, die im Wesentlichen zur Abdeckung von Risiken aus laufenden Betriebsprüfungen der ehemaligen Corealcredit gebildet wurden, konnten im Berichtsjahr größtenteils aufgelöst werden.

In Bezug auf den mit bonitätsinduzierten Kaufpreisabschlägen erworbenen Teil des übernommenen Kreditportfolios der ehemaligen Corealcredit ergaben sich zum Stichtag 31. Dezember 2017 keine möglichen (erfolgsneutralen) Ausgleichszahlungen an den Verkäufer mehr. Die Höhe dieser Ausgleichszahlungen hatte im Wesentlichen dem Betrag entsprochen, um den Zahlungen von Kreditnehmern den Buchwert der korrespondierenden Forderungen überstiegen hatten. An den Verkäufer waren insgesamt erfolgsneutrale Ausgleichszahlungen von 65 Mio. € geleistet worden.

Die Position Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft enthält Portfoliowertberichtigungen von 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €).

#### (56) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2017 in Höhe von 29 Mio. € (Vorjahr: 71 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

#### (57) Passive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 546 Mio. € (Vorjahr: 736 Mio. €) miteinander saldiert.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	135	155
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	37	124
Handelsaktiva/-passiva	61	81
Finanzanlagen	302	370
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	–	–
Immaterielle Vermögenswerte	12	7
Sachanlagen	6	3
Sonstige Aktiva/Passiva	12	20
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbriefte Verbindlichkeiten	–	–
Rückstellungen	0	2
Nachrangkapital	–	2
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>565</b>	<b>764</b>

**(58) Sonstige Passiva**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	10	10
Rechnungsabgrenzungsposten	16	15
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	17	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	18	30
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	64	55
<b>Gesamt</b>	<b>125</b>	<b>127</b>

**(59) Nachrangkapital**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.060	1.122
Genussrechtskapital	12	50
Einlagen Stiller Gesellschafter	193	194
<b>Gesamt</b>	<b>1.265</b>	<b>1.366</b>

Die Veränderung des Nachrangkapitals in Höhe von -101 Mio. € setzt sich aus -116 Mio. € Cashflow-relevanten Kapital- und Zinszahlungen und 15 Mio. € nicht-Cashflow-relevanten Fair Value-Änderungen und Veränderungen aus Zinsabgrenzungen zusammen.

**(60) Eigenkapital**

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.798	1.734
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-91	-100
Neubewertungsrücklage	24	29
Hedge-Rücklage	-1	17
Rücklage für Währungsumrechnung	-9	6
Nicht beherrschende Anteile	2	242
<b>Gesamt</b>	<b>2.924</b>	<b>3.129</b>

### Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 180 Mio. € (Vorjahr: 180 Mio. €). Es ist in 59.857.221 nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 3 €/Stück eingeteilt. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet. Vorzugsrechte oder Beschränkungen in Bezug auf Ausschüttung von Dividenden liegen nicht vor.

### Eigene Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots zu den im Beschluss näher festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals ausgeübt werden.

Die aufgrund dieser oder einer früheren Ermächtigung erworbenen Aktien können mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch außerhalb der Börse und ohne ein Angebot an alle Aktionäre unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre veräußert werden, wenn die veräußerten Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet oder wenn die Veräußerung gegen Sachleistung bzw. zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen erfolgt, auch wenn sie von Tochtergesellschaften ausgegeben wurden. Außerdem können die eigenen Aktien zur Erfüllung von Umtausch- oder Bezugsrechten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen anstelle neuer Aktien aus bedingter Kapitalerhöhung ausgegeben werden. Die Aktien können auch eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

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

### Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 31. Mai 2017 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 30. Mai 2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2017). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären

ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 203 Abs. 1 und 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können;
- b) für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen;
- c) soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde;
- d) für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten;
- e) im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen.

Die vorstehende Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bei Kapitalerhöhungen gegen Bar- und/oder Sacheinlagen ist insgesamt auf einen Betrag von 20 % des Grundkapitals beschränkt, der weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung überschritten werden darf. Auf die vorgenannte 20%-Grenze sind darüber hinaus auch eigene Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie diejenigen Aktien, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen ausgegeben werden, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung unter Tagesordnungspunkt 6 der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden. Die nach den vorstehenden Vorgaben verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 20 % des Grundkapitals nach den vorstehenden Vorgaben.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

### Bedingtes Kapital

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

Die von der Hauptversammlung am 21. Mai 2014 erteilte Ermächtigung soll der Schaffung von regulatorisch anerkanntem Kernkapital dienen und sieht auch die Möglichkeit vor, Genussrechte mit Wandlungspflichten zu begründen. Sie entspricht den durch die Capital Requirement Resolution eröffneten unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten für Instrumente des zusätzlichen Kernkapitals. Eine Wandlungspflicht kann z. B. für den Fall vorgesehen werden, wenn bestimmte in den Wandelgenussrechtsbedingungen zu definierende Kapitalquoten oder sonstige Finanzkennzahlen unterschritten werden, die Wandlung nach Auffassung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft zur Sicherung des Fortbestands der Gesellschaft erforderlich ist oder wenn eine Aufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeiten eine Wandlung anordnet.

Demgemäß ist das Grundkapital um bis zu 89.785.830 € durch Ausgabe von bis zu 29.928.610 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2014). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (i) die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungsrechten, die den von der Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten beigefügt sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen oder (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger von durch die Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen oder (iii) die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht; soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden oder, in den vorgenannten Fällen (i) und (ii), nicht ein Barausgleich gewährt wird. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 jeweils festgelegten Wandlungspreis.

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

### Kapitalrücklage

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

## Gewinnrücklage

Die Gewinnrücklage setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 1.793 Mio. € (Vorjahr: 1.729 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

## Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe)

Der Vorstand hat am 13. November 2014 aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 300 Mio. € mit einer Stückelung von 200.000 € und einem anfänglichen Zins von 7,625 % p. a. ausgegeben.

Die Schuldverschreibungen werden ab Verzinsungsbeginn bis zum 30. April 2020 mit einem Zinssatz von 7,625 % per annum verzinst. Für jede nachfolgende Zinsperiode entspricht der Zinssatz dem am jeweiligen Zinsfestlegungstag bestimmten Ein-Jahres-EUR-Swap-Satz zuzüglich einer Marge von 7,18 % per annum.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin. Bei Eintritt eines Auslöseereignisses sind der Rückzahlungsbetrag und der Nennbetrag jeder Schuldverschreibung um den Betrag der betreffenden Herabschreibung zu reduzieren. Die Herabschreibung ist pro rata mit sämtlichen anderen Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals im Sinne der CRR, die eine Herabschreibung bei Eintritt des Auslöseereignisses vorsehen, vorzunehmen. Ein Auslöseereignis tritt ein, wenn die in Artikel 92 Absatz 1 Buchstabe a CRR bzw. einer Nachfolgeregelung genannte harte Kernkapitalquote bezogen auf die Institutsgruppe der Emittentin unter 7,0 % fällt. Nach der Vornahme einer Herabschreibung können der Nennbetrag sowie der Rückzahlungsbetrag jeder Schuldverschreibung in jedem der Reduzierung nachfolgenden Geschäftsjahr der Emittentin bis zur vollständigen Höhe des ursprünglichen Nennbetrags unter bestimmten Bedingungen wieder hochgeschrieben werden.

Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin und vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen gekündigt und zu ihrem Rückzahlungsbetrag (unter Berücksichtigung einer etwaigen Herabschreibung) zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen (soweit die Zinszahlung nach den Anleihebedingungen nicht ausgefallen oder ausgeschlossen ist) zurückgezahlt werden, wenn die in den Anleihebedingungen genannten steuerlichen oder regulatorischen Gründe vorliegen. Darüber hinaus kann die Emittentin die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 Tagen erstmals zum 30. April 2020 und danach zu jedem Zinszahlungstag kündigen und zu ihrem Rückzahlungsbetrag zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen zurückzahlen.

## Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Effekte aus der Fair Value-Bewertung von Finanzinstrumenten der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) ausgewiesen.

---

### **Nicht beherrschende Anteile**

Die nicht beherrschenden Anteile reduzierten sich aufgrund der Rückzahlung des Capital Funding Trust im ersten Quartal 2017 auf 2 Mio. € (31. Dezember 2016: 242 Mio. €).

### **Ausschüttung**

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von 149.643.052,50 € zur Ausschüttung einer Dividende von 2,50 € je Stückaktie zu verwenden.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2018 über eine Ausschüttung auf die AT I-Instrumente entscheiden.



## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

### (61) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung der finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren, zu den Bewertungskategorien nach IAS 39:

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Ergebnis aus Loans and Receivables	-84	-102
Ergebnis aus Held to Maturity Investments	0	0
Ergebnis aus Finanzinstrumenten Held for Trading	7	19
Ergebnis aus Vermögenswerten Designated as at Fair Value through Profit or Loss	-	0
Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale	-13	58
davon: direkt im Eigenkapital gebucht	-13	-4
Ergebnis aus Finanzgarantien	1	8

Im aktuellen Berichtszeitraum wurde kein Bewertungsbetrag aus Available for Sale-Vermögenswerten dem Eigenkapital entnommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Im Vorjahr waren im Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale im Wesentlichen Erträge aus dem Verkauf sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium enthalten. Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen betrug im aktuellen Geschäftsjahr -7 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €). Das Fremdwährungsergebnis betrug im aktuellen Geschäftsjahr 7 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €).

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge und nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Kategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Held for Trading enthält auch Zinsen und Dividenden sowie Provisionen aus Handelsbeständen. Das Hedge-Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften wird mit dem Hedge-Ergebnis aus den Sicherungsderivaten zu einer Position zusammengefasst und ebenso wie das Fremdwährungsergebnis gesondert dargestellt.

**(62) Aufwand für Wertminderungen bei finanziellen Vermögenswerten**

Die folgende Übersicht zeigt den im Berichtsjahr erfassten Aufwand für Wertminderungen pro Klasse von finanziellen Vermögenswerten:

Mio. €	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Forderungen an Kunden (lar)	174	171
Finanzanlagen (afs)	–	–
Sonstige Aktiva (lar)	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>174</b>	<b>171</b>

**(63) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13**

Für alle Finanzinstrumente, deren Fair Value veröffentlicht wird, ist gemäß IFRS 13 die Level-Einstufung in die Fair Value-Hierarchie vorzunehmen. Die Einstufung in die einzelnen Level der Hierarchie wird in Abhängigkeit der zur Fair Value-Bewertung verwendeten Eingangsparameter vorgenommen. Eine Beschreibung der Fair Value-Hierarchie befindet sich im Kapitel (5) „Ermittlung des Fair Value“ innerhalb der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

**Ermittlung des Fair Value bei Finanzinstrumenten, die zum Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind:**
**Finanzanlagen Available for Sale:**

Festverzinsliche Wertpapiere und Eigenkapitaltitel, für die qualifizierte Marktpreise am oder kurz vor dem Bilanzstichtag vorliegen, werden dem Level I der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Bei festverzinslichen Wertpapieren oder Aktien, für die kein qualifizierter Marktpreis verfügbar ist, wird der Fair Value soweit möglich anhand vergleichbarer Marktpreise bestimmt. Dazu werden an aktiven Märkten notierte Preise für im Wesentlichen identische Wertpapiere verwendet bzw. auf nicht aktiven Märkten notierte Preise für identische oder ähnliche Wertpapiere, indem der letzte vorliegende Marktpreis bzw. der aktuelle Fair Value eines anderen im Wesentlichen identischen Instruments um alle zum Stichtag vorhandenen Risiko- und Informationsänderungen bereinigt wird. Sind für Wertpapiere keine vergleichbaren Marktpreise verfügbar, so werden diese Papiere über eine Analyse der zukünftigen Zahlungen nach einem Ertragswertverfahren bewertet, dessen Eingangsparameter auf beobachtbaren Marktdaten beruhen. Dazu gehört die Discounted-Cashflow-Methode, mit deren Hilfe der Barwert der vertraglichen Cashflows bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt wird. Die Barwertermittlung basiert auf der für den jeweils relevanten Markt gültigen Benchmark-Kurve unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätsaufschlägen. Bei optionalen Geschäftsbestandteilen werden das jeweilige marktübliche Black/Scholes-Modell oder angemessene numerische Verfahren angewendet. Diese Bewertungsmodelle enthalten ausschließlich am Markt beobachtbare Eingangsparameter, sodass die betroffenen Wertpapiere entsprechend dem Level 2 der Bewertungshierarchie zugeordnet werden. Soweit der Fair Value von nicht börsennotierten Eigenkapitaltiteln nicht zuverlässig ermittelt werden kann, erfolgt die Bilanzierung zu Anschaffungskosten.

### Forderungen an Kunden Held for Trading:

Immobilienfinanzierungen mit kurzfristiger Wiederveräußerungsabsicht aufgrund von Syndizierungsauf-lagen werden für Zwecke der Fair Value-Ermittlung unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäftsspezifischen risikoadjustierten Zinssätzen. Diese werden ausgehend von einem quasi-risikolosen laufzeitabhängigen Marktzinssatz je Währung unter Berücksichtigung von Aufschlägen für kontrahentenspezifische Risiken sowie Kosten eines Kredits 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.

### Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten sowie Derivate Held for Trading:

Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet und dem Level I der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Derzeit hält die Aareal Bank keine börsennotierten Derivate im Bestand.

Der Fair Value von OTC-Derivaten des Handelsbestands sowie von OTC-Sicherungsinstrumenten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreis-modellen bestimmt. Dabei werden an aktiven Märkten notierte Eingangsparameter wie Zinssätze, Zinskurven und Credit Spreads verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind. Diese Derivate werden dem Level 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

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

#### 31. Dezember 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>196</b>	-	-	<b>196</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.926</b>	-	<b>1.926</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>327</b>	-	<b>327</b>	-
Derivate des Handelsbestands	327	-	327	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>5.424</b>	<b>5.422</b>	-	<b>2</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	5.422	5.422	-	-
Aktien/Fonds	0	0	-	-
Beteiligungen	2	-	-	2
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.479</b>	-	<b>1.479</b>	-
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>224</b>	-	<b>224</b>	-
Derivate des Handelsbestands	224	-	224	-

**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	-	-
Beteiligungen	-	-	-	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.529</b>	-	<b>2.529</b>	-
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>652</b>	-	<b>652</b>	-
Derivate des Handelsbestands	652	-	652	-

Im Geschäftsjahr 2017 wurden 30 Mio. € festverzinsliche Wertpapiere der Kategorie afs von der Stufe 2 in die Stufe 1 umgegliedert (Vorjahr: – Mio. €). Es erfolgte keine Umgliederung von festverzinslichen Wertpapieren der gleichen Kategorie von der Stufe 1 in die Stufe 2 (Vorjahr: – Mio. €). Relevant für die Umgliederung ist das Ende der Berichtsperiode.

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 196 Mio. € und gingen in der Berichtsperiode zu. Es handelt sich um Forderungen Kunden hft, bei denen die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken den wesentlichen nicht am Markt beobachtbaren Input-Parameter darstellen. Eine Erhöhung/Ver-  
ringerung um 1 % würde zu einer Verringerung/Erhöhung des Fair Values der Forderungen Kunden (hft) von rund 2 Mio. € führen.

#### **Ermittlung des Fair Value bei Finanzinstrumenten, die mit fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz ausgewiesen sind:**

##### **Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken:**

Für die Barreserve wird der IFRS-Buchwert als angemessener Fair Value angesetzt.

##### **Forderungen an Kreditinstitute und Kunden Loans and Receivables sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden Measured at Amortised Cost:**

Das in den Forderungen an Kunden enthaltene Immobilienfinanzierungsportfolio der Kategorie Loans and Receivables wird für Zwecke der Fair Value-Ermittlung unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäfts-spezifischen risikoadjustierten Zinssätzen. Diese werden ausgehend von einem quasi-risikolosen laufzeit-abhängigen Marktzinssatz je Währung unter Berücksichtigung von Aufschlägen für kontrahentenspezifische Risiken sowie Kosten eines Kredits ermittelt. Bei festverzinslichen Darlehen werden die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme als zukünftige Cashflows angesetzt. Die zukünftigen Cashflows für variabel

verzinsliche Darlehen werden mit Verwendung der zukünftigen Forward-Zinssätze unter Berücksichtigung des jeweiligen Kundenkonditions-Spreads erzeugt.

Für die in diesen Klassen enthaltenen kurzfristigen Geldgeschäfte sowie Sichteinlagen und andere kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar. Für aktivische Schuldscheindarlehen der Kategorie Loans and Receivables liegen regelmäßig keine notierten Marktpreise vor. Daher werden sie mittels Diskontierung der zukünftigen Zahlungsströme mit der währungsspezifischen Benchmark-Kurve bewertet. Die Liquiditäts- und Bonitätskomponente wird über emittentenspezifische Spreads berücksichtigt.

Passive Namenspapiere der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost, die über Forderungen abgesichert sind (gedeckte Emissionen), werden ebenfalls mit der Discounted-Cashflow-Methode auf Basis der Benchmark-Kurve bewertet. Zusätzlich werden quotierte Pfandbriefspreads berücksichtigt. Bei ungedeckten Emissionen werden die zukünftigen vertraglichen Cashflows mit einem für die Aareal Bank adäquaten Zinssatz abgezinst.

Für die in den Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden enthaltenen Produkte liegen in der Regel keine notierten Marktpreise vor. Sie werden in Abhängigkeit der im Bewertungsmodell enthaltenen Eingangsparameter dem Level 2 oder Level 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

#### **Finanzanlagen der Kategorien Loans and Receivables und Held to Maturity:**

In diesen Klassen sind festverzinsliche Anleihen und Schuldverschreibungen enthalten, deren Fair Value entsprechend dem Vorgehen bei Finanzanlagen Available for Sale mittels Preisen an aktiven Märkten bzw. Bewertungsmethoden wie der Discounted-Cashflow-Methode ermittelt wird und die entsprechend in die Fair Value-Hierarchie eingruppiert werden. Sie werden in Abhängigkeit davon, ob ausreichende qualifizierte Marktpreise zum Bilanzstichtag vorliegen, dem Level 1 oder Level 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

#### **Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost:**

Die Ermittlung des Fair Value erfolgt bei den Inhaberpapieren, soweit nicht aktive Marktpreise vorliegen, entsprechend der Vorgehensweise bei den Namenspapieren mit Unterscheidung in gedeckte und ungedeckte Emissionen. Soweit für von der Aareal Bank emittierte Papiere notierte Marktpreise vorliegen, werden diese dem Level 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Papiere für die keine aktiven Marktpreise vorliegen, werden im Level 2 eingruppiert, da in den Bewertungsmethoden keine Eingangsparameter verwendet werden, die nicht am Markt beobachtbar sind.

#### **Nachrangkapital Measured at Amortised Cost:**

Für nachrangige Schuldscheindarlehen, nachrangige Inhaberschuldverschreibungen und sonstige hybride Instrumente der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost erfolgt die Bewertung ebenfalls anhand der Barwertmethode unter Verwendung marktkonformer Bonitätsaufschläge auf die jeweiligen Benchmarkkurven. Liegen für diese Produkte notierte Preise an aktiven Märkten vor, so werden diese als Fair Value angesetzt. Nicht aktiv am Markt gehandelte nachrangige Papiere werden in Abhängigkeit der im Bewertungsmodell enthaltenen Eingangsparameter dem Level 2 oder Level 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

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

### 31. Dezember 2017

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>2.081</b>	-	<b>2.081</b>	-
<b>Forderungen an Kreditinstitute Loans and Receivables</b>	<b>785</b>	-	<b>782</b>	<b>3</b>
Geldmarktforderungen an Kreditinstitute	717	-	717	0
Schuldscheindarlehen an Kreditinstitute	63	-	63	-
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	5	-	2	3
<b>Forderungen an Kunden Loans and Receivables</b>	<b>27.717</b>	-	<b>1.411</b>	<b>26.306</b>
Immobilendarlehen an Kunden	24.794	-	1	24.793
Geldmarktforderungen an Kunden	9	-	6	3
Schuldscheindarlehen an Kunden	1.405	-	1.404	1
Sonstige Forderungen an Kunden	1.509	-	-	1.509
<b>Finanzanlagen Loans and Receivables</b>	<b>2.732</b>	<b>2.012</b>	<b>720</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	2.732	2.012	720	-
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>292</b>	<b>292</b>	-	-
Festverzinsliche Wertpapiere	292	292	-	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.934</b>	-	<b>1.876</b>	<b>58</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	999	-	999	-
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	584	-	584	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	60	-	60	-
Schuldscheindarlehen gg. Kreditinstituten	267	-	211	56
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	24	-	22	2
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden Measured at Amortised Cost</b>	<b>25.916</b>	-	<b>16.925</b>	<b>8.991</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kunden	12.994	-	4.003	8.991
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kunden	5.216	-	5.216	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kunden	2.511	-	2.511	-
Schuldscheindarlehen gg. Kunden	5.195	-	5.195	-
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kunden	0	-	0	-
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost</b>	<b>7.663</b>	<b>513</b>	<b>7.150</b>	-
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	5.357	513	4.844	-
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	-	45	-
Sonstige Schuldverschreibungen	2.261	-	2.261	-
<b>Nachrangkapital Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.358</b>	<b>340</b>	<b>815</b>	<b>203</b>

## 31. Dezember 2016

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>1.786</b>	-	<b>1.786</b>	-
<b>Forderungen an Kreditinstitute Loans and Receivables</b>	<b>1.590</b>	-	<b>1.590</b>	-
Geldmarktforderungen an Kreditinstitute	1.468	-	1.468	-
Schuldscheindarlehen an Kreditinstitute	122	-	122	-
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	-	-	-	-
<b>Forderungen an Kunden Loans and Receivables</b>	<b>32.697</b>	-	<b>1.533</b>	<b>31.164</b>
Immobilendarlehen an Kunden	28.201	-	0	28.201
Geldmarktforderungen an Kunden	977	-	9	968
Schuldscheindarlehen an Kunden	1.525	-	1.524	1
Sonstige Forderungen an Kunden	1.994	-	-	1.994
<b>Finanzanlagen Loans and Receivables</b>	<b>3.144</b>	<b>2.323</b>	<b>821</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	3.144	2.323	821	-
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>525</b>	<b>525</b>	-	-
Festverzinsliche Wertpapiere	525	525	-	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.719</b>	-	<b>1.655</b>	<b>64</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	808	-	808	-
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	505	-	505	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	21	-	21	-
Schuldscheindarlehen gg. Kreditinstituten	361	-	297	64
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	24	-	24	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden Measured at Amortised Cost</b>	<b>29.040</b>	-	<b>20.134</b>	<b>8.906</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kunden	13.724	-	4.818	8.906
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kunden	6.139	-	6.139	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kunden	2.979	-	2.979	-
Schuldscheindarlehen gg. Kunden	6.197	-	6.197	-
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kunden	1	-	1	-
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost</b>	<b>8.361</b>	<b>519</b>	<b>7.842</b>	-
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	5.990	519	5.471	-
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	-	45	-
Sonstige Schuldverschreibungen	2.326	-	2.326	-
<b>Nachrangkapital Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.424</b>	<b>331</b>	<b>841</b>	<b>252</b>

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

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

	31.12.2017 Buchwert	31.12.2017 Fair Value	31.12.2016 Buchwert	31.12.2016 Fair Value
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (lar)	2.081	2.081	1.786	1.786
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	779	785	1.583	1.590
Forderungen an Kunden (lar)	27.109	27.717	30.649	32.697
Finanzanlagen (lar)	2.823	2.732	3.259	3.144
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>32.792</b>	<b>33.315</b>	<b>37.277</b>	<b>39.217</b>
<b>Forderungen an Kunden Held for Trading</b>	<b>196</b>	<b>196</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>290</b>	<b>292</b>	<b>522</b>	<b>525</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>5.424</b>	<b>5.424</b>	<b>5.948</b>	<b>5.948</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.926</b>	<b>1.926</b>	<b>2.481</b>	<b>2.481</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>327</b>	<b>327</b>	<b>502</b>	<b>502</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (lac)	1.914	1.934	1.703	1.719
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (lac)	25.765	25.916	29.077	29.040
Verbriefte Verbindlichkeiten (lac)	7.594	7.663	8.346	8.361
Nachrangkapital (lac)	1.265	1.358	1.366	1.424
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>36.538</b>	<b>36.871</b>	<b>40.492</b>	<b>40.544</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.479</b>	<b>1.479</b>	<b>2.529</b>	<b>2.529</b>
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>224</b>	<b>224</b>	<b>652</b>	<b>652</b>

**(65) Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten**

In der folgenden Übersicht (S. 157) wird die Kreditqualität der finanziellen Vermögenswerte der Aareal Bank Gruppe anhand der Aufteilung in Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert, Vermögenswerte, die überfällig und Vermögenswerte, die wertgemindert sind, dargestellt. Die Darstellung erfolgt auf der Basis von Buchwerten.



	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kreditinstitute	779	1.583
Forderungen an Kunden	26.611	29.685
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.926	2.481
Handelsaktiva	327	502
Finanzanlagen (lar)	2.823	3.259
Finanzanlagen (afs)	5.424	5.949
Finanzanlagen (htm)	290	522
Sonstige Aktiva	88	88
<b>Gesamt</b>	<b>38.268</b>	<b>44.069</b>
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die überfällig, aber nicht wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kunden	64	153
Sonstige Aktiva	–	0
<b>Gesamt</b>	<b>64</b>	<b>153</b>
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die einzeln wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kunden	1.170	1.365
Sonstige Aktiva	5	5
<b>Gesamt</b>	<b>1.175</b>	<b>1.370</b>

Informationen über die Werthaltigkeit der finanziellen Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind, werden im Abschnitt zu Kreditrisiken im Risikobericht vorgehalten. Eine Analyse der überfälligen und der wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte erfolgt in den weiteren Anhangangaben.

Bezüglich des maximalen Ausfallrisikos der bilanzwirksamen finanziellen Vermögenswerte verweisen wir auf die Darstellung der Bilanzposten im Teil „Erläuterungen zur Bilanz“ dieses Anhangs, da der Buchwert das maximale Ausfallrisiko, dem die Aareal Bank zum Abschlussstichtag ausgesetzt ist, widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Risikobericht.

In der Aareal Bank wurden bei Immobilienfinanzierungen Vertragsanpassungen aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers vorgenommen, um die Rückführung der Forderung zu sichern. Die Aareal Bank hat im Berichtsjahr aufgrund einer besseren Vergleichbarkeit die EBA-Definition zugrunde gelegt, sodass nunmehr auch Vertragsanpassungen bereits wertgeminderter Immobilienfinanzierungen angegeben werden. Die Vergleichszahlen wurden entsprechend angepasst. Der Bestand der innerhalb des Geschäftsjahres und der Vorjahre angepassten Finanzierungen belief sich per 31. Dezember 2017 auf 835 Mio. € (Vorjahr: 608 Mio. €). Im Geschäftsjahr 2017 sind keine Finanzierungen (Vorjahr: 25 Mio. €) aufgrund einer Verbesserung der Situation aus dem Intensiv- und Problemkreditprozess und nach Auslaufen einer zweijährigen Wohlverhaltensphase ausgeschieden. Darüber hinaus sind Finanzierungen mit einem Buchwert von 103 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) abgelöst bzw. durch Sicherheitenverwertung beendet worden. Im aktuellen Berichtsjahr erhöhte sich der Bestand der Finanzierungen, die aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers angepasst wurden, um 328 Mio. € (Vorjahr: 159 Mio. €). Es ergaben sich Buchwerterhöhungen an Bestandsfällen von insgesamt 2 Mio. € (Vorjahr: Buchwertverringerungen von 14 Mio. €).

**(66) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte**

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der überfälligen, nicht wertgeminderten Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse Forderungen an Kunden Iar.<sup>1)</sup>

**Aufteilung nach Regionen****31. Dezember 2017**

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2017
Mio. €						
<b>Regionen</b>						
Deutschland	5	1	0	1	3	10
Westeuropa	–	–	–	–	–	–
Nordeuropa	–	–	–	–	1	1
Südeuropa	0	8	0	8	37	53
Osteuropa	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>41</b>	<b>64</b>

**31. Dezember 2016**

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2016
Mio. €						
<b>Regionen</b>						
Deutschland	1	0	0	12	15	28
Westeuropa	0	–	31	–	–	31
Nordeuropa	–	–	–	–	–	–
Südeuropa	19	0	–	21	54	94
Osteuropa	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>33</b>	<b>69</b>	<b>153</b>

<sup>1)</sup> Dargestellt werden überfällige, nicht wertgeminderte Vermögenswerte, die mindestens zehn Tage rückständig sind und einen Rückstandsbetrag von mindestens 100 € und 2,5% der Zusage haben.

## Aufteilung nach Schuldnergruppen

31. Dezember 2017

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2017
Mio. €						
<b>Schuldnergruppen</b>						
Unternehmen	5	8	–	8	39	60
Privatpersonen	0	1	0	1	2	4
Sonstige	–	0	–	–	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>41</b>	<b>64</b>

31. Dezember 2016

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2016
Mio. €						
<b>Schuldnergruppen</b>						
Unternehmen	19	0	31	33	67	150
Privatpersonen	1	0	–	0	2	3
Sonstige	–	–	–	–	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>33</b>	<b>69</b>	<b>153</b>

Eine Wertminderung war bei den überfälligen finanziellen Vermögenswerten aufgrund der gestellten Sicherheiten nicht gegeben.

Innerhalb der Klasse Sonstige Aktiva bestanden zum Bilanzstichtag keine überfälligen, nicht wertgeminderten Forderungen (Vorjahr: 0 Mio. €). Am Bilanzstichtag bestanden keine weiteren überfälligen, nicht wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte.

**(67) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte**

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der im Wert geminderten Immobilienfinanzierungen und den Bestand der darauf gebildeten Risikovorsorge.

**Aufteilung nach Regionen****31. Dezember 2017**

	Wertgeminderte Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kreditrück- stellungen
Mio. €			
<b>Regionen</b>			
Deutschland	21	4	2
Westeuropa	188	63	–
Nordeuropa	57	25	–
Südeuropa	777	304	–
Osteuropa	107	51	–
Nordamerika	20	12	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.170</b>	<b>459</b>	<b>2</b>

**31. Dezember 2016**

	Wertgeminderte Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen
Mio. €			
<b>Regionen</b>			
Deutschland	27	6	3
Westeuropa	193	40	–
Nordeuropa	82	47	–
Südeuropa	919	284	–
Osteuropa	120	49	–
Nordamerika	24	9	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.365</b>	<b>435</b>	<b>3</b>

## Aufteilung nach Schuldnergruppen

31. Dezember 2017

	Wertgeminderte Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertber- ichtigungen	Bestand Kreditrück- stellungen	erfolgswirksame Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktab- schreibungen
Mio. €					
<b>Schuldnergruppen</b>					
Unternehmen	1.168	458	2	80	43
Privatpersonen	2	1	–	0	0
Sonstige	0	0	0	0	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.170</b>	<b>459</b>	<b>2</b>	<b>80</b>	<b>43</b>

31. Dezember 2016

	Wertgeminderte Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertber- ichtigungen	Bestand Kreditrück- stellungen	erfolgswirksame Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktab- schreibungen
Mio. €					
<b>Schuldnergruppen</b>					
Unternehmen	1.363	435	2	77	19
Privatpersonen	2	0	1	0	0
Sonstige	0	0	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>1.365</b>	<b>435</b>	<b>3</b>	<b>77</b>	<b>19</b>

Zum Bilanzstichtag waren Portfoliowertberichtigungen für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft in Höhe von 81 Mio. € (Vorjahr: 119 Mio. €) sowie auf Finanzgarantien und Kreditzusagen in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) gebildet. Die erfolgswirksame Auflösung zur Portfoliowertberichtigung über die GuV betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 38 Mio. € (Vorjahr: Netto-Auflösung 1 Mio. €).

Die Eingänge auf abgeschriebene Forderungen betragen für das abgelaufene Geschäftsjahr 39 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €).

In den Sonstigen Aktiva waren zum Bilanzstichtag im Wert geminderte Forderungen in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) enthalten, die in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) wertberichtigt waren.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden keine Vermögenswerte im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworben (Vorjahr: 220 Mio. €).

**(68) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte**

Der Aareal Bank Konzern hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte nach IAS 39.50A ff. in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen.

Die folgende Tabelle stellt die Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Wertpapiere gegenüber und zeigt die Bewertungseffekte auf, die sich ohne Umwidmung im aktuellen Geschäftsjahr sowie im Vorjahr ergeben hätten:

	Insgesamt umgewidmete Vermögenswerte				Ergebnis Fair Value-Bewertung bei Verzicht auf Umwidmung			
	Buchwert zum Stichtag	Fair Value zum Stichtag	Buchwert Vorjahr	Fair Value Vorjahr	GuV-Effekt 01.01.-	NBRL-Effekt 01.01.-	GuV-Effekt 01.01.-	NBRL-Effekt 01.01.-
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
<b>Kategorie afs nach Iar</b>	<b>2.629</b>	<b>2.533</b>	<b>3.044</b>	<b>2.921</b>	-	<b>5</b>	-	<b>-51</b>
Asset-Backed Securities	-	-	-	-	-	-	-	-1
Senior-unsecured Banken	20	20	46	47	-	-2	-	-4
Covered Bonds-Banken	111	112	237	239	-	-5	-	-4
Öffentliche Schuldner	2.498	2.401	2.761	2.635	-	12	-	-42
<b>Kategorie hft nach Iar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-6</b>	<b>-</b>
Asset-Backed Securities	-	-	-	-	-	-	-6	-
<b>Gesamt</b>	<b>2.629</b>	<b>2.533</b>	<b>3.044</b>	<b>2.921</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-6</b>	<b>-51</b>

Mio. €

Für die umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte ergab sich im Geschäftsjahr 2017 kein Wertberichtigungsbedarf (Vorjahr: – Mio. €). Aus dem Abgang von umgewidmeten Wertpapieren wurde kein Veräußerungsergebnis (Vorjahr: 5 Mio. €) realisiert. Die Zinserträge aus den umgewidmeten Vermögenswerten betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 83 Mio. € (Vorjahr: 90 Mio. €). Der Zinsertrag inklusive der laufenden Zinsen aus Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken dienen, betrug 1 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

**(69) Saldierung von Finanzinstrumenten**

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden saldiert und in der Bilanz mit der Nettoposition ausgewiesen, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein einklagbarer Rechtsanspruch darauf besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen und wenn die Bank beabsichtigt, entweder den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden finanziellen Vermögenswerts die dazugehörige finanzielle Verbindlichkeit abzulösen.

Die folgenden Übersichten zeigen, ob und in welcher Höhe tatsächlich Saldierungen zum aktuellen Stichtag stattgefunden haben. Weiterhin sind Angaben zu Finanzinstrumenten enthalten, die Bestandteil eines einklagbaren Globalverrechnungsvertrags oder einer ähnlichen Vereinbarung sind, die nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen.

## Finanzielle Vermögenswerte zum 31. Dezember 2017

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.212	–	2.212	1.094	983	135
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.212</b>	<b>–</b>	<b>2.212</b>	<b>1.094</b>	<b>983</b>	<b>135</b>

## Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2017

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.645	–	1.645	1.094	551	–
Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.645</b>	<b>–</b>	<b>1.645</b>	<b>1.094</b>	<b>551</b>	<b>–</b>

## Finanzielle Vermögenswerte zum 31. Dezember 2016

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.700	–	2.700	1.707	957	36
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.700</b>	<b>–</b>	<b>2.700</b>	<b>1.707</b>	<b>957</b>	<b>36</b>

## Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2016

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	3.031	–	3.031	1.707	1.238	86
Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>3.031</b>	<b>–</b>	<b>3.031</b>	<b>1.707</b>	<b>1.238</b>	<b>86</b>

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

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

Bei Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs- bzw. Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Aufgrund der Regelungen im Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte können Zahlungen oder Lieferungen von Wertpapieren saldiert werden, wenn die beiden Vertragsparteien an demselben Tag vertragliche Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten oder Wertpapiere der gleichen Art zu liefern haben. Geschäfte auf Basis des Rahmenvertrags für Wertpapierpensionsgeschäfte erfüllen grundsätzlich die Anforderungen des IAS 32 zur Saldierung. Die Aareal Bank führt einen Ausgleich auf Nettobasis bei Geschäften im Rahmen des GC-Pooling durch, sodass diese Geschäfte in der Bilanz saldiert werden.

## (70) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte

### Übertragene Vermögenswerte

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

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	558	1.382
Finanzanlagen	165	192
<b>Gesamt</b>	<b>723</b>	<b>1.574</b>

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Aus der Bankenaufgabe und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken besteht eine vollumfänglich barsichere und unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €). Barsicherheiten werden innerhalb der Sonstigen Aktiva ausgewiesen.



## Erhaltene Vermögenswerte

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

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

### (71) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

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

Zum Bilanzstichtag wurden keine Wertpapiere in Pension gegeben (Vorjahr: – Mio. €).

### (72) Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden von der Aareal Bank Gruppe überwiegend zur Absicherung von Marktrisiken und zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Derivate, die zu Sicherungszwecken bestimmt sind und die Anforderungen des Hedge Accountings erfüllen, werden in der Bilanz als derivative Sicherungsinstrumente abgebildet.

Derivate, die der Kategorie Held for Trading zugeordnet werden, sind in dem Posten Handelsaktiva bzw. Handelspassiva ausgewiesen. Sie dienen ebenfalls überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktrisiken. Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte werden nahezu ausschließlich im Rahmen der Refinanzierung eingesetzt. Kreditderivate dienen zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation.

Adressenausfallrisiken im Derivategeschäft werden durch Kontrahentenlimit, Einholung von Sicherheiten und eine einheitliche Kreditvergabepolitik überwacht. Die Limitvergabe richtet sich nach der Einstufung des Kontrahenten in intern definierte Bonitätsklassen sowie den Ratings von Fitch, Moody's und Standard & Poor's. Sicherheiten werden auf Basis entsprechender Vereinbarungen in Form von Barsicherheiten (Cash Collaterals) geleistet, die bei Wegfall des Besicherungsanspruchs an den Sicherungsgeber rückgewährt werden.

Derivative Geschäfte werden grundsätzlich nur auf der Grundlage des Deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte oder des ISDA Master Agreements abgeschlossen. Netting-fähige Rahmenverträge ermöglichen zur weiteren Reduzierung des Kontrahentenrisikos eine auch im Fall der Insolvenz oder bei Ausfall des Kontrahenten durchsetzbare Verrechnung von Ansprüchen und Verbindlichkeiten.

### Fair Value-Hedges

Fair Value-Hedges werden von der Aareal Bank Gruppe zur Sicherung von Zins- und Währungsrisiken aus Wertpapieren, Hypothekendarlehen, Schuldscheindarlehen, Geldmarktpapieren, Namenspfandbriefen, verbrieften Verbindlichkeiten und Nachrangkapital eingesetzt. Die Absicherung erfolgt mittels Zins-Swaps und Zins-/Währungs-Swaps.

Aus Fair Value-Hedges ergaben sich im Berichtszeitraum folgende Gewinne bzw. Verluste:

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Mio. €		
Ergebnis aus Sicherungsgeschäften	-103	-96
Ergebnis aus Grundgeschäften	101	96
<b>Gesamt</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>

### Cashflow-Hedges

In der Aareal Bank Gruppe dienen Cashflow-Hedges zur Absicherung zukünftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten.

Der abgesicherte Teil der Zahlungsströme aus Grundgeschäften, die mittels Cashflow-Hedges abgesichert sind, stellt sich wie folgt dar:

#### Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow-Hedges per 31. Dezember 2017

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Mittelzuflüsse/-abflüsse aus gesicherten Vermögenswerten (+/-)	-12	-31	-15	22	<b>-36</b>

#### Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow-Hedges per 31. Dezember 2016

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Mittelzuflüsse/-abflüsse aus gesicherten Vermögenswerten (+/-)	-12	-32	-63	24	<b>-83</b>

Im Jahr 2017 wurden Gewinne und Verluste, die als effektiver Teil der Absicherung aus Derivaten in Cashflow-Hedge-Beziehungen ermittelt wurden, in Höhe von -27 Mio. € direkt im Eigenkapital erfasst (Vorjahr: 2 Mio. €).

Aus der Cashflow-Hedge-Rücklage wurden 0 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) entnommen und ins Zinsergebnis gebucht.

Aus Ineffektivitäten der Cashflow-Hedges wurde ein Betrag von -5 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Weiterhin wurden in der Aareal Bank Gruppe Derivate zur Absicherung von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb abgeschlossen. Diese Derivate sichern das Fremdwährungsrisiko, das aus einer Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzerngesellschaften in die Konzernberichts-währung Euro entsteht.

Aus der Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe wurde ein Betrag von 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) als unwirksamer Teil der Absicherung direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### Übersicht Marktwerte der Derivate

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

	Fair Value 31.12.2017		Fair Value 31.12.2016	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
<b>Trading-Derivate</b>				
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	241	184	456	401
Swaptions	-	0	-	0
Caps, Floors	6	6	7	8
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>247</b>	<b>190</b>	<b>463</b>	<b>409</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	37	2	11	66
Zins- / Währungs-Swaps	43	32	28	177
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>80</b>	<b>34</b>	<b>39</b>	<b>243</b>
<b>Summe Trading-Derivate</b>	<b>327</b>	<b>224</b>	<b>502</b>	<b>652</b>
<b>Fair Value-Hedge-Derivate</b>				
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	1.385	1.312	2.194	1.948
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>1.385</b>	<b>1.312</b>	<b>2.194</b>	<b>1.948</b>

>

	Fair Value 31.12.2017		Fair Value 31.12.2016	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	–	–	–	–
Zins- / Währungs-Swaps	530	152	258	564
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>530</b>	<b>152</b>	<b>258</b>	<b>564</b>
<b>Summe Fair Value-Hedge-Derivate</b>	<b>1.915</b>	<b>1.464</b>	<b>2.452</b>	<b>2.512</b>
<b>Cashflow-Hedge-Derivate</b>				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins- / Währungs-Swaps	8	15	29	5
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>29</b>	<b>5</b>
<b>Summe Cashflow-Hedge-Derivate</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>29</b>	<b>5</b>
<b>Derivate zur Absicherung Nettoinvestitionen</b>				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins- / Währungs-Swaps	3	–	–	12
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>3</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>12</b>
<b>Summe Derivate zur Absicherung Nettoinvestitionen</b>	<b>3</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>12</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.253</b>	<b>1.703</b>	<b>2.983</b>	<b>3.181</b>

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2017		Fair Value 31.12.2016	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken	2.087	1.693	2.533	3.122
Unternehmen und Privatpersonen	166	10	450	59
<b>Gesamt</b>	<b>2.253</b>	<b>1.703</b>	<b>2.983</b>	<b>3.181</b>

Die folgende Übersicht zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente auf Basis der vertraglichen Fälligkeitstermine. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar. Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht.

### 31. Dezember 2017

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	161	430	1.360	417	2.368
Mittelabflüsse	144	279	981	358	1.762
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	0	5	1	6
Mittelabflüsse	0	0	5	1	6
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.870	341	–	–	3.211
Mittelabflüsse	2.843	337	–	–	3.180
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	186	1.923	5.133	1.147	8.389
Mittelabflüsse	231	2.032	4.967	1.068	8.298
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>3.217</b>	<b>2.694</b>	<b>6.498</b>	<b>1.565</b>	<b>13.974</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.218</b>	<b>2.648</b>	<b>5.953</b>	<b>1.427</b>	<b>13.246</b>

### 31. Dezember 2016

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	215	542	1.586	599	2.942
Mittelabflüsse	180	373	1.141	460	2.154
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	0	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	1	5	1	7
Mittelabflüsse	0	1	5	1	7

&gt;

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.690	261	104	–	3.055
Mittelabflüsse	2.748	261	103	–	3.112
Zins-/ Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	46	1.943	5.852	1.043	8.884
Mittelabflüsse	77	2.260	6.344	1.004	9.685
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>2.951</b>	<b>2.747</b>	<b>7.547</b>	<b>1.643</b>	<b>14.888</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.005</b>	<b>2.895</b>	<b>7.593</b>	<b>1.465</b>	<b>14.958</b>

### (73) Day-One Profit or Loss

Die Aareal Bank Gruppe hat Transaktionen getätigt, die nicht auf dem Hauptmarkt bzw. auf dem vorteilhaftesten Markt für den betroffenen Vermögenswert oder die Schuld stattfanden. In diesen Fällen entspricht der Transaktionspreis nicht dem Fair Value des Vermögenswerts oder der Schuld, da sich bei der Ermittlung des Fair Value über eine Bewertungsmethode, die eine Transaktion auf dem Hauptmarkt zugrunde legt, ein vom Transaktionspreis abweichender Fair Value ergibt. Bei der Ersterfassung werden die Finanzinstrumente zum Transaktionspreis angesetzt. Die Differenz zwischen dem Transaktionspreis und dem anhand des Bewertungsmodells errechneten Fair Value, der sog. „Day-One Profit or Loss“, wird über die Laufzeit des Geschäfts erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, da der Fair Value dieser Finanzinstrumente des Handelsbestands anhand von Bewertungsmodellen, deren Eingangsparameter nicht vollständig auf beobachtbaren Marktfaktoren basieren, ermittelt wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Day-One Profit or Loss im Berichtsjahr. Der Day-One Profit or Loss wird als Abzugsposten vom Buchwert in der jeweiligen zugrunde liegenden Derivateposition bilanziert:

	2017	2016
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>12</b>	<b>27</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	3	-1
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	9	14
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–
<b>Bestand zum 31.12.<sup>1)</sup></b>	<b>6</b>	<b>12</b>

<sup>1)</sup> Davon 12 Mio. € Zins-Swaps (Vorjahr: 19 Mio. €) und -6 Mio. € Zins-/Währungs-Swaps (Vorjahr: -7 Mio. €)

**(74) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten**

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

**Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2017**

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.148	23	205	356	389	<b>2.121</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.324	3.525	3.489	5.450	8.821	<b>28.609</b>
Verbrieftete Verbindlichkeiten	–	679	1.426	4.699	1.247	<b>8.051</b>
Nachrangkapital	–	24	27	779	459	<b>1.289</b>
Finanzielle Garantien	122	–	–	–	2	<b>124</b>
Kreditzusagen	1.749	–	–	–	–	<b>1.749</b>

**Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2016**

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	832	64	97	395	389	<b>1.777</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.092	4.335	4.415	5.787	10.459	<b>32.088</b>
Verbrieftete Verbindlichkeiten	–	280	2.260	4.607	1.593	<b>8.740</b>
Nachrangkapital	–	39	47	654	922	<b>1.662</b>
Finanzielle Garantien	113	–	–	–	–	<b>113</b>
Kreditzusagen	1.333	–	–	–	–	<b>1.333</b>

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

## Segmentberichterstattung

### (75) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2017 nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente.

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

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

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

Die Aareal Bank besitzt eine breite und solide Refinanzierungsbasis. Sie ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen wird zusätzlich durch das „AAA“-Rating der Pfandbriefe bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, u. a. von Schuldscheinen und Schuldverschreibungen. Den Schwerpunkt ihrer Kapitalmarktaktivitäten bilden Privatplatzierungen. Größere öffentliche Transaktionen werden je nach Marktgegebenheiten ergänzend begeben. Zudem generiert die Bank Einlagen aus der Wohnungswirtschaft, die eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle darstellen. Darüber hinaus verfügt sie über Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren. Die erfolgreichen Kapital- und Geldmarktaktivitäten und das Geschäft mit der Wohnungswirtschaft sind die Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis und der Qualität der Deckungsmasse.

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

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Die Aareon bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse im digitalen Zeitalter. Die auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittenen ERP (Enterprise-Resource-Planning)-Systeme können um weitere digitale Lösungen zur Prozessoptimierung



ergänzt werden. Die Vielzahl dieser integriert zusammenarbeitenden Systeme bildet das digitale Ökosystem – die „Aareon Smart World“. Sie vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technische „Geräte“ in Wohnungen und Gebäuden miteinander. Mit der Aareon Smart World können Prozesse neu gestaltet und optimiert werden. Die Anwendungen helfen, Kosten zu senken, ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle und bieten mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft.

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

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

Die Ertrags- und Aufwandspositionen in der Aareal Bank resultieren vornehmlich aus Transaktionen mit konzernfremden Dritten. Diese werden direkt dem verantwortlichen Geschäftssegment zugeordnet. Signifikante Umsatzerlöse aufgrund von Geschäftsvorfällen zwischen den Segmenten sind in der Aareal Bank nicht vorhanden. Daher wird im Folgenden auf eine Differenzierung der Umsätze in intern und extern verzichtet. Die nicht direkt den Geschäftssegmenten zuordenbaren Verwaltungsaufwendungen werden dem Verursachungsprinzip folgend gemäß der internen Leistungsverrechnung segmentiert.

Der Erfolg der Geschäftssegmente wird anhand des Betriebsergebnisses sowie der Kennzahlen Return on Equity (RoE) und Cost Income Ratio (CIR) gemessen. Der RoE gibt Auskunft über die Segmentrentabilität und wird aus der Relation von Betriebsergebnis im Segment (exklusive des nicht beherrschenden Anteilen zugeordneten Ergebnisses und der ATI-Verzinsung) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Cost Income Ratio ist ein Maßstab für die Kosteneffizienz der Geschäftssegmente und errechnet sich als Quotient aus dem Ressourcen-Input und dem Ressourcen-Output. Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt in der Segmentberichterstattung auf Basis des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes (AIRBA).

**(76) Segmentergebnisse**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	646	716	0	0	-12	-15	634	701
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	82	97					82	97
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>564</b>	<b>619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>-15</b>	<b>552</b>	<b>604</b>
Provisionsüberschuss	7	10	191	171	8	12	206	193
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-7	0					-7	0
Handelsergebnis	14	19		0			14	19
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	66		1			0	67
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand <sup>1)</sup>	296	346	220	204	-5	-3	511	547
Sonstiges betriebliches Ergebnis	69	27	6	3	-1	0	74	30
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>351</b>	<b>395</b>	<b>-23</b>	<b>-29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>328</b>	<b>366</b>
Ertragsteuern	123	143	-8	-11			115	132
<b>Konzernergebnis</b>	<b>228</b>	<b>252</b>	<b>-15</b>	<b>-18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>213</b>	<b>234</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	16	2	3			6	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	224	236	-17	-21	0	0	207	215
Allokiertes Eigenkapital	1.724	1.553	165	143	627	763	2.516	2.459
Cost Income Ratio (in %)	40,5	41,2	111,9	116,4			55,5	54,1
RoE vor Steuern (in %) <sup>2)</sup>	18,8	22,9	-15,4	-22,2			11,9	13,2
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>880</b>	<b>1.014</b>	<b>1.878</b>	<b>1.783</b>			<b>2.758</b>	<b>2.797</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>31.642</b>	<b>37.873</b>	<b>10.266</b>	<b>9.835</b>			<b>41.908</b>	<b>47.708</b>
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	7	0					7	0
Segmentinvestitionen	22	21	31	14			53	35
Segmentabschreibungen	15	16	12	11			27	27

<sup>1)</sup> Die aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 27 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.

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

**(77) Ergebnisse nach geografischen Märkten**

	Deutschland		International		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	166	202	468	499			634	701
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-28	-21	110	118			82	97
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>194</b>	<b>223</b>	<b>358</b>	<b>381</b>			<b>552</b>	<b>604</b>
Provisionsüberschuss	132	125	74	68			206	193
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	0	-2	0			-7	0
Handelsergebnis	11	19	3	0			14	19
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	1	0	66			0	67
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand	291	318	220	229			511	547
Sonstiges betriebliches Ergebnis	63	40	11	-10			74	30
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>104</b>	<b>90</b>	<b>224</b>	<b>276</b>			<b>328</b>	<b>366</b>
Allokiertes Eigenkapital	628	604	1.261	1.092	627	763	2.516	2.459
Cost Income Ratio (in %)	79,3	82,1	39,7	36,7			55,5	54,1
RoE vor Steuern (in %) <sup>1)</sup>	15,5	13,1	16,0	22,5			11,9	13,2
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>1.650</b>	<b>1.687</b>	<b>1.108</b>	<b>1.110</b>			<b>2.758</b>	<b>2.797</b>

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



# Vergütungsbericht

Im Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2017 sind detaillierte Informationen zur Vergütung des Vorstands, der Mitarbeiter sowie der leitenden Angestellten der Aareal Bank AG enthalten. Die Aareal Bank veröffentlicht als bedeutendes Institut die Beschreibung der Vergütungssysteme (qualitative Offenlegung) im Konzerngeschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2017 gemäß § 16 Abs. 1 der InstitutsVergV und Art. 450 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR). Die jährliche Überprüfung der Vergütungssysteme wurde durch den Aufsichtsrat und den Vorstand durchgeführt. Hierbei wurden entsprechend ihrer Funktion der Bereich Human Resources, der Vergütungsbeauftragte und die internen Kontrolleinheiten mit Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater einbezogen. Die externen Berater wurden unter anderem in die Prüfung der Angemessenheit der Vergütungssysteme und der Angemessenheit der Vergütungen für die Vorstandsmitglieder und die Mitarbeiter sowie in die Ausgestaltung der gruppenweiten Vergütungsstrategie einbezogen. Die nach Art. 450 (2) CRR geforderten quantitativen Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder, der leitenden Angestellten und der Mitarbeiter werden bis Ende Juni gesondert auf der Homepage der Aareal Bank AG offengelegt werden.

Nach Art. 450 (1) CRR sind Institute zusätzlich verpflichtet, in Bezug auf die Vergütungspolitik und -praxis für Mitarbeiterkategorien, deren Tätigkeiten sich wesentlich auf das Risikoprofil auswirken (sog. Risk Taker), die in der Vorschrift aufgeführten Informationen zu veröffentlichen. Im Folgenden wird zunächst das Vergütungssystem für die Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG dargestellt.

## (79) Vorstandsvergütungssystem

### Zuständigkeiten und Verfahren der Aareal Bank AG im Zusammenhang mit der Vergütungspolitik

Für die Festlegung des Vergütungssystems und die Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG ist der Aufsichtsrat zuständig.

Der Vergütungskontrollausschuss des Aufsichtsrats (VKA) erfüllt die Aufgaben gem. § 25d Abs. 12 KWG und § 15 der InstitutsVergV. Er tagte im Geschäftsjahr 2017 achtmal. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat sich im Geschäftsjahr 2017 in fünf Sitzungen mit Vergütungsfragen befasst.

Der Aufsichtsrat legt spätestens unverzüglich nach Beginn jedes Geschäftsjahres die Ziele für die Mitglieder des Vorstands im Zusammenhang mit den erfolgsabhängigen Vergütungskomponenten fest. Die Zielerreichung und die Leistung der Vorstandsmitglieder beurteilt der Aufsichtsrat nach dem Ende des Geschäftsjahres.

### Erfolgskriterien und Parameter

Die Mitglieder des Vorstands erhalten ein festes Jahresgrundgehalt, eine erfolgsabhängige variable Vergütung sowie Nebenleistungen. Im Jahr 2016 hat der Aufsichtsrat für neu eintretende Vorstandsmitglieder eine reduzierte Vergütungseingangsstufe eingeführt. Der überwiegende Teil der erfolgsabhängigen, variablen Vergütung wird auf der Grundlage einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage ermittelt.

## Erfolgsabhängige Vergütung

### Vergütungsparameter

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist abhängig von der Leistung des Vorstandsmitglieds, dem Erfolg des von dem Vorstandsmitglied verantworteten Ressorts sowie dem Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns. Die für den Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Zielen mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage (Mehrjahresziel) zusammen. Die Messung des Mehrjahresziels erfolgt retrospektiv über einen Zeitraum von drei Jahren. Die Jahres- und die Mehrjahresziele werden im Verhältnis 45 % (Jahresziel) zu 55 % (Mehrjahresziel) zueinander gewichtet. Innerhalb des Jahresziels sind die Individual- und die Ressortziele sowie das Gesamtbankziel mit je einem Drittel gewichtet.

Für jedes Geschäftsjahr werden durch den Aufsichtsrat ferner ein Zielwert für die Harte Kernkapitalquote (CET I-Quote) als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und ein Zielwert für die Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt. Wird eine der beiden Vorgaben verfehlt, wird für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt.

Alle Zielvorgaben für die Mitglieder des Vorstands sind in die Gesamtbankstrategie eingebettet und auf die Erreichung der in den Geschäfts- und Risikostrategien niedergelegten Ziele ausgerichtet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nicht-finanzielle Parameter anknüpfen. Der Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns wird in den Kategorien Konzernbetriebsergebnis vor Steuern und risikogewichtete Aktiva (Risk Weighted Assets) gemessen.

Der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Vergütung kann abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 150 % des Zielwerts ansteigen. Bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von mehr als 150 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung statt (Cap). Negative Abweichungen von den Zielvorgaben führen zu einer Verringerung der erfolgsabhängigen Vergütung. Entspricht der Gesamtzielerreichungsgrad 0 %, wird keine variable Vergütung für das Geschäftsjahr gewährt. Sittenwidriges oder pflichtwidriges Verhalten kann nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden und führt zwingend zu einer Reduzierung der variablen Vergütung in angemessenem Umfang. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, den Gesamtzielerreichungsgrad im Falle wesentlicher, näher bestimmter externer oder interner Sondereffekte angemessen um bis zu 20 % zu erhöhen oder herabzusetzen, wobei die Obergrenze von 150 % für den Gesamtzielerreichungsgrad nicht überschritten werden darf. Die variable Vergütung steht insgesamt unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat für das betreffende Geschäftsjahr gem. §§ 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG, 7 InstitutsVergV einen Gesamtbetrag der variablen Vergütungen in ausreichender Höhe beschließt, um die sich rechnerisch ergebende variable Vergütung zu gewähren.

### Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien

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

- 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in bar ausgezahlt (Cash-Bonus).
- Weitere 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in Form von virtuellen Aktien gewährt (Aktien-Bonus mit Haltefrist) und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans.

- 30 % der variablen Vergütung werden zurückbehalten und zeitratierlich über einen bestimmten Zurückbehaltungszeitraum in bar ausgezahlt (Cash-Deferral).
- Die verbleibenden 30 % der variablen Vergütung werden zunächst als Barbetrag einem virtuellen Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (Aktien-Deferral).

Hinsichtlich des Anteils der erfolgsabhängigen Vergütung, der zunächst als Cash-Deferral oder als Aktien-Deferral zurückbehalten wird, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags. Beginnend mit der erfolgsabhängigen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018 verlängert sich der Zurückbehaltungszeitraum auf fünf Jahre. Bis zum Ende des Zurückbehaltungszeitraums besteht auf die betreffenden Vergütungsbestandteile kein Anspruch. Werden die zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen (beginnend mit der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018: einjährigen) Haltefrist umgewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, des von dem Vorstandsmitglied verantworteten Ressorts sowie einen etwaigen negativen Erfolg des Aareal Bank Konzerns (Ex-post-Risikoadjustierung). Vom Vorliegen eines negativen individuellen Erfolgsbeitrags ist u. a. im Falle von Verstößen gegen den Code of Conduct und/oder Compliance-Richtlinien, bei rufschädigendem Verhalten oder bei sonstigem Fehlverhalten auszugehen, das eine außerordentliche Kündigung rechtfertigen würde. Im Rahmen der Ex-post-Risikoadjustierung erfolgt auch eine rückschauende Überprüfung, ob die im Zeitpunkt der Festsetzung des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung angenommenen Erfolgsbeiträge sich als nachhaltig erweisen (Backtesting). Über den Umfang der Anpassung der variablen Vergütung entscheidet der Aufsichtsrat auf der Grundlage einer Empfehlung des Vergütungskontrollausschusses nach pflichtgemäßem Ermessen. Erfolgt die Gewährung zurückbehaltener erfolgsabhängiger Vergütungsteile nicht oder nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Die Gewährung der zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile unterbleibt ferner, soweit und solange die BaFin diese gem. § 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a, 6 KWG untersagt. Der Anspruch entfällt, wenn die BaFin dies durch bestandskräftigen Bescheid gem. § 45 Abs. 5 Sätze 5 bis 8 KWG anordnet.

Beginnend mit der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018 müssen Vereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern gewährleisten, dass eine bereits ausgezahlte variable Vergütung in bestimmten Fällen negativer Erfolgsbeiträge zurückgefordert werden kann (Clawback). Die Aareal Bank hat bereits solche Vereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern getroffen, die erstmals auf die variable Vergütung für das Geschäftsjahr 2018 Anwendung finden.

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

#### Aktien-Bonus-Plan

Der dem Aktien-Bonus-Plan unterliegende Teil der erfolgsabhängigen Vergütung wird in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das jeweilige Geschäftsjahr (Bezugskurs).

Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen. Die so ermittelten virtuellen Aktien werden in ein virtuelles Konto gebucht und unverzüglich nach der Aufsichtsratssitzung, die über den Jahresabschluss für das dritte (beginnend mit der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018: erste) Geschäftsjahr beschließt, das auf das Geschäftsjahr folgt, für das die virtuellen Aktien gewährt wurden („Haltefrist“), automatisch in einen Barbetrag umgerechnet und ausgezahlt. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Jahr, das der Auszahlung vorausgeht. Für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre kann der Auszahlungsbetrag des Aktien-Bonus eines Geschäftsjahres je nach Kursentwicklung der Aktie variieren und wird auf maximal 300 % des festgelegten Ausgangswerts (Obergrenze) begrenzt.

#### Aktien-Deferral-Plan

Der dem Aktien-Deferral-Plan unterliegende Teil der variablen Vergütung wird dem Begünstigten gutgeschrieben, ohne dass bereits durch die Gutschrift eine Anwartschaft oder ein Anspruch auf spätere Auszahlung oder Gewährung von virtuellen Aktien entstünde. In den drei (beginnend mit der erfolgsabhängigen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018: fünf) auf die Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Drittel (ab 2018: einem Fünftel) des Aktien-Deferrals.

Für die Frage, ob und in welcher Höhe eine Umwandlung des jeweiligen Drittels in virtuelle Aktien erfolgt, gelten die o.g. Grundsätze (siehe Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien). Insbesondere prüft der Aufsichtsrat die Anwendung der dargestellten Malus-Regelungen. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gelten die Regelungen entsprechend dem Aktien-Bonus-Plan. Abweichend hiervon tritt an die Stelle der Haltefrist von drei Jahren eine Haltefrist von zwei Jahren (beginnend mit der erfolgsabhängigen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018: ein Jahr). Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % des jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten (ggf. infolge des Eingreifens eines Malus-Tatbestands oder einer Anordnung der BaFin reduzierten) Aktien-Deferrals (30 % des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung) betragen kann.

#### Vergütung

Die Anforderungen gemäß § 25a Abs. 5 KWG werden in Bezug auf ein Verhältnis der variablen Vergütung zur fixen Vergütung der Vorstandsmitglieder von 1:1 auch bei einer maximalen Zielerreichung eingehalten.



Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK die für das Berichtsjahr gewährte Zielvergütung (festes Jahresgehalt und variable Vergütung bei einer 100%igen Zielerreichung):

Gewährte Vergütungen	Hermann J. Merkens – Vorstandsvorsitzender			
	2016	2017	2017 (Min) <sup>1)</sup>	2017 (Max) <sup>2)</sup>
€				
Festvergütung	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Nebenleistung	38.511	39.557	39.557	39.557
<b>Summe</b>	<b>1.338.511</b>	<b>1.339.557</b>	<b>1.339.557</b>	<b>1.339.557</b>
Einjährige variable Vergütung	280.000	280.000	–	420.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	420.000	420.000	–	630.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	280.000	280.000	–	420.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	420.000	420.000	–	630.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	–	–	–	–
<b>Summe</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.400.000</b>	<b>–</b>	<b>2.100.000</b>
Versorgungsaufwand	1.032.350	726.347	726.347	726.347
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>3.770.861</b>	<b>3.465.904</b>	<b>2.065.904</b>	<b>4.165.904</b>

Gewährte Vergütungen	Dagmar Knopek			
	2016	2017	2017 (Min) <sup>1)</sup>	2017 (Max) <sup>2)</sup>
€				
Festvergütung	880.000	880.000	880.000	880.000
Nebenleistung	41.449	32.605	32.605	32.605
<b>Summe</b>	<b>921.449</b>	<b>912.605</b>	<b>912.605</b>	<b>912.605</b>
Einjährige variable Vergütung	160.000	160.000	–	240.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	240.000	240.000	–	360.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	160.000	160.000	–	240.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	240.000	240.000	–	360.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	–	–	–	–
<b>Summe</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>	<b>–</b>	<b>1.200.000</b>
Versorgungsaufwand	526.355	399.791	399.791	399.791
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>2.247.804</b>	<b>2.112.396</b>	<b>1.312.396</b>	<b>2.512.396</b>

<sup>1)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>2)</sup> Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

Gewährte Vergütungen	Christiane Kunisch-Wolff <sup>3)</sup>			
	2016	2017	2017 (Min) <sup>1)</sup>	2017 (Max) <sup>2)</sup>
€				
Festvergütung	561.244	704.000	704.000	704.000
Nebenleistung	27.595	27.922	27.922	27.922
<b>Summe</b>	<b>588.839</b>	<b>731.922</b>	<b>731.922</b>	<b>731.922</b>
Einjährige variable Vergütung	102.120	128.000	–	192.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	153.180	192.000	–	288.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	102.120	128.000	–	192.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	153.180	192.000	–	288.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	–	–	–	–
<b>Summe</b>	<b>510.601</b>	<b>640.000</b>	<b>–</b>	<b>960.000</b>
Versorgungsaufwand	51.707	697.851	697.851	697.851
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>1.151.147</b>	<b>2.069.773</b>	<b>1.429.773</b>	<b>2.389.773</b>

Gewährte Vergütungen	Thomas Ortmanns			
	2016	2017	2017 (Min) <sup>1)</sup>	2017 (Max) <sup>2)</sup>
€				
Festvergütung	880.000	880.000	880.000	880.000
Nebenleistung	35.945	55.260	55.260	55.260
<b>Summe</b>	<b>915.945</b>	<b>935.260</b>	<b>935.260</b>	<b>935.260</b>
Einjährige variable Vergütung	160.000	160.000	–	240.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	240.000	240.000	–	360.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	160.000	160.000	–	240.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	240.000	240.000	–	360.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	–	–	–	–
<b>Summe</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>	<b>–</b>	<b>1.200.000</b>
Versorgungsaufwand	725.906	544.137	544.137	544.137
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>2.441.851</b>	<b>2.279.397</b>	<b>1.479.397</b>	<b>2.679.397</b>

<sup>1)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>2)</sup> Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>3)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

Gewährte Vergütungen	Christof Winkelmann <sup>3)</sup>			
	2016	2017	2017 (Min) <sup>1)</sup>	2017 (Max) <sup>2)</sup>
€				
Festvergütung	352.000	704.000	704.000	704.000
Nebenleistung	12.125	24.062	24.062	24.062
<b>Summe</b>	<b>364.125</b>	<b>728.062</b>	<b>728.062</b>	<b>728.062</b>
Einjährige variable Vergütung	64.000	128.000	–	192.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	96.000	192.000	–	288.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	64.000	128.000	–	192.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	96.000	192.000	–	288.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	–	–	–	–
<b>Summe</b>	<b>320.000</b>	<b>640.000</b>	<b>–</b>	<b>960.000</b>
Versorgungsaufwand	66.747	663.349	663.349	663.349
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>750.872</b>	<b>2.031.411</b>	<b>1.391.411</b>	<b>2.351.411</b>

<sup>1)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>2)</sup> Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>3)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK die für das Berichtsjahr ausgezahlten Vergütungen und gibt außerdem den Zufluss aus mehrjährigen variablen Vergütungen wieder, deren Laufzeiten im Berichtsjahr endeten:

Ausgezahlte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff <sup>1)</sup>		Thomas Ortmanns	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
€								
Festvergütung	1.300.000	1.300.000	880.000	880.000	704.000	561.244	880.000	880.000
Nebenleistung	39.557	38.511	32.605	41.449	27.922	27.595	55.260	35.945
<b>Summe</b>	<b>1.339.557</b>	<b>1.338.511</b>	<b>912.605</b>	<b>921.449</b>	<b>731.922</b>	<b>588.839</b>	<b>935.260</b>	<b>915.945</b>
Einjährige variable Vergütung	377.720	299.544	212.320	212.640	135.309	–	213.600	211.360
Mehrfährige variable Vergütung	–	–	–	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2013 (April 2017)	112.727	–	65.757	–	–	–	112.727	–
Cash-Deferral 2014 (April 2017)	103.030	–	102.785	–	–	–	102.215	–
Cash-Deferral 2015 (April 2017)	150.686	–	106.969	–	–	–	106.325	–
Aktien-Bonus 2013 (April 2017)	239.867	–	139.922	–	–	–	239.867	–
Aktien-Deferral 2011 (April 2017)	–	–	–	–	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2012 (April 2017)	222.358	–	–	–	–	–	222.358	–
Aktien-Deferral 2013 (April 2017)	121.816	–	71.060	–	–	–	121.816	–
Cash-Deferral 2012 (April 2016)	–	104.797	–	–	–	–	–	104.797
Cash-Deferral 2013 (April 2016)	–	110.985	–	64.741	–	–	–	110.985
Cash-Deferral 2014 (April 2016)	–	102.111	–	101.869	–	–	–	101.304

<sup>1)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

Ausgezählte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff <sup>1)</sup>		Thomas Ortmanns	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
€								
Aktien-Bonus 2012 (Mai 2016)	-	328.146	-	-	-	-	-	328.146
Aktien-Deferral 2011 (April 2016)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2016)	-	167.896	-	-	-	-	-	167.896
Dividende	101.276	73.961	63.848	38.522	7.595	-	82.271	68.575
<b>Summe</b>	<b>1.429.480</b>	<b>1.187.440</b>	<b>762.661</b>	<b>417.772</b>	<b>142.904</b>	<b>-</b>	<b>1.201.179</b>	<b>1.093.063</b>
Versorgungsaufwand	726.347	1.032.350	399.791	526.355	697.851	51.707	544.137	725.906
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>3.495.384</b>	<b>3.558.301</b>	<b>2.075.057</b>	<b>1.865.576</b>	<b>1.572.677</b>	<b>640.546</b>	<b>2.680.576</b>	<b>2.734.914</b>

Ausgezählte Vergütungen	Christof Winkelmann <sup>2)</sup>		Dr. Wolf Schumacher <sup>3)</sup>		Dirk Große Wördemann <sup>4)</sup>	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
€						
Festvergütung	704.000	352.000	-	-	-	-
Nebenleistung	24.062	12.125	-	90	-	-
<b>Summe</b>	<b>728.062</b>	<b>364.125</b>	<b>-</b>	<b>90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Einjährige variable Vergütung	85.120	-	-	275.940	-	-
Mehrfährige variable Vergütung	-	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2013 (April 2017)	-	-	190.184	-	-	-
Cash-Deferral 2014 (April 2017)	-	-	179.875	-	-	-
Cash-Deferral 2015 (April 2017)	-	-	138.812	-	-	-
Aktien-Bonus 2013 (April 2017)	-	-	404.684	-	-	-
Aktien-Deferral 2011 (April 2017)	-	-	-	-	238.390	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2017)	-	-	375.143	-	180.523	-
Aktien-Deferral 2013 (April 2017)	-	-	205.519	-	-	-
Cash-Deferral 2012 (April 2016)	-	-	-	176.804	-	85.080
Cash-Deferral 2013 (April 2016)	-	-	-	187.244	-	-
Cash-Deferral 2014 (April 2016)	-	-	-	178.270	-	-
Aktien-Bonus 2012 (Mai 2016)	-	-	-	553.620	-	266.409
Aktien-Deferral 2011 (April 2016)	-	-	-	-	-	179.144
Aktien-Deferral 2012 (April 2016)	-	-	-	283.260	-	136.308
Dividende	4.778	-	111.251	111.776	10.369	27.954
<b>Summe</b>	<b>89.898</b>	<b>-</b>	<b>1.605.468</b>	<b>1.766.914</b>	<b>429.282</b>	<b>694.895</b>
Versorgungsaufwand	663.349	66.747	-	-	-	-
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>1.481.309</b>	<b>430.872</b>	<b>1.605.468</b>	<b>1.767.004</b>	<b>429.282</b>	<b>694.895</b>

<sup>1)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>2)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>3)</sup> Dr. Wolf Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden.

<sup>4)</sup> Herr Große Wördemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgeschieden.

Die folgende Tabelle nach den handelsrechtlichen Vorgaben zeigt neben den festen und sonstigen Bezügen des Vorstands auch die Gesamtzielerreichungsbeträge der variablen Vergütung, die der Aufsichtsrat wie folgt festgesetzt hat.

	Jahr	Feste Vergütung	Variable Vergütung				Nebenleistung	Gesamtvergütung	
			Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente				Gesamt
			Cash-Bonus	Cash-Deferral <sup>1)</sup>	Aktien-Bonus	Aktien-Deferral <sup>1)</sup>			
€									
Hermann J. Merkens	2017	1.300.000	343.994	515.991	343.994	515.991	1.719.970	39.557	3.059.527
	2016	1.300.000	377.720	566.580	377.720	566.580	1.888.600	38.511	3.227.111
Dagmar Knopek	2017	880.000	196.568	294.852	196.568	294.852	982.840	32.605	1.895.445
	2016	880.000	212.320	318.480	212.320	318.480	1.061.600	41.449	1.983.049
Christiane Kunisch-Wolff <sup>2)</sup>	2017	704.000	157.254	235.882	157.254	235.882	786.272	27.922	1.518.194
	2016	561.244	135.309	202.964	135.309	202.964	676.546	27.595	1.265.385
Thomas Ortmanns	2017	880.000	194.168	291.252	194.168	291.252	970.840	55.260	1.906.100
	2016	880.000	213.600	320.400	213.600	320.400	1.068.000	35.945	1.983.945
Christof Winkelmann <sup>3)</sup>	2017	704.000	159.174	238.762	159.174	238.762	795.872	24.062	1.523.934
	2016	352.000	85.120	127.680	85.120	127.680	425.600	12.125	789.725
<b>Gesamt</b>	<b>2017</b>	<b>4.468.000</b>	<b>1.051.158</b>	<b>1.576.739</b>	<b>1.051.158</b>	<b>1.576.739</b>	<b>5.255.794</b>	<b>179.406</b>	<b>9.903.200</b>
	<b>2016</b>	<b>3.973.244</b>	<b>1.024.069</b>	<b>1.536.104</b>	<b>1.024.069</b>	<b>1.536.104</b>	<b>5.120.346</b>	<b>155.625</b>	<b>9.249.215</b>

<sup>1)</sup> Die ausgewiesenen Deferrals unterliegen den o.g. Kriterien zur Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien.

<sup>2)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>3)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

Von Dritten wurden dem einzelnen Vorstandsmitglied im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr keine Leistungen gewährt.

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2017/2016 auf die anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien:

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) <sup>1)</sup>
Hermann J. Merkens	2017	859.985	22.793
	2016	944.300	26.503
Dagmar Knopek	2017	491.420	13.025
	2016	530.800	14.898
Christiane Kunisch-Wolff <sup>2)</sup>	2017	393.136	10.420
	2016	338.273	9.494
Thomas Ortmanns	2017	485.420	12.866
	2016	534.000	14.987
Christof Winkelmann <sup>3)</sup>	2017	397.936	10.547
	2016	212.800	5.972

<sup>1)</sup> Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2017 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2017 von 37,73 € . Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2017 ermittelt werden. Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2016 weicht geringfügig von den Vorjahreszahlen ab, da diese mit dem endgültigen Umrechnungskurs von 35,63 € berechnet wurden.

<sup>2)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>3)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

### Nebenleistung

Die Aareal Bank AG stellt den Vorstandsmitgliedern für dienstliche Zwecke einen Dienstwagen zur Verfügung, der auch für private Zwecke genutzt werden darf.

Die Vorstandsmitglieder werden im Rahmen der bestehenden Gruppenunfallversicherung gegen Tod und Invalidität versichert.

Daneben werden die für bestimmte Sicherheitsaufwendungen entstandenen Kosten durch die Aareal Bank AG übernommen.

### Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben die Mitglieder des Vorstands, mit einer Ernennung vor dem 1. Januar 2013, Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres, Mitglieder des Vorstands, die nach dem 1. Januar 2013 ernannt wurden, haben Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 62. Lebensjahres. Im Falle der dauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. bzw. 62. Lebensjahres.

	2017			2016		
	Pensionsansprüche p. a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsverpflichtung (DBO) zum 31.12.2017	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (DBO) in 2017	Pensionsansprüche p. a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsverpflichtung (DBO) zum 31.12.2016	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (DBO) in 2016
Hermann J. Merkens	285	6.422	726	265	5.696	1.032
Dagmar Knopek	113	2.021	400	125	1.621	526
Christiane Kunisch-Wolff <sup>2)</sup>	116	750	698	–	52	52
Thomas Ortmanns	267	5.735	544	254	5.191	726
Christof Winkelmann <sup>3)</sup>	113	730	663	–	67	67
<b>Gesamt</b>	<b>894</b>	<b>15.658</b>	<b>3.031</b>	<b>644</b>	<b>12.627</b>	<b>2.403</b>

Tsd. €

<sup>1)</sup> Die Pensionsansprüche wurden für eine Pension zum frühestmöglichen Zeitpunkt gerechnet.

<sup>2)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>3)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen, sofern sie auf leistungsorientierten Zusagen beruhen, die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Sofern sie auf beitragsorientierten Zusagen beruhen, findet eine Garantieanpassung von 1 % p. a. statt. Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %. Der im Geschäftsjahr 2017 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 2,8 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhten sich im Berichtsjahr insgesamt um 2,4 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 48,7 Mio. € (Vorjahr: 46,4 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 33,1 Mio. € (Vorjahr: 33,8 Mio. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 0,8 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €) gezahlt.

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses. Eine Abfindung kann sich aber aus einer unter Beachtung regulatorischer Vorgaben, insbesondere der InstitutsVergV, individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben. Bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund i.S.v. Ziff. 4.2.3. DCGK dürfen Zahlungen einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten.

Für den Fall der Beendigung des Vorstandsamts infolge eines Change of Control gelten folgende Regelungen: Bei unfreiwilligem Verlust des Vorstandsamts erhalten die Vorstände die feste Vergütung, die erfolgsabhängige Vergütung sowie die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags. Die erfolgsabhängige Vergütung unterliegt den o.g. allgemeinen Bedingungen, d.h., es gelten insbesondere die Zurückbehaltungszeiträume, Haltefristen und die Malus-Regelungen. Darüber hinaus wird als Zielerreichungsgrad für die Individual- und Ressortziele der durchschnittliche Zielerreichungsgrad der Individual- und Ressortziele während der letzten drei Geschäftsjahre vor Ende des Vorstandsamts für die Restlaufzeit des Vertrags zugrunde gelegt. Bei einer freiwilligen Beendigung des Vorstandsamts nach einem Change of Control erhalten die Mitglieder des Vorstands lediglich die feste Vergütung und die vertraglichen Nebenleistungen. Ein Anspruch auf variable Vergütung besteht in diesem Fall nicht.

Die Gesamtsumme der Zahlungen bei Ausscheiden aufgrund eines Change of Control ist nach Ziff. 4.2.3 DCGK auf 150 % des Abfindungs-Caps des Anstellungsvertrags begrenzt.

## **(80) Vergütungssystem für leitende Angestellte und Mitarbeiter**

### **Risk Taker (leitende Angestellte sowie Mitarbeiter, deren Tätigkeiten gemäß InstitutsVergV einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil haben § 18 Abs. 1 und 2 InstitutsVergV)**

Die Vergütungssysteme für die Risk Taker unterliegen in der Ausgestaltung den gleichen Rahmenbedingungen wie die Vorstandsvergütung und sind ebenso an der Geschäfts- und Risikostrategie der Aareal Bank AG bzw. des Aareal Bank Konzerns ausgerichtet. Im Rahmen der von der Aareal Bank AG angestrebten leistungs- und marktgerechten Vergütung dienen sie dazu, die vergütungspolitischen Intentionen des Unternehmens sowie die regulatorischen Anforderungen in Einklang zu bringen. Dabei verfolgt die Aareal Bank das Ziel, den Interessen der Mitarbeiter, des Managements und der Aktionäre gleichermaßen gerecht zu werden und die nachhaltige, positive Entwicklung der Aareal Bank zu sichern. Die Ausgestaltung der variablen Vergütung setzt keine Anreize zum Eingehen unangemessen hoher Risiken und fördert die Leistungs-, Ziel- und Ergebnisorientierung von Mitarbeitern und leitenden Angestellten.

### **Eckpunkte der durchgeführten Risikoanalyse**

Die InstitutsVergV fordert für die Aareal Bank AG als bedeutendes Institut, dass das Vergütungssystem für „Mitarbeiter, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil“ haben, sog. Risk Taker, besondere Anforderungen erfüllt. Um diesen Mitarbeiterkreis zu identifizieren, führt die Aareal Bank eine eigenverantwortliche Risikoanalyse durch, wobei die Selektion nach einem einheitlich definierten Kriterienrahmen erfolgt. Darüber hinaus hat die Aareal Bank AG als übergeordnetes Institut auch Risk Taker im Gruppenzusammenhang zu identifizieren.

Im Geschäftsjahr 2017 hat die Aareal Bank eine Risikoanalyse zur Identifikation von Risk Taker durchgeführt, die alle Mitarbeitergruppen unterhalb der Vorstandsebene, d. h. leitende Angestellte, außertariflich angestellte Mitarbeiter sowie Tarifmitarbeiter der Aareal Bank AG einschließlich ihrer Filialen, Repräsentanzen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland umfasst.

Die Identifikation der betroffenen Gesellschaften und Risk Taker wird jährlich wiederholt, damit die Einhaltung der Regelungen der InstitutsVergV jederzeit sichergestellt ist. Die Überprüfung erfolgt außerdem bei Neueinstellungen und internen Funktionswechseln.

### Vergütungsmodell der Risk Taker

Die Vergütungen aller Mitarbeitergruppen setzen sich jeweils aus einer festen und einer variablen Vergütung sowie gegebenenfalls sonstigen Nebenleistungen zusammen. Bei der Gruppe der Risk Taker ist die variable Vergütung besonders ausgestaltet, um den speziellen Anforderungen der InstitutsVergV zu entsprechen.

Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung für die Mitarbeiter wird vom Vorstand zum Ende des Geschäftsjahres in einem formalisierten, transparenten und nachvollziehbaren Prozess bestimmt. In diesem Gesamtbetrag sind auch die Anteile der variablen Vergütung für die Risk Taker enthalten. Die variable Vergütung besteht additiv aus einer Konzernkomponente, einer Organisationseinheitskomponente und einer individuellen Komponente. Die einzelnen Komponenten werden für die verschiedenen Mitarbeitergruppen in Abhängigkeit des Hierarchielevels unterschiedlich gewichtet und fließen mit ihrer jeweiligen Gewichtung in die Ermittlung der variablen Vergütung ein:

- Konzernkomponente (25 % bis 35 %)
- Organisationseinheitskomponente (15 % bis 25 %)
- Individuelle Komponente (40 % bis 60 %)

Die Konzernkomponente berücksichtigt den Konzernenerfolg der Aareal Bank Gruppe, die Organisationseinheitskomponente berücksichtigt den Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit und die individuelle Komponente berücksichtigt den individuellen Erfolgsbeitrag des Einzelnen.

Die Zielerreichung für die Konzernkomponente ergibt sich aus dem Produkt der beiden Einzel-Zielerreichungen für das Betriebsergebnis vor Steuern (BEvSt) und die Risk Weighted Assets (RWA) und ist auf 150 % begrenzt. Hierbei gilt, dass die Zielerreichung für die Konzernkomponente null ist, wenn eine der beiden Zielerreichungen (BEvSt bzw. RWA) null ist. Die Zielwerte für die Parameter BEvSt und RWA werden zwischen Vorstand und Aufsichtsrat abgestimmt und auf der Grundlage der mittelfristigen Konzernplanung festgelegt. Zusammen mit der Festlegung der Zielwerte werden für die Parameter BEvSt und RWA jeweils Obergrenzen festgelegt. Bei Erreichen oder Überschreiten der Obergrenze für das BEvSt wird die Zielerreichung auf 150 % begrenzt. Bei Erreichen oder Überschreiten der Obergrenze für die RWA wird die Zielerreichung auf 125 % begrenzt. Bei Erreichen oder Unterschreiten der jeweiligen Untergrenze beträgt die Zielerreichung für die Konzernkomponente 0 %.

Der Erfolg der Organisationseinheit für Organisationsbereiche, die dem Markt zugeordnet sind, sowie der Bereich Treasury werden am Segmentergebnis (BEvSt und RWA) „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ gemessen. Der Erfolg der Organisationseinheit für den Bereich Wohnungswirtschaft wird am Segmentergebnis (BEvSt) „Consulting/Dienstleistungen“ gemessen. Der Erfolg der Organisationseinheit für Organi-



sationsbereiche, die den Stabs- und Betriebsbereichen oder den Marktfolgebereichen zugeordnet sind, sowie der Bereich Operations werden als Corporate Center am Kostenziel des jeweiligen Bereichs gemessen.

Die Konzernkomponente sowie die Zielerreichung der Organisationseinheit werden kollektiv bemessen und sind auf eine maximale Zielerreichung von jeweils 150 % begrenzt.

Die individuelle Komponente wird nach Leistung differenziert. Sie ergibt sich aus der Beurteilung und dem Erreichen der individuell vereinbarten Ziele durch die jeweilige Führungskraft. Sollte die individuelle Komponente mit „null“ bewertet werden, so wird die gesamte variable Vergütung mit „null“ ausgewiesen. In Summe über alle Risk Taker ist die individuelle Komponente bei 125 % begrenzt.

Wenn bis zur Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das jeweilige Beurteilungsjahr die Eigenkapitalmittel der Aareal Bank AG nicht den Anforderungen des § 10 Abs. 1 oder Abs. 3 oder des § 45b Abs. 1 des KWG oder die Anlage ihrer Mittel nicht den Anforderungen des § 11 Abs. 1 KWG entsprechen oder die Vermögens-, Ertrags- oder Finanzentwicklung der Aareal Bank AG die Annahme rechtfertigt, dass sie diese Anforderungen nicht dauerhaft erfüllen können wird, kann der Vorstand die variable Vergütung reduzieren oder ggf. auch auf null festsetzen.

Die Ermittlung der variablen Vergütung (Total Incentive) für Risk Taker berücksichtigt neben dem Konzern-erfolg und dem individuellen Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters zusätzlich den Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit. Risk Taker, die in Bereichen tätig sind, die eindeutig einem Geschäftssegment zugeordnet werden können, erhalten als Ziel das anteilige Betriebsergebnis vor Steuern des jeweiligen Segments (Strukturierte Immobilienfinanzierungen bzw. Consulting/Dienstleistungen). Risk Taker, die in Bereichen tätig sind, die den Stabs- und Betriebsbereichen oder den Marktfolgebereichen zugeordnet sind, erhalten das Kostenziel des jeweiligen Bereichs.

Die variable Vergütung der Risk Taker setzt sich aus vier Komponenten zusammen:

- Cash-Anteil,
- Aktien-Anteil,
- Restricted Cash Award sowie
- Restricted Virtual Share Award.

Die individuelle, vertraglich vereinbarte Höhe der variablen Vergütung (Target Total Incentives) der Risk Taker darf maximal 50 % bzw. bei ausgewählten Vertriebsfunktionen aufgrund eines Beschlusses der Hauptversammlung nach § 25a Abs. 5 KWG maximal 100 % der individuellen Fixvergütung ausmachen. Somit ist gewährleistet, dass bei einer möglichen Zielerreichung von 200 % die variable Vergütung eines einzelnen Mitarbeiters 100 % der fixen Vergütung bzw. für Mitarbeiter in ausgewählten internationalen Vertriebsfunktionen die Obergrenze von 1:2 nicht übersteigt.

Risk Taker der nachgelagerten Führungsebene haben am Ende des Bemessungszeitraums einen sofortigen Anspruch in Höhe von 40 %, sonstige Risk Taker in Höhe von 60 % des individuellen Total Incentives. Der unmittelbare Anspruch bezieht sich in Höhe von 50 % auf den Cash-Anteil, dessen Auszahlung im Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums erfolgt, und in Höhe von 50 % auf den Aktien-Anteil, der aus dividendenberechtigten virtuellen Aktien besteht, woraus sich ein Anspruch auf eine Auszahlung in bar ableitet. Diese erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist. Die Höhe der Auszahlung

bestimmt sich aus dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2014 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Dividenden) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % der jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten Aktien-Komponente betragen kann.

Für den tatsächlichen Auszahlungstermin ist dem Risk Taker ein Optionsrecht eingeräumt; nach Ablauf der Haltefrist kann der Risk Taker über den Auszahlungstermin zu festen Terminen über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem regulären Auszahlungstermin selbst entscheiden.

Bei Risk Takern der nachgelagerten Führungsebene werden 60 %, bei sonstigen Risk Takern 40 % des individuellen Total Incentives zunächst nur in Aussicht gestellt. Hiervon beziehen sich 50 % auf den Restricted Cash Award, der verzinst wird und sukzessive in Höhe von jeweils einem Drittel über einen Zeitraum von drei Jahren ausgezahlt wird (Cash-Deferral). Die übrigen 50 % werden in Form einer Aktien-Komponente auf den Restricted Virtual Share Award (Aktien-Deferral), bei dem es sich um dividendenberechtigten virtuelle Aktien handelt, angerechnet. Nach Ablauf von ein, zwei bzw. drei Jahren erwächst dem Risk Taker ein Anspruch im Wert von je einem Drittel; die Auszahlung erfolgt jeweils frühestens nach einer Haltefrist von einem Jahr ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Für den tatsächlichen Auszahlungstermin jeder einzelnen Tranche ist dem Risk Taker ein Optionsrecht eingeräumt; nach Ablauf der Haltefrist kann der Risk Taker über den Auszahlungstermin jeder Tranche zu festen Terminen über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem regulären Auszahlungstermin selbst entscheiden. Der Auszahlungsbetrag für eine Tranche beträgt jeweils maximal 300 % des für das jeweilige Beurteilungsjahr in Aussicht gestellten Aktien-Deferrals. Der Auszahlungsbetrag ergibt sich jeweils aus der Anzahl der virtuellen Stücke und dem Ausschüttungskurs (= gewichteter Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen folgenden Handelstage des ersten/zweiten/dritten Auszahlungsjahres).

Bei der Entstehung eines Anspruchs auf die zurückbehaltenen Teile der variablen Vergütung, also auf die Tranchen des Cash-Deferrals inklusive Zinsen und die Tranchen des Aktien-Deferrals inklusive virtueller Dividenden, ist zu berücksichtigen, dass kein Malus-Tatbestand vorliegt. Unter Malus-Tatbeständen sind negative Erfolgsbeiträge von Risk Takern, der Organisationseinheit oder ein negativer Gesamterfolg des Instituts oder der Aareal Bank Gruppe zu verstehen, wodurch die zurückbehaltenen variablen Vergütungsteile in ihrer Höhe reduziert werden oder vollständig verfallen können. Ein negativer Erfolgsbeitrag des Risk Takers besteht z.B. dann, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen oder Leistungsmängel festgestellt werden, durch die sich herausstellt, dass sich die Erfolgsbeiträge im Nachhinein (Backtesting) als nicht nachhaltig erweisen. Schwerwiegende Pflichtverletzungen können z.B. Fehlverhalten sein, das eine außerordentliche Kündigung des Risk Takers rechtfertigt, ein Verstoß gegen das Verbot von Absicherungsgeschäften oder gegen z.B. den Code of Conduct oder Compliance-Richtlinien.

## **(81) Vergütungsgovernance**

### **Vergütungskontrollausschuss**

Der Vergütungskontrollausschuss unterstützt den Aufsichtsrat nach § 15 InstitutsVergV i.V.m. § 25d Abs. 12 KWG sowohl bei der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme des Vorstands als auch bei der Überwachung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter. Zu den Tätigkeiten des Vergütungskontrollausschusses zählt, die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation der Aareal Bank zu überwachen und eine Ausrichtung an der Geschäfts-, Risiko- und Vergütungsstrategie sicherzustellen. Der Vergütungskontrollausschuss überwacht die Angemessenheit der Vergütungssysteme und erteilt dem Aufsichtsrat Auskunft und berichtet mindestens einmal im Jahr im Rahmen des Vergütungsberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme. Der Vergütungskontrollausschuss wird einberufen, wenn dies erforderlich ist, jedoch mindestens viermal im Jahr. Die Zusammensetzung des Vergütungskontrollausschusses wird im Kapitel „Bericht des Aufsichtsrats/Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat“ näher beschrieben.

### **Risikoausschuss**

Der Risikoausschuss prüft, ob die durch das Vergütungssystem gesetzten Anreize die Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur des Unternehmens sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen. Die Aufgaben des Vergütungskontrollausschusses bleiben davon unberührt.

### **Vergütungsbeauftragter**

Der Vergütungsbeauftragte ist im Rahmen seiner Aufgaben gemäß § 24 InstitutsVergV dafür zuständig, den Aufsichtsrat und den Vergütungskontrollausschuss bei der Ausgestaltung und Überwachung aller Vergütungssysteme zu unterstützen; er ist gegenüber dem Vorsitzenden des Vergütungskontrollausschusses zur Erteilung von Auskünften verpflichtet. Mindestens einmal jährlich berichtet der Vergütungsbeauftragte im Rahmen des Vergütungskontrollberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme. Aufgrund der Verantwortung, die Angemessenheit der Vergütungssysteme ständig zu überwachen, wird der Vergütungsbeauftragte in die konzeptionelle Neu- und Weiterentwicklung sowie die laufende Anwendung der Vergütungssysteme eingebunden. Dabei wird der Vergütungsbeauftragte insbesondere einbezogen in den transparenten und nachvollziehbaren Prozess zur Festsetzung des Gesamtbetrags der variablen Vergütungen, in die jährliche Malus-Prüfung, in die regelmäßige, zumindest stichprobenartige Prüfung, ob angemessene Compliance-Strukturen vorhanden sind und ob ein Hedging-Verbot vereinbart und eingehalten worden ist, sowie in die jährliche Erstellung des Vergütungsberichts gemäß den Anforderungen des § 16 InstitutsVergV i.V.m. Art. 450 CRR und in die Überprüfung der Risk-Taker-Analyse.

## **(82) Vergütung des Aufsichtsrats**

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

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung, ergänzt um ein Sitzungsgeld. Außerdem werden dem Aufsichtsrat seine Auslagen ersetzt. Soweit ein Mitglied dem Aufsichtsrat nicht das ganze Geschäftsjahr angehört, wird die Vergütung pro rata temporis gezahlt. Zu den erstattungsfähigen Auslagen gehört auch die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer.

Die feste Vergütung beträgt 50.000 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, der stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses). Die zusätzliche feste Vergütung beträgt für den Risikoausschuss und den Prüfungsausschuss 20.000 € p.a., für den Vorsitz in einem der beiden Ausschüsse erhöht sich die feste Vergütung um 40.000 € p.a. Die zusätzliche feste Vergütung für die sonstigen Ausschüsse beträgt 15.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem sonstigen Ausschuss erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a.

Das Sitzungsgeld beträgt 1.000 € je Sitzung (mit Ausnahme des Eilausschusses).

Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig. Die individuelle Höhe der Vergütung für den Aufsichtsrat ist in der nachfolgenden Tabelle angegeben. Zusätzlich zu den Werten in der Tabelle wird die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von 19 % erstattet.

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Marija Korsch	2017	265.000	33.000	298.000
Vorsitzende	2016	265.000	33.000	298.000
Prof. Dr. Stephan Schüller	2017	125.000	25.000	150.000
Stellv. Vorsitzender	2016	125.000	24.000	149.000
York-Detlef Bülow	2017	125.000	24.000	149.000
Stellv. Vorsitzender	2016	125.000	23.000	148.000
Thomas Hawel	2017	65.000	10.000	75.000
	2016	65.000	13.000	78.000
Dieter Kirsch	2017	85.000	17.000	102.000
	2016	85.000	18.000	103.000
Richard Peters	2017	100.000	21.000	121.000
	2016	100.000	21.000	121.000
Dr. Hans-Werner Rhein	2017	85.000	15.000	100.000
	2016	85.000	17.000	102.000
Sylvia Seignette	2017	90.000	10.000	100.000
	2016	90.000	13.000	103.000
Elisabeth Stheeman <sup>1)</sup>	2017	85.000	14.000	99.000
	2016	85.000	16.000	101.000
Hans-Dietrich Voigtländer	2017	115.000	24.000	139.000
	2016	115.000	25.000	140.000
Prof. Dr. Hermann Wagner	2017	110.000	16.000	126.000
	2016	110.000	19.000	129.000
Beate Wollmann	2017	50.000	6.000	56.000
	2016	50.000	9.000	59.000
<b>Gesamt</b>	<b>2017</b>	<b>1.300.000</b>	<b>215.000</b>	<b>1.515.000</b>
	<b>2016</b>	<b>1.300.000</b>	<b>231.000</b>	<b>1.531.000</b>

<sup>1)</sup> Bei dem beschränkt steuerpflichtigen Mitglied des AR wurden die Einkommensteuer und der Solidaritätszuschlag gem. § 50a Abs. 1 Nr. 4 EStG angemeldet und an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) abgeführt.

Die Vergütung wird je nach Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat pro rata temporis berechnet.

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2017 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie keine anderen persönlichen Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

### (83) Zusätzliche Angaben zur anteilsbasierten Vergütung

#### Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die sich aus sämtlichen beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen zum Bilanzstichtag ergebenden Verpflichtungen entsprechen der gewährten Vergütung jeweils abgezinst auf den Bilanzstichtag. Der Abzinsungszeitraum entspricht dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zum jeweils frühestmöglichen Ausübungs- bzw. Auszahlungszeitpunkt pro Plan und pro Tranche. Die Abzinsung erfolgt mit dem zum Bilanzstichtag je nach Laufzeit gültigen Euribor-Swap-Satz.

#### Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Der Gesamtbestand an ausstehenden virtuellen Aktien aus den zuvor beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2017	2016
Anzahl (Stück)		
<b>Bestand (ausstehend) per 01.01.</b>	<b>688.668</b>	<b>670.965</b>
in der Berichtsperiode gewährt	226.777	282.221
in der Berichtsperiode verfallen	-	-
in der Berichtsperiode ausgeübt	223.899	264.518
<b>Bestand (ausstehend) per 31.12.</b>	<b>691.546</b>	<b>688.668</b>
davon: ausübbar	-	-

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 8,6 Mio. € (Vorjahr: 10,1 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 35,61 € (Vorjahr: 27,71 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2017 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 434,93 Tage (Vorjahr: 453,27 Tage).

### Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2017 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 9,4 Mio. € (Vorjahr: 13,4 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 3,0 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2017	2016
€		
Hermann J. Merkens	1.018.900	1.424.186
Dagmar Knopek	593.432	842.891
Christiane Kunisch-Wolff <sup>1)</sup>	413.174	338.273
Thomas Ortmanns	604.019	946.738
Christof Winkelmann <sup>2)</sup>	410.542	212.800

<sup>1)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>2)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

Daneben sind an frühere Mitglieder des Vorstands 0,1 Mio. € (Vorjahr: 0,7 Mio. €) aufgewendet worden.

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2017 auf 35,8 Mio. € (Vorjahr: 34,9 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

### Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG verstanden.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen stellen sich wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	7.214	6.685
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	3.031	2.403
Andere langfristig fällige Leistungen	1.577	1.538
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	–	–
Anteilsbasierte Vergütung	2.628	2.560
<b>Gesamt</b>	<b>14.450</b>	<b>13.186</b>

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2017 insgesamt 15,7 Mio. € (Vorjahr: 12,6 Mio. €).

## Sonstige Erläuterungen

### (84) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

#### Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
USD	10.851	11.120
GBP	4.019	4.112
SEK	538	841
CHF	458	477
DKK	411	436
JPY	0	0
Sonstige	742	404
<b>Gesamt</b>	<b>17.019</b>	<b>17.390</b>

#### Fremdwahrungspassiva

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
USD	10.829	11.197
GBP	3.932	4.025
SEK	518	822
CHF	454	474
DKK	436	471
JPY	0	0
Sonstige	746	393
<b>Gesamt</b>	<b>16.915</b>	<b>17.382</b>

### (85) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach. Im Geschäftsjahr 2017 bestanden keine nachrangigen Vermögenswerte (Vorjahr: 2 Mio. €).

### (86) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist eine Vereinbarung, bei der der Leasing-Geber dem Leasing-Nehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Gemäß IAS 17 werden Leasing-Verhältnisse, bei denen ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am Leasing-Objekt verbunden sind, beim Vermieter (Leasing-Geber) verbleibt, als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Mieter (Leasing-Nehmer), so handelt es sich um Finanzierungs-Leasing. Hinsichtlich der Frage der Anwendung des IAS 17 wurden die Regelungen des IFRIC 4 beachtet. Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als

Operating Leasing zu klassifizieren. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf gemietete bzw. vermietete Immobilien.

Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden in den Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Die im Rahmen eines Operating-Leasing-Verhältnisses erhaltenen bzw. geleisteten Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasing-Verhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

#### Fälligkeit der Mindest-Leasing-Zahlungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
<b>Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer</b>		
bis 1 Jahr	13	15
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	34	38
länger als 5 Jahre	11	15
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>58</b>	<b>68</b>
<b>Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber</b>		
bis 1 Jahr	13	18
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	35	45
länger als 5 Jahre	16	25
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>64</b>	<b>88</b>

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €) als Aufwand erfasst.

#### (87) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	124	114
Kreditzusagen	1.749	1.333
davon unwiderruflich	1.355	901

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen aus der Bankenabgabe und gegenüber der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken ausgewiesen. Diese und die unter Kreditzusagen angegebenen Werte stellen das maximale Ausfallrisiko dar, dem die Aareal Bank Gruppe zum Ende der Berichtsperiode ausgesetzt ist.

Darüber hinaus bestehen Rechtsstreitigkeiten, die die Bank nach rechtlicher Prüfung mit einer überwiegenden Erfolgswahrscheinlichkeit bewertet. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Rechtsstreitigkeiten mit Kreditnehmern oder ehemaligen Kreditnehmern, die Schadenersatz gegen die Bank geltend machen. Sie sind in der obigen Tabelle wahrscheinlichkeitsgewichtet mit einem Betrag von 51 Mio. € (Vorjahr: 49 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale Ausfallrisiko schätzen wir auf einen niedrigen dreistelligen Millionenbetrag. Die Verfahrensdauer ist abhängig von der Komplexität und



den möglichen Rechtsmitteln in jedem einzelnen Prozess. Ebenso kann die endgültige Höhe im Falle einer Niederlage in Abhängigkeit von der Verfahrensdauer und den Rechtsmitteln erheblich variieren. Erstattungen können sich aus Prozesskosten ergeben. Somit unterliegt auch die Bilanzierung von Eventualverbindlichkeiten Schätzunsicherheiten.

### **(88) Kapitalflussrechnung**

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums differenziert nach den Bereichen der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sog. „Zahlungsmittel“) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sog. „Zahlungsmitteläquivalente“), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „operative Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung. Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Sach- und Finanzanlagen sowie aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern enthalten.

### **(89) Eigenmittel und Kapitalmanagement**

Die Aareal Bank Gruppe unterliegt in Bezug auf die Einhaltung von Mindestkapitalquoten den Eigenmittelvorschriften der Capital Requirements Regulation (CRR), der Capital Requirements Directive (CRD IV), des Kreditwesengesetzes (KWG) und der Solvabilitätsverordnung (SolvV) nach Basel III. Danach hatte sie ihre gewichteten Risikoaktiva im Berichtsjahr mit mindestens 9,25 % Eigenmitteln inkl. Kapitalerhaltungspuffer zu unterlegen (Eigenmittelquote). Dabei mussten die gewichteten Risikoaktiva mit mindestens 7,25 % Kernkapital unterlegt sein (Kernkapitalquote). Über die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist den zuständigen Aufsichtsbehörden vierteljährlich zu berichten. In der Berichtsperiode wurden die Eigenmittelanforderungen jederzeit eingehalten.

Die SREP-Gesamtkapitalanforderung der Aareal Bank Gruppe zum Jahresende 2017 betrug 9,75 %. Sie umfasst die Mindesteigenmittelanforderung in Höhe von 8 % gemäß Artikel 92 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rats und eine Pillar 2 Requirement (P2R) in Höhe von 1,75 %, die stets zu erfüllen ist und vollständig aus hartem Kernkapital (CET I) zu bestehen hat.

Ziele des Kapitalmanagements in der Aareal Bank Gruppe sind die Einhaltung der gesetzlichen Mindestkapitalanforderungen, die Sicherstellung der Erreichung von intern angestrebten Kapitalquoten unter Beachtung der vollständigen Umsetzung der Anforderungen nach Basel III sowie die Bereitstellung von ausreichend Kapitalpuffern zur Sicherstellung der jederzeitigen Handlungsfähigkeit der Gruppe. Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt die Zuordnung von Kapital auf einzelne Geschäftsfelder mit dem Ziel der Optimierung der Eigenkapitalrentabilität.

Als Zielquote sieht die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen eine harte Kernkapitalquote (CET I – nach Finalisierung von Basel III (sog. Basel IV)) von rund 12,5 % als angemessen an. Diese Quoten gehen weit über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus. Die Einhaltung der

Kapitalquote soll durch die Erwirtschaftung von Überschüssen, eine aktive Dividendenpolitik, die Optimierung der Kapitalstruktur und ein effizientes Management von Risikoaktiva gewährleistet werden.

Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt regelmäßig eine Vorscheurechnung, aus der die Veränderungen der einzelnen Kapitalbestandteile und der gewichteten Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Kapitalquoten hervorgeht. Hierüber wird regelmäßig im Rahmen des Managementreportings an den Vorstand berichtet. Die strategische Zuordnung von Kapital auf die einzelnen Geschäftsfelder ist in den jährlichen Gesamtplanungsprozess der Gruppe eingebunden.

Die Eigenmittel der Aareal Bank Gruppe setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017 <sup>1)</sup>	31.12.2016
Mio. €		
<b>Kernkapital (T1)</b>		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	900	899
Anrechenbare Gewinnrücklagen	1.580	1.562
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-50	-76
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-125	-34
Summe Hartes Kernkapital (CET 1)	2.305	2.351
AT1-Anleihe	300	300
Stille Einlage	-	108
Sonstiges	-	145
Abzugsposten vom zusätzlichen Kernkapital	-5	-8
Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)	295	545
<b>Summe Kernkapital (T1)</b>	<b>2.600</b>	<b>2.896</b>
<b>Ergänzungskapital (T2)</b>		
Stille Einlage	-	72
Nachrangige Verbindlichkeiten	886	930
Genussrechtskapital	1	4
Sonstiges	51	97
Abzugsposten vom Ergänzungskapital	-2	-5
<b>Summe Ergänzungskapital (T2)</b>	<b>936</b>	<b>1.098</b>
<b>Eigenmittel (TC)</b>	<b>3.536</b>	<b>3.994</b>

<sup>1)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2017 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) basiert im Bereich der Kreditrisiken sowohl auf dem fortgeschrittenen Ansatz (AIRBA – Advanced Internal Ratings Based Approach) als auch auf dem Standardansatz (KSA). Die RWA zum 31. Dezember 2017 teilen sich nach Risikoarten wie in der folgenden Tabelle (S. 199) dargestellt auf.

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung	EAD	RWA	Eigenmittel- anforderung
	31.12.2017	AIRBA 31.12.2017	KSA 31.12.2017	Gesamt 31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016
Mio. €								
<b>Kreditrisiken</b>	<b>44.141</b>	<b>8.577</b>	<b>1.432</b>	<b>10.009</b>	<b>801</b>	<b>48.844</b>	<b>12.394</b>	<b>991</b>
Unternehmen	27.539	6.400	778	7.178	574	30.094	9.478	758
Institute	3.065	376	14	390	31	3.819	431	34
Öffentliche Haushalte	11.664	0	21	21	2	12.795	22	2
Sonstige	1.873	1.801	619	2.420	194	2.136	2.463	197
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>134</b>	<b>11</b>		<b>122</b>	<b>10</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>209</b>	<b>17</b>		<b>254</b>	<b>20</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.433</b>	<b>114</b>		<b>1.770</b>	<b>142</b>
<b>Gesamt</b>	<b>44.141</b>	<b>8.577</b>	<b>1.432</b>	<b>11.785</b>	<b>943</b>	<b>48.844</b>	<b>14.540</b>	<b>1.163</b>

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

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Personen zählen die Mitglieder der Geschäfts- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG (siehe Anhangangabe 83 „Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen“) und die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Anhangangabe 98 „Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den nahe stehenden Personen im Sinne des IAS 24.9(b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen.

Die folgende Übersicht zeigt die Salden bestehender Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen:

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Vorstand	-	-
Aufsichtsrat	-	0
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	76	0
<b>Gesamt</b>	<b>76</b>	<b>0</b>

Der Posten sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen beinhaltet ein Darlehen von 18 Mio. €, das unserer Beteiligung Mount Street Group Limited zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt wurde. Außerdem ist darin ein restrukturiertes Darlehen von 58 Mio. € gegenüber unserem Gemeinschaftsunternehmen Rive Defense S.A.S. enthalten.

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

**(91) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)**

Nach dem Ende der Berichtsperiode ergaben sich keine wesentlichen Sachverhalte, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

**(92) Haftungsverhältnisse**

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

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

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

Zum 31. Dezember 2017 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 33 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Gesamt <sup>1)</sup>	Meldung vom
<b>Meldepflichtiger</b>			
VBL	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
DEKA	Frankfurt	5,58 %	3. Februar 2015
Blackrock	Wilmington	4,95 %	23. Oktober 2017
Staat Norwegen (über Norges Bank)	Oslo	3,20 %	5. Dezember 2017
Allianz Global Investors	Frankfurt	3,08 %	5. Dezember 2016
Dimensional Fund	Austin	3,04 %	29. Mai 2012

<sup>1)</sup> Direkt und indirekt gehaltene Stimmrechtsanteile

**(94) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG**

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

**(95) Beschäftigte**

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern<sup>1)</sup> stellt sich zum 31. Dezember 2017 wie folgt dar:

	31.12.2017	31.12.2016
Jahresendbestand		
Angestellte	2.644	2.566
Leitende Angestellte	156	162
<b>Gesamt</b>	<b>2.800</b>	<b>2.728</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	544	503

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

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Jahresdurchschnitt		
Angestellte	2.600	2.633
Leitende Angestellte	158	164
<b>Gesamt</b>	<b>2.758</b>	<b>2.797</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	531	514

**(96) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten**

Gemäß IFRS 12.24 sind Art und Umfang der Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Einheiten sowie die Art und Änderung der Risiken aus diesen Beziehungen im Geschäftsbericht anzugeben. Eine Beziehung zu einer strukturierten Einheit ergibt sich aus einem vertraglichen und nicht-vertraglichen Engagement, die den Konzern zum Empfang von variablen Rückflüssen aus den maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheit berechtigen. Beispiele dafür sind der Besitz von Eigenkapital- oder Schuldinstrumenten von strukturierten Einheiten oder die Bereitstellung von Finanzmitteln, Besicherungen und Garantien an strukturierte Einheiten.

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

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 57 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2016: 56 Beschäftigte).

<sup>2)</sup> Darin nicht enthalten sind 198 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2016: 175 Beschäftigte).

Die Aareal Bank Gruppe interagiert mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds und Leasingobjektgesellschaften. Die Geschäftsbeziehungen des Konzerns beschränken sich auf die Bereitstellung von Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien. Die Leasingobjektgesellschaften wurden von Dritten für die Finanzierung bestimmter Transaktionen gegründet und werden in der Rechtsform einer GmbH & Co KG geführt, an denen die Aareal Bank Gruppe teilweise geringfügig beteiligt ist. Die Aareal Bank Gruppe stellte im Berichtszeitraum und im Vorjahr keine nicht vertraglich begründete Unterstützung für nicht konsolidierte strukturierte Einheiten zur Verfügung.

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

#### 31. Dezember 2017

	Offene Immobilienfonds	Leasingobjekt- gesellschaften	Summe
Mio. €			
<b>Vermögenswerte</b>	<b>270</b>	<b>29</b>	<b>299</b>
Forderungen an Kunden	270	29	299
<b>Verbindlichkeiten</b>	-	-	-
<b>Außerbilanzielle Risikopositionen</b>	-	-	-
<b>Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten</b>	<b>104 Mio. € - 5.908 Mio. €</b>	<b>10 Mio. € - 28 Mio. €</b>	

#### 31. Dezember 2016

	Offene Immobilienfonds	Leasingobjekt- gesellschaften	Summe
Mio. €			
<b>Vermögenswerte</b>	<b>446</b>	<b>37</b>	<b>483</b>
Forderungen an Kunden	446	37	483
<b>Verbindlichkeiten</b>	-	-	-
<b>Außerbilanzielle Risikopositionen</b>	-	-	-
<b>Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten</b>	<b>63 Mio. € - 5.741 Mio. €</b>	<b>15 Mio. € - 50 Mio. €</b>	

**(97) Country-by-Country-Reporting**

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

Dabei werden die Niederlassungen, zu denen wir neben den Tochtergesellschaften auch die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG zählen, unseren beiden Geschäftssegmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting/Dienstleistungen“ zugeordnet.

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

- Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge),
- Provisionsüberschuss,
- Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen,
- Handelsergebnis,
- Ergebnis aus Finanzanlagen,
- Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen und
- Sonstiges betriebliches Ergebnis.

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

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

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

**2017**

	<b>Umsatz</b>	<b>Gewinn oder Verlust vor Steuern</b>	<b>Steuern auf Gewinn oder Verlust</b>	<b>Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger</b>
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
<b>Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>	<b>724</b>	<b>351</b>	<b>123</b>	<b>1.024</b>
Belgien	0	0	-	-
Deutschland	554	248	113	932
Frankreich	7	3	2	5
Großbritannien	6	3	1	7
Irland	4	2	0	2
Italien	58	22	-1	31

&gt;

	<b>Umsatz</b>	<b>Gewinn oder Verlust vor Steuern</b>	<b>Steuern auf Gewinn oder Verlust</b>	<b>Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger</b>
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Polen	10	7	1	6
Schweden	4	2	0	3
Singapur	2	0	0	5
Spanien	2	2	0	-
USA	82	63	7	33
Konsolidierungen	-5	-1	-	-
<b>Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen</b>	<b>197</b>	<b>-23</b>	<b>-8</b>	<b>1.382</b>
Deutschland	108	-33	-11	752
Frankreich	30	5	1	177
Großbritannien	12	0	0	114
Niederlande	36	6	1	252
Norwegen	1	0	-	8
Schweden	10	-1	0	79
Konsolidierungen	-	-	1	-
<b>Gesamt</b>	<b>921</b>	<b>328</b>	<b>115</b>	<b>2.406</b>

Öffentliche Beihilfen wurden im Geschäftsjahr 2017 nicht in Anspruch genommen.

Die Kapitalrendite der Aareal Bank Gruppe, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt zum betrachteten Stichtag 0,49%.

#### 2016

	<b>Umsatz</b>	<b>Gewinn oder Verlust vor Steuern</b>	<b>Steuern auf Gewinn oder Verlust</b>	<b>Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger</b>
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
<b>Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>	<b>837</b>	<b>395</b>	<b>143</b>	<b>1.017</b>
Belgien	4	3	-	-
Deutschland	613	266	128	917
Frankreich	6	2	2	6
Großbritannien	8	4	2	7
Irland	9	2	2	7
Italien	51	6	5	31
Polen	11	8	2	6
Schweden	67	64	1	5
Singapur	2	0	-	5
Spanien	-1	-1	0	-
USA	69	41	1	33
Konsolidierungen	-2	-	-	-



	Umsatz Mio. €	Gewinn oder Verlust vor Steuern Mio. €	Steuern auf Gewinn oder Verlust Mio. €	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger Vollzeitäquivalente
<b>Geschäftssegment</b>				
<b>Consulting / Dienstleistungen</b>	<b>173</b>	<b>-29</b>	<b>-11</b>	<b>1.396</b>
Deutschland	106	-41	-14	819
Frankreich	20	4	2	170
Großbritannien	12	2	-	105
Niederlande	24	5	1	217
Norwegen	-	-	-	7
Schweden	11	1	0	78
Konsolidierungen	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.010</b>	<b>366</b>	<b>132</b>	<b>2.413</b>

### (98) Liste des Anteilsbesitzes

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

#### 31. Dezember 2017

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
<b>I. Vollkonsolidierte Unternehmen</b>					
2	1st Touch Ltd.	Southampton	100,0	2,7 Mio. GBP	-0,5 Mio. GBP <sup>2)</sup>
3	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	16,9 Mio. SGD	-0,5 Mio. SGD <sup>1)</sup>
4	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	227,8	0,0 <sup>3)</sup>
5	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	252,4 Mio. USD	33,0 Mio. USD <sup>1)</sup>
6	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 <sup>3)</sup>
7	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 <sup>3)</sup>
8	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,5	0,1 <sup>1)</sup>
9	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	99,8	205,6 Mio. USD	-0,5 Mio. USD <sup>4)</sup>
10	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	456,8	0,0 <sup>3)</sup>
11	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
12	Aareon AG	Mainz	100,0	112,0	17,2
13	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	33,9	0,0 <sup>3)</sup>
14	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	8,4	2,4 <sup>2)</sup>
15	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Dortmund	100,0	0,7	0,0 <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2017; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2016

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; <sup>4)</sup> Angaben nach IFRS; <sup>5)</sup> k.A. = keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
16	Aareon International Solutions GmbH	Mainz	100,0	0,0	0,0
17	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	23,7	1,9 <sup>2)</sup>
18	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	0,3 Mio. NOK	-2,3 Mio. NOK <sup>2)</sup>
19	Aareon Sverige AB	Mölnådal	100,0	33,7 Mio. SEK	10,4 Mio. SEK <sup>2)</sup>
20	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,7 Mio. GBP	0,9 Mio. GBP <sup>2)</sup>
21	Anfield Portfolio GmbH & Co. KG	Mainz	100,0	0,0	0,0
22	Anfield Verwaltungs GmbH	Mainz	100,0	0,0	0,0
23	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	5,1	0,5
24	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
25	BauGrund Solida Immobilien GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0
26	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
27	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,4	3,3 <sup>1)</sup>
28	BVG – Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	217,3	0,0 <sup>3)</sup>
29	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	101,2	-0,1
30	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,5	0,1 <sup>1)</sup>
31	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	6,0	-0,2 <sup>1)</sup>
32	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
33	Esplanade Realty LP	Wilmington	100,0	27,0 Mio. USD	1,7 Mio. USD <sup>4)</sup>
34	Facilitor B.V.	Enschede	100,0	0,4	0,7 <sup>2)</sup>
35	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
36	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	30,0	0,0 <sup>3)</sup>
37	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0
38	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungs-gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
39	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,4	0,1 <sup>1)</sup>
40	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	9,2	-1,0 <sup>1)</sup>
41	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	44,0	0,0 <sup>1)</sup>
42	Kalshoven Automation B.V.	Amsterdam	100,0	3,0	0,4 <sup>2)</sup>
43	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	86,6	0,0 <sup>1)</sup>
44	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	116,3	-5,8 <sup>1)</sup>
45	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	3,3	0,1 <sup>1)</sup>
46	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD <sup>4)</sup>
47	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,2	0,2 <sup>1)</sup>
48	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	10,3	-0,9 <sup>1)</sup>
49	mse Augsburg GmbH	Augsburg	100,0	0,3	0,0 <sup>2)</sup>
50	mse Immobiliensoftware GmbH	Hamburg	100,0	0,7	0,3 <sup>2)</sup>
51	mse RELion GmbH	Augsburg	100,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
52	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	92,3 Mio. USD	6,0 Mio. USD <sup>4)</sup>
53	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
54	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
55	Participation Neunte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2017; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2016

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; <sup>4)</sup> Angaben nach IFRS; <sup>5)</sup> k.A. = keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
56	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
57	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	2,0	0,6
58	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Schönefeld	100,0	29,2	1,5 <sup>1)</sup>
59	Sedum Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.Vermietungs KG	Wiesbaden	94,9	-4,2	-1,7 <sup>1)</sup>
60	SG2ALL B.V.	Huizen	100,0	0,6	0,2 <sup>2)</sup>
61	SoftS IT Solutions AG	Wiesbaden	100,0	0,5	-0,5 <sup>1)</sup>
62	Square DMS B.V.	Grathem	100,0	1,0	0,6 <sup>2)</sup>
63	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
64	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	54,8	4,5 <sup>1)</sup>
65	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,1	0,0 <sup>3)</sup>
66	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	94,5 Mio. USD	4,4 Mio. USD <sup>4)</sup>

### II. Gemeinsame Vereinbarungen

67	Konsortium BauGrund/TREUREAL	Bonn	50,0	0,0	-0,1 <sup>1)</sup>
68	Rive Défense S.A.S.	Paris	50,0	-116,0	-10,9 <sup>2)</sup>

### III. Assoziierte Unternehmen

69	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	0,0 <sup>2)</sup>
70	Mount Street Group Limited	London	20,0	k.A.	k.A. <sup>5)</sup>
71	Mount Street US Group LLP	Wilmington	20,0	k.A.	k.A. <sup>5)</sup>
72	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,2	0,0 <sup>2)</sup>
73	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,0	0,0 <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2017; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2016

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; <sup>4)</sup> Angaben nach IFRS; <sup>5)</sup> k.A. = keine Angaben

**(99) Organe der Aareal Bank AG**

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats legen ihre Mandate nachfolgend gemäß den Vorgaben des § 285 HGB und des Art. 435 Abs. 2 der EU-Verordnung 575/2013 in Verbindung mit den EBA-Leitlinien zu den Offenlegungspflichten gemäß Teil 8 der CRR (EBA/GL/2016/11) und den EBA-Leitlinien über die Beurteilung der Eignung von Mitgliedern des Leitungsorgans und Inhabern von Schlüsselfunktionen (EBA/GL/2017/12) offen.

**Aufsichtsrat****Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats****Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG**

Aareal Bank AG	Vorsitzende des Aufsichtsrats
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats

**(nicht kommerzielle Mandate)**

FAZIT – Stiftung Gemeinnützige Verlagsgesellschaft mbH	Gesellschafter und Mitglied des Kuratoriums
Städelsches Kunstinstitut und Städtische Galerie	Mitglied der Administration
Gesellschaft der Freunde der Alten Oper Frankfurt e.V.	Stellv. Vorsitzende des Vorstands
Stiftung Centrale für private Fürsorge	Vorsitzende des Stiftungsvorstandes

**Prof. Dr. Stephan Schüller, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats****Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Liquidation geplant)	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (inaktiv)
Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV	Vorsitzender des Aufsichtsrats

**(Mandate bei Tochtergesellschaften der Bankhaus Lampe KG)**

Lampe Equity Management GmbH	Vorsitzender des Verwaltungsrats
------------------------------	----------------------------------

**York-Detlef Bülow\*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats****Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
----------------	--

**Thomas Hawel\*****Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Dieter Kirsch\*****Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

**Richard Peters****Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Liquidation geplant)	Mitglied des Aufsichtsrats (inaktiv)

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

<b>(nicht kommerzielle Mandate)</b>	
EAPSPI (European Association of Public Sector Pension Institutions)	Mitglied im Board of Directors
VBLV e.V.	Vorstandsvorsitzender

**Dr. Hans-Werner Rhein****Rechtsanwalt**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Deutsche Familienversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Gothaer Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats

**(nicht kommerzielle Mandate)**

Müller-Matthieu Stiftung	Vorsitzender des Vorstands
ARIAS Deutschland e.V.	Vorsitzender des Vorstands
St. Petri Stiftung, Hamburg	Mitglied des Vorstands

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

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

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

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

**(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)**

TLG Immobilien AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Korian SA	Mitglied des Aufsichtsrats (seit 22. Juni 2017)

**Hans-Dietrich Voigtländer****Senior Partner, BDG Innovation + Transformation GmbH & Co. KG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

**Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses****Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Aareal Bank AG**	Mitglied des Aufsichtsrats
btu beraterpartner Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Mitglied des Aufsichtsrats

**(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)**

PEH Wertpapier AG	Mitglied des Aufsichtsrats
DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Beate Wollmann\*****Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

\*\* Diesem fünftem Mandat wurde von der Europäischen Zentralbank gemäß § 25d Absatz 3 Satz 5 KWG zugestimmt.

### Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

<b>Präsidial- und Nominierungsausschuss</b>	
Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Richard Peters	
Dr. Hans-Werner Rhein	

<b>Technologie- und Innovationsausschuss</b>	
Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Marija Korsch	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Richard Peters	
Elisabeth Stheeman	

<b>Prüfungsausschuss</b>	
Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	
Marija Korsch	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	

<b>Vergütungskontrollausschuss</b>	
Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Hans-Dietrich Voigtländer	

<b>Risikoausschuss</b>	
Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Dieter Kirsch	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

<b>Eilausschuss</b>	
Sylvia Seignette	
Elisabeth Stheeman	
Dieter Kirsch	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

## Vorstand

### Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands

**Finanzen & Controlling, Unternehmensstrategie, Project & Credit Portfolio Management, Unternehmenskommunikation, Investor Relations inkl. Nachhaltigkeit, Vorstandsstab, Personal, Recht, Revision**

#### (Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareon AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Beteiligungen AG (ehem. Corealcredit)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
SoftS IT Solutions AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 1. März 2017
Westdeutsche Immobilien Servicing AG*	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 11. August 2017

### Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied

**Credit Management, Workout und Operations**

HypZert GmbH	Vorsitzende des Aufsichtsrats	seit 18. Mai 2017
<b>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</b>		
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Westdeutsche Immobilien Servicing AG*	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 11. August 2017
Westdeutsche Immobilien Servicing AG*	Vorsitzende des Aufsichtsrats	seit 11. August 2017

### Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied

**Risiko Controlling, Regulatorische Angelegenheiten und Compliance**

#### (Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Westdeutsche Immobilien Servicing AG*	Mitglied des Aufsichtsrats	
---------------------------------------	----------------------------	--

### Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

**Wohnungswirtschaft, Treasury, Information Technology und Organisation**

HypZert GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 18. Mai 2017
<b>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</b>		
Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 19. April 2017
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 2. März 2017
SoftS IT Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 1. März 2017
Westdeutsche Immobilien Servicing AG*	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. Juli 2017

### Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied

**Marktbereich Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

#### (Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	seit 1. Januar 2017
La Sessola Service S.r.l.	Member of the Management Board	
La Sessola S.r.l.	Member of the Management Board	

\* ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

---

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

Wiesbaden, den 5. März 2018

### Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann



## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

### Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Gesamtergebnisrechnung, der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 sowie dem Anhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB und § 315d HGB haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2017 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Die Prüfung des Konzernabschlusses haben wir unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften, Grundsätzen und Standards ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Aus unserer Sicht waren folgende Sachverhalte am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

- ① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios
- ② Werthaltigkeit der unter den Bilanzposten Sachanlagen und sonstige Aktiva ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

Unsere Darstellung dieser besonders wichtigen Prüfungssachverhalte haben wir jeweils wie folgt strukturiert:

- ① Sachverhalt und Problemstellung
- ② Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- ③ Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

#### ① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios

① Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2017 Forderungen an Kunden in Höhe von 2,8 Mrd. € ausgewiesen, die durch Immobilien in Italien besichert sind (im Folgenden „italienisches Immobilienkreditportfolio“). Für das italienische Immobilienkreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2017 eine bilanzielle Risikovorsorge (Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen) von insgesamt 312 Mio. €. Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage Italiens hat in den vergangenen Jahren zu rückläufigen Immobilienpreisen und Transaktionsvolumina sowie teilweise zu Zahlungsschwierigkeiten und Restrukturierungsverfahren von Kreditnehmern der Aareal Bank AG geführt. Der Verwertungszeitraum der dem Portfolio zugrundeliegenden Immobilien beträgt abhängig von deren Größe, Lage und Art in der Regel mehrere Jahre. Die Aareal Bank AG analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Jahresabschlüssen, Geschäftsplanungen sowie Vermietungsübersichten und überprüft grundsätzlich mindestens jährlich die Marktwerte der zugehörigen Sicherheiten. Zur Bestimmung der Marktwerte der als Sicherheit verpfändeten Immobilien holt die Aareal Bank AG überwiegend externe Wertgutachten ein. Die Marktwerte der Immobilien werden von den Gutachern jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt, wobei die Gutachter anhand der von den Kreditnehmern erteilten Auskünfte und vorgelegten Geschäftspläne Annahmen über die zukünftigen, durch die Immobilie generierbaren Zahlungsströme ableiten. Wird bei der Beurteilung des Kreditnehmers ein Ausfall im Sinne der aufsichtsrechtlichen Anforderungen festgestellt und liegen keine ausreichenden erwarteten Sicherheitenerlöse vor, nimmt die Gesellschaft eine Einzelwertberichtigung vor. Bei der Ermittlung der Risikovorsorge für das italienische Immobilienkreditportfolio werden von den gesetzlichen Vertretern Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den zugehörigen Sicherheitenwert haben und die Bewertungen insofern mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer risikoorientierten Stichprobe von Kreditengagements die vorliegenden Unterlagen bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der verpfändeten Sicherheiten nachvollzogen. Die von den Gutachtern durchgeführten Bewertungen haben wir in Bezug auf deren Eignung, Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In Einzelfällen haben wir eigene Objektbesichtigungen durchgeführt.

Ergänzend dazu haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen auf allgemeine und branchenspezifische Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsmittelzuflüssen und -abflüssen gestützt. Wir haben darüber hinaus die relevanten Kreditprozesse im internen Kontrollsystem der Aareal Bank AG auf die Angemessenheit der Ausgestaltung untersucht und ihre Funktion getestet. Die von den gesetzlichen Vertretern angewandten Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios sowie die implementierten Prozesse sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Zur Risikovorsorge verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Angaben 10, 28 und 40 des Anhangs, in denen die Risikovorsorge für das italienische Immobilienkreditportfolio enthalten ist.

## ② Werthaltigkeit der unter den Bilanzposten Sachanlagen und sonstige Aktiva ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

① Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2017 übernommene Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements in Höhe von 127 Mio. € im Bilanzposten Sachanlagen nach IAS 16 „Sachanlagen“ und von 203 Mio. € unter dem Bilanzposten sonstige Aktiva nach IAS 2 „Vorräte“ ausgewiesen. Die Immobilien wurden von der Aareal Bank AG durch vollkonsolidierte Immobilienobjektgesellschaften übernommen. Die Aareal Bank AG überprüft mittels externer Wertgutachten mindestens jährlich die Werthaltigkeit der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements. Die Marktwerte der Immobilien werden jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt, wobei die Gutachter anhand der von den gesetzlichen Vertretern erteilten Auskünfte und vorgelegten Planungsrechnungen Annahmen über die zukünftigen Zahlungsströme ableiten. Ergänzend werden von den gesetzlichen Vertretern Vermietungs- und Vermarktungsannahmen getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den Marktwert der Immobilien haben und die Bewertungen daher mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir insbesondere die von den externen Gutachtern durchgeführten Bewertungen in Bezug auf ihre Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. In Einzelfällen haben wir eigene Objektbesichtigungen durchgeführt. Ergänzend haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Vermietungs- und Vermarktungsannahmen unter anderem auf einen Abgleich mit allgemeinen und branchenspezifischen Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsströmen gestützt. Darüber hinaus haben wir die Klassifizierung der Immobilien und damit einhergehend die jeweils nach IAS 2 und IAS 16 anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gewürdigt. Die von den gesetzlichen

Vertretern getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements sowie die vorgenommenen Klassifizierungen sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Zu den Sachanlagen und sonstigen Aktiva verweisen wir auf die Angaben 16, 18, 46 und 49 des Anhangs.

### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die von uns vor Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangte Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB und § 315d HGB.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die von uns vor Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangten übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Konzernabschlusses, des geprüften Konzernlageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Der gesonderte nichtfinanzielle Bericht nach § 289b Abs. 3 HGB und § 315b Abs. 3 HGB wird uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zum Konzernlagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns zu den vor dem Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangten sonstigen Informationen durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der ISA durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Ver-

stöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 31. Mai 2017 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 6. Juni 2017 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1976 als Konzernabschlussprüfer der Aareal Bank AG, Wiesbaden, bzw. ihrer Vorgängergesellschaften tätig. Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

### Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Stefan Palm.

Frankfurt am Main, den 6. März 2018

**PricewaterhouseCoopers GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

<b>Stefan Palm</b>	<b>Lukas Sierleja</b>
<b>Wirtschaftsprüfer</b>	<b>Wirtschaftsprüfer</b>

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat bei der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns.



# Transparenz

**Zukunft denken. Jetzt handeln.**

17 An unsere Aktionäre

27 Konzernlagebericht

87 Konzernabschluss

## **221 Transparenz**

222 Erklärung zur Unternehmensführung

232 Bericht des Aufsichtsrats

238 Adressen

240 Glossar

244 Finanzkalender

## Erklärung zur Unternehmensführung gemäß §§ 289f, 315d HGB / Corporate Governance Bericht

### Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

Seit der letzten Entsprechenserklärung der Aareal Bank AG vom Dezember 2016 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ (in der Fassung ihrer Veröffentlichung im Bundesanzeiger am 24. April 2017), mit den unten stehenden zwei Einschränkungen entsprochen bzw. wird ihnen mit diesen Einschränkungen auch zukünftig entsprechen.

Gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex soll die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt sowie hinsichtlich ihrer variablen Bestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Der Aufsichtsrat hat unter anderem vor dem Hintergrund geänderter regulatorischer Anforderungen im März 2014 mit Wirkung ab dem 1. Januar 2014 auf Vorschlag des Vergütungskontrollausschusses ein neues System für die Vorstandsvergütung beschlossen, welches der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex entspricht. In diesem Zusammenhang wurde für die variable erfolgsabhängige Vergütung des Vorstands, die für das Geschäftsjahr 2013 oder für nachfolgende Geschäftsjahre gewährt wird, eine betragsmäßige Höchstgrenze beschlossen. Lediglich virtuelle Aktien, die für das Geschäftsjahr 2012 oder frühere Geschäftsjahre gewährt wurden oder nach den zugrunde liegenden Regelungen über die zeitlich verzögerte Auszahlung variabler Vergütungsbestandteile („Deferral“) noch gewährt werden, weisen keine betragsmäßige Höchstgrenze auf. Allerdings werden solche virtuellen Aktien letztmalig erst nach Ablauf des Zurückbehaltungszeitraums und nach Ablauf der jeweils anwendbaren Halte- bzw. Sperfrist im Jahr 2018 auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses (Xetra) der fünf Börsenhandelstage nach dem Ende der Frist automatisch abgerechnet und ausgezahlt.

§ 25d KWG sieht vor, dass der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG weitere Aufgaben übernehmen muss, die nicht nur von den Anteilseignervertretern im Aufsichtsrat vorbereitet werden sollen. Daher ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss – entgegen der Empfehlung in Ziffer 5.3.3 des Kodex – auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

### Wiesbaden, im Dezember 2017

#### Der Vorstand



**Hermann J. Merkens**



**Dagmar Knopek**



**Christiane Kunisch-Wolff**



**Thomas Ortmanns**



**Christof Winkelmann**

#### Für den Aufsichtsrat



**Marija Korsch (Vorsitzende)**

## Corporate-Governance-Verständnis der Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe wird von der Aareal Bank AG als Mutterunternehmen geführt. Die Aareal Bank ist ein börsennotiertes Kreditinstitut, welches aufgrund ihrer Bedeutung direkt durch die Europäische Zentralbank beaufsichtigt wird. Obwohl wir als Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG eine Vielzahl spezifischer Corporate-Governance-Regelungen zu beachten haben, endet unser gemeinsames Verständnis nicht bei deren Befolgung. Wir diskutieren darüber hinaus regelmäßig die Anwendung freiwilliger Vorgaben, die vom Kodex, der Bankenaufsicht, unseren Aktionären oder aufgrund internationaler Best Practice empfohlen werden oder sich für Aufsichtsrat und Vorstand durch ihre tägliche Arbeit ergeben.

Unsere oberste Maxime ist im Interesse des Unternehmens zu handeln und dabei unserer Verantwortung gegenüber den Mitarbeitern, den Kunden, den Aktionären, der Öffentlichkeit und der Umwelt gerecht zu werden.

## Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Um ihrer Verantwortung gerecht zu werden, richtet sich die Unternehmensführung neben den gesetzlichen und bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben an einem umfangreichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung des Geschäfts der Bank im Sinne unserer ethischen Verantwortung beinhaltet. Diese Dokumente stehen allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung.

### Nachhaltigkeitsansatz

Für die Aareal Bank Gruppe ist ihr Beitrag zu einer nachhaltigen volkswirtschaftlichen Entwicklung ein zentrales Anliegen. Als Partner der Immobilienwirtschaft setzt die Aareal Bank Gruppe auf ein unternehmerisches Handeln, das den Bedürfnissen

der Branche und der Stakeholder gerecht wird. Sie ist sich ihrer mit dem Leitbild der Nachhaltigkeit verbundenen Verantwortung und notwendigen Orientierung an gesellschaftlichen Bedürfnissen bewusst und möchte den nachfolgenden Generationen ihre Lebensgrundlagen und Gestaltungsmöglichkeiten bewahren.

Das Leitbild der Nachhaltigkeit, welches mit einem integrierten Nachhaltigkeitsmanagement unterlegt ist, flankiert die nachhaltige Unternehmensstrategie und fasst die Grundsätze unternehmerischer Verantwortung der Aareal Bank Gruppe zusammen, die im Einklang mit dem Anspruch an nachhaltiges Wirtschaften stehen:

- Wir denken integriert und zukunftsorientiert unter Berücksichtigung ethischer, gesellschaftlicher und ökologischer Themenstellungen.
- Wir analysieren Trends ganzheitlich, bewerten daraus resultierende Chancen und Risiken und richten unser zukunftsorientiertes Nachhaltigkeitsprogramm darauf aus.
- Wir haben alle relevanten Anspruchsgruppen im Blick, setzen auf einen aktiven Austausch mit diesen in unterschiedlichen Dialogformaten und zeigen auf, wie wir gewonnene Erkenntnisse nutzen.
- Wir stellen sicher, dass bei unternehmerischen Entscheidungen ökologische, gesellschaftliche und Governance-relevante Aspekte bedacht werden und kommunizieren Fortschritte und Herausforderungen transparent und glaubwürdig.
- Wir fokussieren uns, setzen um und stärken so nachhaltigkeitsrelevante Unternehmenswerte, wie z. B. Verlässlichkeit, Innovationskraft, Integrität und Compliance, Attraktivität als Arbeitgeber und Aufbau/Pflege vertrauensvoller Kundenbeziehungen.

Dabei orientieren wir uns an nationalen und internationalen Rahmenwerken, bekennen uns zu Initiativen bzw. sind Organisationen beigetreten, die allgemein anerkannte ethische Standards

vertreten und deren Wertvorstellungen wir teilen. Relevant sind hier u. a.:

- United Nations Global Compact
- International Labor Organisation
- Deutscher Nachhaltigkeitskodex
- Charta der Vielfalt
- Charta zur Vereinbarkeit von Beruf und Pflege

Organisatorisch ist das Nachhaltigkeitsmanagement dem Vorstandsvorsitzenden zugeordnet. Damit unterstreicht die Aareal Bank Gruppe die strategische Bedeutung von Nachhaltigkeit für das unternehmerische Selbstverständnis und steuert die praktische Umsetzung von höchster Stelle aus. Das bereits 2012 etablierte Nachhaltigkeitskomitee dient dem Vorstand als Plattform zur Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsprogramms und zur Koordinierung der konzernübergreifenden Nachhaltigkeitsaktivitäten. Ihm gehören Vertreter aller wesentlichen Fachbereiche an.

Weitere Informationen können dem aktuellen Nachhaltigkeitsbericht entnommen werden: [www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschrittsberichten/nachhaltigkeitsberichterstattung/](http://www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschrittsberichten/nachhaltigkeitsberichterstattung/)

### **Code of Conduct**

Integrität und verantwortungsvolles Handeln begreifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats und alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser intern vorgegebener Code of Conduct beinhaltet daher verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank Gruppe möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, dass das von den Stakeholdern – unseren Kunden, Investoren und Mitarbeitern – dem Unternehmen entgegengebrachte Vertrauen bestätigt und gleichzeitig weiter gestärkt wird (Link: [www.aareal-bank.com/fileadmin/DAM\\_Content/Konzern/dokumente/Code\\_of\\_Conduct.pdf](http://www.aareal-bank.com/fileadmin/DAM_Content/Konzern/dokumente/Code_of_Conduct.pdf)).

### **Diversitätsgrundsätze**

Vorstand und Aufsichtsrat bekennen sich ausdrücklich zur Vielfalt in der gesamten Aareal Bank Gruppe.

Danach heißt Vielfalt:

- Wertschätzung der Einzigartigkeit jedes Individuums und Respekt vor seiner Andersartigkeit
- Chancengleichheit auf allen Ebenen
- Vermeidung jeder Art von Diskriminierungen und
- Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch ein Erfolgsfaktor zur Erreichung von strategischen Zielen darstellt.

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

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

Die Aareal Bank beschäftigt Mitarbeiter aus über 30 Nationen. An den Auslandsstandorten der Aareal Bank achten wir darauf, Positionen, wenn möglich, überwiegend mit lokalem Personal zu besetzen. Die Aareal Bank Gruppe legt großen Wert darauf, dass Frauen und Männer sowohl bei Besetzungsentscheidungen als auch hinsichtlich der Weiterentwicklung durch Qualifizierungsmaßnahmen und der Vergütung im Unternehmen gleich behandelt werden. So werden alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten grundsätzlich im Rahmen von Stellenausschreibungsverfahren besetzt. Alle Mitarbeite-

rinnen und Mitarbeiter können sich darauf bewerben. Bei der Entlohnung der Mitarbeiter differenzieren wir nicht nach Geschlecht, sondern achten ausschließlich auf Aspekte wie Qualifizierung, Berufserfahrung oder Ausbildung.

Gemäß dem Gesetz zur gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst setzt der Vorstand konkrete Ziele, unter Angaben konkreter Umsetzungsfristen, für den Frauenanteil auf den ersten beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands in der Aareal Bank AG. Bei der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands konnte das für diese Ebene bis zum 30. Juni 2017 gesetzte Ziel von 6,3 % Frauenanteil übertroffen werden. Der zum Stichtag 30. Juni 2017 bestehende Status quo von 13,5 % soll bis zum 30. Juni 2022 mindestens gehalten werden. Dieser Anteil konnte unter anderem durch interne Beförderungen von der zweiten auf die erste Führungsebene erreicht werden, wodurch jedoch das Ziel für die zweite Führungsebene von 21,4 % mit 21,1 % zum Stichtag 30. Juni 2017 minimal verfehlt wurde. Mindestens der damalige Status quo soll bis zum 30. Juni 2022 gehalten werden.

Konzernweit lag der Frauenanteil in allen Führungspositionen der Aareal Bank Gruppe bei 21,5 % (Aareal Bank AG 24,1 %; Aareon 20,7 %). Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe insgesamt betrug zum 31. Dezember 2017 37,4 % (Aareal Bank AG 45,6 %, Aareon GmbH 31,3 %).

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter der Aareal Bank belief sich im Jahr 2017 auf 4,1 %. Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertenvertretung repräsentiert.

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

## Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

### Vorstand

Der Vorstand leitet das Unternehmen und ist für seine strategische Ausrichtung, wesentliche Geschäfte und die ordnungsgemäße Organisation, einschließlich der Implementierung wirksamer Überwachungssysteme, zuständig. Die Geschäftstätigkeit richtet er auf die nachhaltige Entwicklung des Unternehmens aus. Bei seinen Entscheidungen bezieht er hierzu die langfristigen Folgen seines Handelns mit ein und lässt sich von den ethischen Grundsätzen der Aareal Bank Gruppe (s. relevante Unternehmensführungspraktiken) leiten.

### Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat übt seine Kontrolle durch unterschiedliche Instrumente aus. Zum einen hat er die Berichtspflichten des Vorstands in dessen Geschäftsordnung festgelegt, um für eine umfassende und zeitnahe Information Sorge zu tragen. Zu diesen Berichten zählen unter anderem die Finanzberichte vor ihrer Veröffentlichung, die Berichte der Internen Revision, des Risikocontrollings und Compliance sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers. In dieser Geschäftsordnung hat er auch die Geschäfte des Vorstands bestimmt, für die seine Zustimmung benötigt wird.

Mit der Auswahl geeigneter Vorstandsmitglieder und ihrer wirksamen Kontrolle trägt der Aufsichtsrat darüber hinaus zu einem nachhaltigen Erfolg der Aareal Bank Gruppe im Interesse der Anleger, der Kunden, der Mitarbeiter und der Öffentlichkeit bei.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs Ausschüsse eingerichtet: den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss, den Prüfungsausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss. Die jeweiligen Ausschussmitglieder können der Übersicht

im Anhang, Note (99), entnommen werden:  
[www.aareal-bank.com/de/investorenportal/finanzinformationen/finanzberichte/archiv/2017/](http://www.aareal-bank.com/de/investorenportal/finanzinformationen/finanzberichte/archiv/2017/)

### **Präsidial- und Nominierungsausschuss**

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Zu den weiteren Aufgaben des Ausschusses zählen die Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf Basis des vom Vergütungskontrollausschuss vorbereiteten und vom Plenum festgelegten Vergütungssystems. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss erarbeitet Anforderungsprofile für die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder, unterstützt den Aufsichtsrat bei der Auswahl geeigneter Kandidaten und bestimmt auf Basis einer jährlichen Evaluation, inwiefern Weiterbildungs- oder sonstiger Anpassungsbedarf bei Vorstand bzw. Aufsichtsrat besteht. Weiterhin berät der Präsidial- und Nominierungsausschuss über Vorschlägen zu Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern und der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

Die Beratungen über die Nominierung von Anteilseignervertretern für die Wahl durch die Hauptversammlung finden im Präsidial- und Nominierungsausschuss unter Ausschluss der Arbeitnehmervertreter statt.

### **Vergütungskontrollausschuss**

Der Vergütungskontrollausschuss überwacht die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Vorstände und Mitarbeiter unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Vergütungssysteme auf das Gesamtrisikoprofil der Aareal Bank. Der Vergütungskontrollausschuss bereitet für den Aufsichtsrat entsprechende Beschlüsse, u. a. über die Vergütung der Vorstandsmitglieder, vor. Der Vergütungskontrollausschuss nimmt die Informationen des Vergütungsbeauftragten der Aareal Bank sowie die zur Offenlegung bestimmten Informationen zum Vergütungssystem entgegen.

### **Risikoausschuss**

Der Risikoausschuss befasst sich mit allen wesentlichen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank und ist neben dem Gesamtaufwichtsrat Empfänger der Risikoberichterstattung (s. hierzu Risikobericht). Die Überwachung der Kreditrisiken beinhaltet auch die Erteilung der Zustimmung zur Gewährung von Krediten, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungspflichtig sind (s. Eilausschuss).

Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der MaRisk und bereitet die entsprechenden Beschlüsse des Aufsichtsrats vor.

### **Eilausschuss**

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Seine Mitglieder sind die Mitglieder des Obergremiums. Der Eilausschuss trifft im schriftlichen Umlaufverfahren Kreditentscheidungen, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands in die Kompetenz des Aufsichtsrats fallen und besonders eilbedürftig sind. Aus diesem Grund werden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, werden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses erörtert.

### **Prüfungsausschuss**

Der Prüfungsausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und zur Prüfung des Konzerns und der Aareal Bank AG zuständig. Der Ausschuss zeichnet verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses und bereitet die Entscheidungen des Aufsichtsrats auf der Basis seiner Auswertung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vor. Zu diesem Zweck berichtet er dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse seiner Auswertung und der daraus abgeleiteten Bewertungen. Die Vorbereitung der Abschlussprüfung umfasst auch die Vorbereitungen für die Beauftragung des Abschlussprüfers auf der Basis des Beschlusses der Hauptversammlung, die Überprüfung der Unabhängigkeit des

Abschlussprüfers, einschließlich der Billigung von zulässigen Nichtprüfungsleistungen, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten. Weiterhin erörtert der Prüfungsausschuss die Quartals- und Halbjahresberichte mit dem Vorstand und lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses berichten. Daneben ist der Prüfungsausschuss für die Prüfung der vom Vorstand vorgelegten Planungsrechnung verantwortlich und für die Entgegennahme der Berichterstattung von Compliance und der Internen Revision. Ebenso fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontroll- und Überwachungssystems in seinen Verantwortungsbereich.

#### Technologie- und Innovationsausschuss

Der Ausschuss befasst sich mit Themen zur Informationstechnologie, die innerhalb des Unternehmens genutzt wird, und Themen zu den informationstechnischen Produkten, die von Unternehmen der Aareal Bank Gruppe produziert und vertrieben werden.

#### Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Sie hat sich u. a. zum Ziel gesetzt, mit allen Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen mit einzubeziehen.

Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts-, Nachhaltigkeits- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort für jede an dem Unternehmen interessierte Person zeitgleich zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus werden regelmäßig im Finanzkalender anstehende Termine bekanntgegeben.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank fünfmal jährlich

bekannt. Der Vorstand stellt die Ergebnisse persönlich in Presse- und Analystenkonferenzen vor bzw. gibt Presseerklärungen ab.

Alle Informationen können der Internetseite der Aareal Bank entnommen werden:  
[www.aareal-bank.com/investorenportal/](http://www.aareal-bank.com/investorenportal/)

#### Beziehung zu den Aktionären

Um eine direkte Kommunikation zu ermöglichen, hat die Aareal Bank einen eigenen Bereich in ihrer Organisation eingerichtet, der Aktionären, weiteren Investoren und Analysten als erster Ansprechpartner zur Verfügung steht. Die Ansprechpartner von Investor Relations können der Internetseite der Aareal Bank entnommen werden:  
[www.aareal-bank.com/investorenportal/aktieninvestoren/kontakt/](http://www.aareal-bank.com/investorenportal/aktieninvestoren/kontakt/)

Die Bank hält zudem einmal jährlich eine ordentliche Hauptversammlung ab. Durch ihre aktive Teilnahme an der Hauptversammlung können die Aktionäre an der Gestaltung ihres Unternehmens teilnehmen.

Im Verlauf der Hauptversammlung entscheiden die Anteilseigner insbesondere über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Verwendung eines Bilanzgewinns, Satzungsänderungen sowie Ermächtigungen zu Kapitalmaßnahmen. Die Hauptversammlung wählt weiterhin den Abschlussprüfer für das Unternehmen.

Die Aktionäre des Unternehmens können Stellungnahmen oder Empfehlungen per Brief, Fax oder E-Mail an das Unternehmen richten oder persönlich durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen. Die Redebeiträge der Aktionäre und im Vorfeld zur Hauptversammlung eingereichte Anträge zur Aktionärsversammlung werden während der Generaldebatte der Hauptversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat aufgenommen, um die Fragen zu

beantworten oder zu anderweitigen Diskussionsbeiträgen Stellung zu nehmen.

Auf die Übertragung von Teilen der Hauptversammlung im Internet sowie die Möglichkeit von Weisungserteilungen oder eine Stimmabgabe über das Internet haben wir bisher bewusst verzichtet. Vor dem Hintergrund der unter vielen unserer Aktionäre geringen Akzeptanz für diesen Service wäre der damit verbundene Aufwand unverhältnismäßig hoch. Die Aareal Bank überprüft die Nachfrage nach diesem Angebot regelmäßig.

### **Leitlinien für die Auswahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

Nach der Überzeugung des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG sind Vorstand und Aufsichtsrat dann angemessen besetzt, wenn jedes Mitglied in der Lage ist, seine Aufgaben zu erfüllen (fachliche Qualifikation), es die nötige Zeit aufwendet und die Integrität mitbringt, sich bei seiner Aufgabenerfüllung von den ethischen Grundsätzen der Aareal Bank (persönliche Zuverlässigkeit, Interessenskonflikte & Unabhängigkeit) leiten zu lassen. Das jeweilige Gesamtorgan ist so zusammenzusetzen, dass die Zusammenarbeit und eine möglichst umfangreiche Meinungs- und Kenntnisvielfalt gefördert wird (Diversitätskonzept).

Der Aufsichtsrat hat konkrete Anforderungen und Prozesse festgelegt, um diese Kriterien bei der jährlichen Evaluation der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie bei der Auswahl von Kandidaten für den Vorstand oder der Anteilseignersseite des Aufsichtsrats zu überprüfen. Dabei hat er die gesetzlichen Vorgaben des Aktiengesetzes, des Kreditwesengesetzes und die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex berücksichtigt. Zudem wurden die bankaufsichtsrechtlichen Leitlinien der Europäischen Zentralbank sowie der Europäischen Bankenaufsicht zur Eignung und zur Internen Governance sowie die Corporate-Governance-Richtlinien der für die Aareal Bank relevanten Stimmrechtsberater und wesentlichen Aktionäre einbezogen. Neben dem Aufsichtsrat überprüft auch die Europäische Zentral-

bank zum Tätigkeitsbeginn die Eignung des jeweiligen Kandidaten anhand des sog. Fit&Proper-Verfahrens.

### **Persönliche Zuverlässigkeit**

Die Grundsätze der persönlichen Zuverlässigkeit gelten für alle Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats gleichermaßen. Alle Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sollen ehrlich, integer und unvoreingenommen sein, die ethischen Grundsätze der Aareal Bank, niedergelegt im Code of Conduct, leben und der Wahrnehmung ihrer Aufgaben ausreichend Zeit widmen. Für jedes Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied hat der Aufsichtsrat den zeitlichen Aufwand ermittelt und überprüft jährlich, ob der Ausübung des Mandats auch genügend Zeit gewidmet wurde. Dabei achtet er auf die Einhaltung der Vorgaben zu der zulässigen Anzahl von weiteren Mandaten gemäß der §§ 25c Abs. 2 und 25d Abs. 3 Kreditwesengesetz.

### **Interessenskonflikte & Unabhängigkeit**

Im Unternehmensinteresse zu handeln, bedeutet, die wesentlichen Abwägungen frei von sachfremden Erwägungen treffen zu können. Der Aufsichtsrat misst daher dem Umgang und der Offenlegung von Interessenskonflikten oder potenziellen Interessenskonflikten, die beispielsweise die Unabhängigkeit des Aufsichtsrats infrage stellen können, besondere Bedeutung bei.

Den Umgang mit möglichen Interessenskonflikten von Vorstand und Aufsichtsrat bzw., wie diese zu verhindern sind, hat der Aufsichtsrat in seiner Conflict of Interest Policy geregelt. Hierin ist insbesondere niedergelegt, dass das einzelne Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied schon bei möglichen Interessenskonflikten für Transparenz zu sorgen hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind. Bewerberinnen bzw. Bewerber, bei denen von vornherein ein wesentlicher Inter-



essenskonflikt zu vermuten ist, kommen als Kandidatinnen bzw. Kandidaten nicht infrage.

Der Aufsichtsrat hat zudem für sich festgelegt, wann die Unabhängigkeit eines seiner Mitglieder entfällt und überprüft mindestens jährlich, ob die Unabhängigkeit einzelner Mitglieder gegebenenfalls entfallen ist bzw. entfallen wird. Dies könnte beispielsweise vorliegen, wenn die Regelzugehörigkeitsgrenze von drei Amtsperioden im Aufsichtsrat demnächst überschritten wird. Eine Amtsperiode beginnt mit der Wahl bzw. Wiederwahl durch die Hauptversammlung. Der Aufsichtsrat verfolgt das Ziel, dass mindestens 50 % der Anteilseignervertreter sowie jeder Vorsitzende eines Ausschusses und des Aufsichtsrats unabhängig sein sollen. Gegenwärtig sind nach Einschätzung des Aufsichtsrats alle Anteilseignervertreter (Frau Marija Korsch, Herr Richard Peters, Herr Dr. Hans Werner Rhein, Herr Prof. Dr. Stephan Schüller, Frau Sylvia Seignette, Frau Elisabeth Stheeman, Herr Dietrich Voigtländer und Herr Prof. Dr. Hermann Wagner) unabhängig.

### Fachliche Qualifikation

Jedes Organmitglied muss über die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen verfügen, um seine Aufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen, das heißt mindestens die wesentliche Geschäftstätigkeit sowie die damit verbundenen wesentlichen Risiken, das darauf bezogene Kontroll- und Überwachungssystem sowie die entsprechende Rechnungslegung und Unternehmensberichterstattung verstehen und beurteilen zu können. Dazu gehört auch mit den zugrunde liegenden wesentlichen rechtlichen Vorgaben vertraut zu sein. Den Vorstandsmitgliedern obliegen sowohl die Aufgaben des Gesamtvorstands als auch diejenigen der ihnen zugewiesenen Ressorts. Jedes Aufsichtsratsmitglied muss in der Lage sein, die dem Gesamtaufsichtsrat obliegenden Aufgaben erfüllen zu können. Wenn sie den Vorsitz eines Ausschusses übernehmen, sollen sie über eine weitreichende Expertise in den dem Ausschuss zugewiesenen Themen besitzen. So muss der Vorsitzende des Prüfungsausschusses Experte in Fragen der Rechnungslegung und interner Kontroll- und Überwachungssysteme

und der Vorsitzende des Risikoausschusses Experte in der Steuerung und Überwachung von Risiken sein. Beide Ausschussvorsitzenden sollen zudem nicht den Aufsichtsratsvorsitz innehaben.

Die Lebensläufe der Mitglieder des Vorstands [www.aareal-bank.com/de/ueber-uns/unternehmensprofil/vorstand/](http://www.aareal-bank.com/de/ueber-uns/unternehmensprofil/vorstand/) sowie der Mitglieder des Aufsichtsrats [www.aareal-bank.com/de/ueber-uns/unternehmensprofil/aufsichtsrat/](http://www.aareal-bank.com/de/ueber-uns/unternehmensprofil/aufsichtsrat/) können der Internetseite entnommen werden.

### Diversitätskonzept

Vorstand und Aufsichtsrat verfolgen in ihren Gremien grundsätzlich das Ziel einer möglichst großen Vielfalt in den Aspekten Geschlecht, Alter, Internationalität und fachliche Diversität. Unter mehreren gleich geeigneten Kandidaten, wird die weitere Auswahl unter Heranziehung dieser Aspekte getroffen, um ein möglichst umfangreiches Spektrum unterschiedlicher Sichtweisen im Interesse einer bestmöglichen Entscheidung für die Aareal Bank zusammenzuführen. Der Vorstand trägt dafür Sorge, dass diese Aspekte der Vielfalt ebenfalls auf den unter ihm stehenden Führungsebenen berücksichtigt werden, um eine an diesem Diversitätskonzept orientierte Nachfolge zu ermöglichen (s. Relevante Führungsangaben/Diversity). Für die zuvor genannten Diversitätsaspekte hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand einzelne Ziele gesetzt, deren Umsetzung er jährlich darlegt. Diese Ziele versteht er als Mindestziele, die einer darüber hinaus gehenden Erfüllung nicht im Wege stehen.

### Geschlechterdiversität

Gemäß dem Gesetz zur gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst setzt der Aufsichtsrat Ziele, unter Angaben konkreter Umsetzungsfristen, für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und dem Vorstand. Der Vorstand nimmt dies gleichermaßen für die ersten beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands vor. Die

erste Frist endete am 30. Juni 2017. Der Aufsichtsrat verfügte zum Fristende und zum 31. Dezember 2017 über einen Anteil von 33,33 % Frauen und hat damit sein Ziel von 30 % erreicht. Bis zum 30. Juni 2022 soll der Frauenanteil im Aufsichtsrat mindestens 25 % betragen. Der Vorstand verfügte zum Fristende und zum 31. Dezember 2017 über einen Frauenanteil von 40 % und hat damit sein Ziel von 25 % erreicht. Bis zum 30. Juni 2022 soll der Vorstand über einen Mindestfrauenanteil von 20 % verfügen.

### **Altersdiversität**

Um eine kontinuierliche Weiterentwicklung von Vorstand und Aufsichtsrat zu fördern, hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand Ziele für die Altersstruktur festgelegt. Kandidatinnen bzw. Kandidaten sollen bei der (Wieder-) Wahl in den Aufsichtsrat die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht erreicht haben. Der Aufsichtsrat soll zudem nicht lediglich aus Mitgliedern in einem Alter von über 60 Jahren bestehen. Mitglieder des Vorstands sollen während ihrer Amtszeit die Altersgrenze von 65 Jahren nicht überschreiten. Diese Ziele werden gegenwärtig erfüllt.

### **Internationalität**

Begründet auf der internationalen Geschäftstätigkeit der Aareal Bank hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand zudem das Ziel einer möglichst umfassenden internationalen Erfahrung festgelegt, die durch die ausländische Nationalität oder erhebliche Berufserfahrung in einem anderen Staat nachgewiesen werden kann. 40 % der Mitglieder im Vorstand und 25 % der Mitglieder im Aufsichtsrat bringen einen solchen Hintergrund in ihre Arbeit ein.

### **Fachliche Diversität**

Der Aufsichtsrat verfolgt sowohl bei der Auswahl der Mitglieder des Vorstands als auch des Aufsichtsrats das Ziel einer möglichst großen beruflichen Vielfalt. Die Möglichkeiten hierzu sind allerdings durch die hohen fachlichen Anforderungen an Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder von sog. bedeutenden Kreditinstituten begrenzt. Unter anderem

verlangen bankaufsichtsrechtliche Vorgaben von Vorstandsmitgliedern grundsätzlich einschlägige Erfahrungen im Kreditgeschäft und im Risikomanagement. Gemäß § 100 Abs. 5 Aktiengesetz müssen die Mitglieder des Aufsichtsrats zudem in ihrer Gesamtheit mit dem Sektor, in dem die Gesellschaft tätig ist, vertraut sein. Der Aufsichtsrat verfolgt für sich aber das Ziel, dass nicht alle Mitglieder den Hauptteil ihrer Berufserfahrung bei einem Kreditinstitut erworben haben.

### **Jährliche Evaluation der Eignung und Leistung**

Die Einhaltung der genannten Leitlinien wird mindestens jährlich oder anlassbezogen überprüft. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss wird dabei regelmäßig von externen Experten unterstützt.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss beurteilt dabei sowohl die Eignung des Vorstands und des Aufsichtsrats jeweils in ihrer Gesamtheit als auch ihrer einzelnen Mitglieder und bewertet die Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung beider Organe. Anschließend berät der Ausschuss über etwaige Empfehlungen an den Aufsichtsrat, um erkannte Verbesserungspotenziale zu heben. In Übereinstimmung mit § 25d Abs. 4 Kreditwesengesetz und Ziffer 5.4.5 des Deutschen Corporate Governance Kodex bildet sich der Aufsichtsrat darüber hinaus regelmäßig weiter und erhält hierfür Unterstützung durch die Gesellschaft. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss beurteilt in seiner jährlichen Evaluation ferner, ob zukünftige Herausforderungen oder neue Vorgaben bestimmte Weiterbildungsmaßnahmen erfordern.

### **Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse, die jeweiligen Vorsitzenden sowie die Mitglieder des Vorstands und deren jeweilige Verantwortungsbereiche sind in Anhangangabe (99) dargestellt. Der Vorstand besteht nach der Entscheidung des Aufsichtsrats aus fünf Mitgliedern.

Der Aufsichtsrat bestimmt eines der Mitglieder zum Vorsitzenden des Vorstands. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht gemäß der Satzung des Unternehmens aus zwölf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats wählen, nach ihrer Wahl durch die Hauptversammlung und für die Dauer ihrer Amtszeit, einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende. Die Vertreter der Arbeitnehmer wurden durch das besondere Verhandlungsgremium, eine Vertretung der Arbeitnehmer infolge der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG, im Geschäftsjahr 2010 gewählt.

Die Ausschüsse bestehen mindestens aus vier, der Prüfungs- und der Risikoausschuss aus sechs Mitgliedern. Die Aufsichtsratsvorsitzende gehört jedem Ausschuss an. Sie nimmt die Position des Risikomanagementexperten im Vergütungskontrollausschuss wahr. Gemäß den Vorgaben in Ziffer 5.3.2 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie den Leitlinien der Aareal Bank zur Auswahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern haben den Vorsitz des Prüfungs- und des Risikoausschusses unabhängige Experten inne. Im Übrigen wird auf eine Überkreuzverflechtung der Ausschussmitglieder geachtet, damit eine wechselseitige Information sichergestellt wird.

### **Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft**

Im Jahr 2017 wurde keine Transaktion von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt, die gemäß den Vorgaben in Art. 19 EU-Marktmissbrauchsverordnung (596/2014) in Verbindung mit § 26 WpHG zu veröffentlichen wäre. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

### **Bilanzierung und Rechnungslegung**

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an. Der Einzel-

abschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt die Jahresabschlüsse und Lageberichte von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses der AG und des Konzernabschlusses berichten und überwacht zugleich seine Unabhängigkeit. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf die Anhangangabe (34) verwiesen. Vom Abschlussprüfer zulässige Nichtprüfungsleistungen sind zuvor durch den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats zu billigen.

Die von der Hauptversammlung 2017 für die Prüfung des Jahresabschlusses 2017 gewählte und vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihre Prüfungstätigkeit unter der Leitung der Herren Stefan Palm und Lukas Sierleja wahrgenommen. Alle Mitarbeiter der Prüfungsgesellschaft inklusive der verantwortlichen Partner und Prüfungsleiter wechseln entsprechend den internen Regelungen regelmäßig – in diesem Fall alle fünf Jahre – das betreute Prüfungsmandat.

Herr Palm als verantwortlicher Partner betreut das Prüfungsmandat der Aareal Bank seit 2013, Herr Sierleja als verantwortlicher Prüfungsleiter seit 2016.

## Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das Geschäftsjahr 2017 war für die Aareal Bank wiederum ein wirtschaftlich erfolgreiches Jahr und hat aufs Neue gezeigt, dass die Aareal Bank Gruppe mit einem dynamischen Umfeld gut umgehen kann. Auch in strategischer Hinsicht war das vergangene Geschäftsjahr für die Aareal Bank erfolgreich. Wichtige Schritte des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ konnten umgesetzt werden.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen notwendig wurde, sind

die entsprechenden Beschlüsse im Umlaufverfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands der Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

### **Arbeit des Aufsichtsratsplenums**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden sechs Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen

Sitzungen bildete der Umgang mit dem weiterhin herausfordernden Marktumfeld, der weiterhin großen Zahl regulatorischer Anpassungen und die Umsetzung des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“.

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörten auch die Maßnahmen, mit denen auf die allgemeinen Marktentwicklungen sowie das anhaltende Niedrigzinsumfeld und die allgemeine Notenbankpolitik reagiert wurde.

In den Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u. a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der jeweils aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Zudem wurde dem Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

In der Sitzung im Januar hat sich der Aufsichtsrat mit der Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder und den Auswirkungen der neuen Institutsvergütungsverordnung sowie der Ausrichtung des Kreditgeschäfts beschäftigt.

In der Sitzung im März befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2016

sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2017. Auf Empfehlung des Prüfungsausschusses beschloss der Aufsichtsrat zudem den erstmals gesetzlich vorgeschriebenen nichtfinanziellen Bericht 2017 einer Prüfung zur Erlangung von begrenzter Sicherheit zu unterziehen. Zudem wurde in der Sitzung im März die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2017 erörtert. Im Verlauf der Sitzung wurden ebenfalls die Jahresberichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten diskutiert. Ein weiterer Punkt war die Befassung mit Vergütungsfragen.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai begann mit einer ausführlichen Rückschau auf die vorangegangene Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Außerdem hat der Vorstand seine regelmäßige Berichterstattung über die Entwicklung des Geschäfts vorgelegt, mit der sich der Aufsichtsrat auseinandergesetzt hat.

Die Sitzung im Juni diente ausschließlich einer umfassenden Erörterung der Strategie der Aareal Bank Gruppe. Der Aufsichtsrat hat mit dem Vorstand intensiv über strategische Initiativen diskutiert.

In der Sitzung im September wurden neben den turnusgemäßen Berichten aktuelle Fragen zu strategischen Initiativen und neueste Änderungen in den aufsichtlichen Vorgaben vorgestellt und diskutiert.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. Die notwendigen Beschlüsse wurden gefasst und umgesetzt. Weiterhin verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im

Internet veröffentlicht wurde. Entsprechend den Regelungen des § 25c und d KWG hat der Aufsichtsrat die dort vorgesehenen Evaluationen durchgeführt. Die Ergebnisse der Evaluationen hat der Aufsichtsrat ausführlich erörtert. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) erörtert. Auch die Vergütungssysteme des Unternehmens wurden turnusgemäß überprüft und es wurde über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass die Vergütungssysteme des Unternehmens angemessen sind.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Sofern Entscheidungen des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren getroffen wurden, hat sich der Aufsichtsrat in der jeweils nachfolgenden Sitzung nochmals eingehend mit den verbundenen Themen befasst und sich vom Vorstand über die Umsetzung dieser vorher getroffenen Entscheidungen berichten lassen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenskonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigenden Interessenskonflikte identifiziert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenskonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen einer separaten Informationsveranstaltung von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers sehr ausführlich über aktuelle Veränderungen und Überle-

gungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen und die möglichen Auswirkungen dieser Trends auf die Aareal Bank besprochen.

### **Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats**

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs Ausschüsse eingerichtet, den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Risikoausschuss und den Eilausschuss als Unterausschuss des Risikoausschusses, den Prüfungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu fünf Sitzungen. In seinen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet, sich mit der Effizienz des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sowie Corporate-Governance-Themen befasst und sich in einem regelmäßigen Dialog mit dem Vorstand über die strategische Entwicklung der Aareal Bank Gruppe informiert.

Der Risikoausschuss kam zu vier Sitzungen zusammen. Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss beschäftigte sich zudem mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit und den Kapitalquoten der Aareal Bank. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Zudem wurden die Risiken aus den bestehenden Beteiligungen sowie alle weiteren wesentlichen Risiken vorgestellt. Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden.

Der Vorstand hat dem Ausschuss zudem ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Der Ausschuss befasste sich darüber hinaus mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Er entscheidet im Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses nochmals vorgestellt und ergänzend der aktuelle Status der Umsetzung vom Vorstand dargestellt.

Der Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2016 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2017 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2016 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben sich mit den Inhalten der vorgelegten Prüfungsberichte auseinandergesetzt und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2017 beraten.

Der Prüfungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung im Mai 2017 mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Aareal Bank Gruppe und der vorgenommenen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit („limited assurance“) für diesen Bericht. Entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex erörterte der Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Mai, August

und November 2017 die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres mit dem Vorstand.

Die Sitzungen dienten auch der Befassung des Ausschusses mit ergänzenden Themen, wie z.B. einem jeweils aktuellen Überblick über die zustimmungspflichtigen Leistungen des Wirtschaftsprüfers gemäß den Neuregelungen der Abschlussprüferverordnung und der Abschlussprüferrichtlinie und hat entsprechende Leistungen, sofern erforderlich gebilligt. Der Ausschuss hat sich außerdem über die Überprüfung des internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informieren lassen, diese diskutiert und zur Kenntnis genommen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Weiterhin wurde der Prüfungsausschuss vom Vorstand über den Aufbau der Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Geschäftsjahr 2017, gemäß den neuen Vorgaben, informiert.

Der Ausschuss hat in seinen Sitzungen außerdem die Berichte der Internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und diese zur Kenntnis genommen.

Die acht Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten die dem Ausschuss zugewiesenen Themen hinsichtlich der Befassung mit den Vergütungssystemen der Bank und allen damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Hierbei wurde, sofern dies als notwendig erachtet wurde, Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater herangezogen. Der Vergütungskontrollausschuss befasste sich neben den turnusgemäß zu behandelnden Themen insbesondere mit den durch die am 3. August 2017 in Kraft getretene Novellierung der Institutsvergütungsverordnung notwendigen Anpassungen der Vergütungssysteme. Darüber hinaus unterstützte der Vergütungskontrollausschuss den Aufsichtsrat bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Vergütung des Vorstands. Der Ausschuss unterstützte vor allem die Festlegung der Ziele für den Vorstand für das laufende

Jahr und die Bewertung der Zielerreichung des Vorstands, als Voraussetzung für die Ermittlung der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder für das Jahr 2017. Die Unterstützung des Aufsichtsrats erfolgte in der Regel durch die Vorbereitung von entsprechenden Beschlussempfehlungen.

Der Technologie- und Innovationsausschuss traf sich zu vier Sitzungen. In seinen Sitzungen wurde ausführlich über Markttrends, technologische Entwicklungen und Innovationen insbesondere für die Kunden des Segments Consulting/Dienstleistungen beraten. Mögliche Geschäftschancen, die sich durch die zunehmende Digitalisierung von Geschäftsprozessen ergeben und wie diese durch die Aareal Bank Gruppe für ihre Kunden nutzbar gemacht werden können, wurden u. a. von den für die Entwicklung verantwortlichen Mitarbeitern der Tochtergesellschaften erläutert. Ein weiterer zentraler Punkt der regelmäßigen Beratungen war die Neuausrichtung der Banksysteme vor dem Hintergrund der zahlreichen neuen Anforderungen an Rechnungslegung, Regulierung und IT-Sicherheit.

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten/ Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Marija Korsch	33 von 33
Prof. Dr. Stephan Schüller	25 von 25
York-Detlef Bülow*	24 von 25
Thomas Hawel*	10 von 10
Dieter Kirsch*	17 von 18
Richard Peters	21 von 21
Dr. Hans-Werner Rhein	15 von 15
Sylvia Seignette	10 von 10
Elisabeth Stheeman	14 von 14
Hans-Dietrich Voigtländer	24 von 24
Prof. Dr. Hermann Wagner	16 von 16
Beate Wollmann*	6 von 6

\* Von den Arbeitnehmern gewählt

## Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2017 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben die Prüfungsberichte sowie alle zugehörigen Anlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie die Prüfungsberichte wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwen-



dungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 22. März 2018 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

## Nichtfinanzieller Bericht

Prüfungsausschuss und Aufsichtsrat haben sich in ihren Sitzungen vom 23. März 2017, 10. Mai 2017, 27. Juni 2017 und 12. Dezember 2017 mit Nachhaltigkeitsthemen und der Berichterstattung hierzu befasst.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich in seiner Sitzung vom 21. März 2018 zudem mit dem nichtfinanziellen Bericht und dem Ergebnis der Prüfung des nichtfinanziellen Berichts durch PwC befasst. Vertreter des Prüfers nahmen an der Sitzung des Prüfungsausschusses teil und berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer betriebswirtschaftlichen Prüfung nach ISAE 3000 (Revised) zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („limited assurance“). Sie beantworteten ergänzende Fragen der Ausschussmitglieder. Der Prüfungsausschuss hat das Prüfungsergebnis von PwC plausibilisiert und dem Aufsichtsrat seine Bewertung des nichtfinanziellen Berichts und die Analyse des Prüfungsergebnisses von PwC vorgestellt. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen, sich dem Prüfungsergebnis von PwC anzuschließen. Der Aufsichtsrat ist dem gefolgt und hat in seiner Sitzung vom 22. März 2018 als Ergebnis seiner Prüfung festgestellt, dass keine Einwände gegen den nichtfinanziellen Bericht und das Ergebnis der Prüfung durch PwC zu erheben sind.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern

des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr 2017 aussprechen. Alle Mitarbeiter haben dazu beigetragen, dass das Unternehmen die vielfältigen Herausforderungen ausgesprochen gut gemeistert hat und die für eine erfolgreiche Zukunft notwendigen weitreichenden Weichenstellungen vorgenommen werden konnten. Das damit zum Ausdruck gebrachte anhaltende große Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben den Erfolg des Unternehmens möglich gemacht.

Frankfurt, im März 2018

Für den Aufsichtsrat

**Marija Korsch (Vorsitzende)**

## 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

## Glossar

### Ad-hoc-Mitteilung

§ 15 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) verpflichtet Emittenten von Wertpapieren, kursrelevante Informationen unverzüglich zu veröffentlichen. Dies erfolgt mithilfe von Ad-hoc-Mitteilungen, die die Vermögens-, Finanzlage oder auch den allgemeinen Geschäftsverlauf des Emittenten betreffen können. Um Insider-Handel zu verhindern, besteht in Deutschland wie auch auf allen anderen führenden Finanzplätzen die Pflicht zur Ad-hoc-Publizität.

### Adressrisiko

Adressrisiken lassen sich in Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten- und Länderrisiken untergliedern und bezeichnen jeweils den potenziellen Wertverlust, der durch den Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kunden im Kreditgeschäft, von Emittenten von Schuldscheindarlehen und Wertpapieren sowie von Kontrahenten von Geldhandels-, Wertpapier- und Derivategeschäften entstehen kann.

### Advanced Approach

Bei der „fortgeschrittenen Methode“ wird es Banken mit einem ausreichend entwickelten Verfahren für die interne Kapitalallokation (strenge Auflagen in Bezug auf Methodik und Offenlegung) von der Aufsichtsbehörde gestattet, ihre internen Einschätzungen der Bonität eines Schuldners für die Beurteilung des Kreditrisikos in ihren Portfolios zu verwenden.

### Asset-Backed Securities

Besondere Form der Verbriefung von Zahlungsansprüchen in handelbaren Wertpapieren. Die entsprechenden Wertpapiere sind durch Zusammenfassung bestimmter Finanzaktiva entstanden.

### Assoziiertes Unternehmen

Unternehmen, das weder durch Voll- oder Quotenkonsolidierung, sondern nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen ist, auf dessen Geschäfts- oder

Finanzpolitik aber ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen maßgeblichen Einfluss hat.

### Available for Sale (afs)

Finanzielle Vermögenswerte, die dem Unternehmen zur Veräußerung zur Verfügung stehen, bei denen es sich nicht um Forderungen, zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente oder Finanzinstrumente der Kategorie htm handelt. Zu den afs-Finanzinstrumenten zählen vor allem festverzinsliche Wertpapiere, die nicht bis zur Endfälligkeit gehalten werden können bzw. sollen, sowie Eigenkapitalinstrumente, denen es an einer Endfälligkeit fehlt.

### Barwert

Aktueller Wert (Present Value) eines in der Zukunft liegenden Zahlungsstroms (Cashflows). Er wird ermittelt, indem alle in der Zukunft anfallenden Ein- und Auszahlungen auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden.

### Basel III

Vorschriften des Basler Ausschusses der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) zur Regulierung von Banken. Ziel ist die Stabilisierung des Bankensektors.

### Bonds

Englischer Begriff für festverzinsliche Wertpapiere bzw. Schuldverschreibungen.

### Cashflow-Hedge

Absicherung des Risikos zukünftiger Zinszahlungen aus einem variabel verzinslichen Bilanzgeschäft mit einem Swap.

### Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS)

Durch Gewerbe- und Mehrfamilienimmobilien besicherte Anleihen.

### Corporate Governance

Unter Corporate Governance wird der rechtliche und faktische Rahmen zur Leitung und Überwachung von Unternehmen ver-

standen. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex schaffen Transparenz und sollen das Vertrauen in eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung stärken; sie dienen vor allem dem Schutz der Aktionäre.

### Cost-Income-Ratio (CIR)

Finanzkennzahl, die das Verhältnis zwischen Aufwendungen und Erträgen in einer Berichtsperiode angibt.

$$\text{CIR} =$$

$$\frac{\text{Verwaltungsaufwand}}{\text{Ertrag}}$$

$$\frac{\text{Zinsüberschuss} + \text{Provisionsüberschuss} + \text{Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen} + \text{Handelsergebnis} + \text{Ergebnis aus Finanzanlagen} + \text{Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen} + \text{Ergebnis aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien} + \text{Sonstiges betriebliches Ergebnis}}{\text{Ertrag}}$$

### Covered Bonds

Covered Bonds ist der Oberbegriff für Schuldverschreibungen, die mit Sicherheiten unterlegt sind (gedeckte Schuldverschreibungen). In Deutschland werden Covered Bonds hauptsächlich als Pfandbriefe emittiert. Hier ist u. a. durch das Pfandbriefgesetz die Sicherheitenstellung gesetzlich geregelt (Hypotheken oder Kredite an die öffentliche Hand).

### Credit Default Swap (CDS)

Finanzkontrakt, bei dem das Risiko eines vorab spezifizierten Kreditereignisses (z. B. Insolvenz oder Bonitätsverschlechterung) von einem Sicherungsnehmer auf einen Sicherungsgeber übertragen wird. Unabhängig vom tatsächlichen Eintritt des Kreditereignisses erhält der Sicherungsgeber für die Übernahme des Kreditrisikos vom Sicherungsnehmer eine regelmäßige Prämienzahlung.

### Derivate

Bei Derivaten handelt es sich um keine eigenständigen Anlageinstrumente, sondern um Rechte, deren Bewertung vornehmlich aus dem Preis und den Preisschwankungen bzw. -erwartungen eines zugrunde liegenden Basiswerts (Aktien, Anleihen, Devisen)

abgeleitet ist. Zu Derivaten zählen alle Arten von Optionen, Futures und Swaps.

### Deutsche Rechnungslegungsstandards

Empfehlungen zur Anwendung der (deutschen) Konzernrechnungslegungsgrundsätze, herausgegeben vom Deutschen Standardisierungsrat (DSR), einem Gremium des Deutsche Rechnungslegungs Standard Committee e.V. (DRSC).

### EBIT-Marge

EBIT-Marge =

$$\frac{\text{EBIT (Betriebsergebnis vor Steuern und Zinsen)}}{\text{Umsatzerlöse}}$$

### Effektivzinsmethode

Die Amortisierung der Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (Agio/Disagio) unter Verwendung des effektiven Zinssatzes eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit.

### Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity – RoE)

Kennzahl, bei der der Jahresüberschuss oder eine Vorsteuer-Erfolgsgröße (z. B. Gewinn vor Steuern) zum durchschnittlichen Eigenkapital in Beziehung gesetzt wird; gibt an, wie sich das von dem Unternehmen bzw. seinen Eigentümern eingesetzte Kapital verzinst hat.

RoE vor Steuern =

$$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Anderen Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$

RoE nach Steuern =

$$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ertragsteuern ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Andere Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$

### Ergebnis je Aktie

Kennziffer, die den Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter der durchschnittlichen Zahl an Stammaktien gegenüberstellt.

Ergebnis je Aktie =

$$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ertragsteuern ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Anzahl der Stammaktien}}$$

### Equity-Methode

Bewertungsmethode für Anteile an Unternehmen, auf deren Geschäftspolitik ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann (assoziierte Unternehmen). Bei der Equity-Methode geht der anteilige Jahresüberschuss/-fehlbetrag des Unternehmens in den Buchwert der Anteile ein. Bei Ausschüttung wird der Wertansatz um den anteiligen Betrag gemindert.

### EURIBOR

European Interbank Offered Rate. Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen.

### Fair Value

Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen würde (auch beizulegender Zeitwert); häufig identisch mit dem Marktpreis.

### Fair Value-Hedge

Absicherung einer festverzinslichen Bilanzposition (z. B. eine Forderung oder ein Wertpapier) gegen das Marktrisiko durch einen Swap; die Bewertung erfolgt zum Marktwert (Fair Value).

### Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (fvtpl)

Dieser Bewertungskategorie zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebe-

wertung erfolgswirksam zum Fair Value bilanziert. Innerhalb der Kategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss erfolgt eine weitere Differenzierung nach Held for Trading (hft) und Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl). Der Kategorie Held for Trading werden Finanzinstrumente mit einer kurzfristigen Gewinnerzielungs- und Wiederveräußerungsabsicht sowie alle Derivate, die nicht als Sicherungsinstrument in einer bilanziellen Sicherungsbeziehung stehen, zugeordnet. Unabhängig von einer Handelsabsicht besteht das Wahlrecht, Finanzinstrumente unwiderruflich als at Fair Value zu designieren (Fair Value-Option)

### Finanzinstrumente

Hierunter werden insbesondere ausgereichte Kredite und Forderungen, verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Beteiligungen, Verbindlichkeiten und Derivate subsumiert.

### Fortgeführte Anschaffungskosten

Der Betrag, mit dem ein finanzieller Vermögenswert oder eine finanzielle Schuld bei der erstmaligen Erfassung bewertet wurde, abzüglich Tilgungen, zuzüglich/abzüglich der Auflösungen von Agio/Disagio sowie abzüglich etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen.

### FX

Bezeichnung des Foreign Exchange Markets, welcher den globalen Devisenmarkt beschreibt.

### Genussschein

Verbriefung von Genussrechten, die von Unternehmen jeder Rechtsform ausgegeben und in den amtlichen (Börsen-)Handel eingeführt werden. Genussscheine können unter bestimmten Voraussetzungen dem haftenden Eigenkapital zugerechnet werden.

### Geschäfts- oder Firmenwert

Betrag, den ein Käufer eines Unternehmens unter Berücksichtigung zukünftiger Ertrags-

erwartungen (Ertragswert) über den Fair Value der einzelnen Vermögenswerte nach Abzug der Schulden (Substanzwert) hinaus zahlt.

### **Hedge Accounting**

Bezeichnung für die Bilanzierung oder bilanzielle Abbildung zweier oder mehrerer Finanzinstrumente, die in einem Sicherungszusammenhang stehen. Der Zusammenhang der Verträge besteht in der gegenläufigen Ausgestaltung hinsichtlich solcher Vertragsmerkmale, die bestimmte Risiken – zumeist finanzielle Risiken – begründen. Aufgrund dieser Gestaltung sind die Verträge dazu geeignet, die Risiken gegenseitig teilweise oder vollständig zu kompensieren. Dabei wird einer der beiden Verträge als Grundgeschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken begründet –, der andere Vertrag als Sicherungsgeschäft oder Hedge-Geschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken (eines Grundgeschäfts) absichert – bezeichnet.

### **Hedging**

Eine Strategie, bei der Sicherungsgeschäfte mit dem Ziel abgeschlossen werden, Bestände gegen das Risiko von ungünstigen Preisentwicklungen (Zinsen, Kurse) abzusichern.

### **Held to Maturity (htm)**

Von Dritten erworbene finanzielle Vermögenswerte, die eine feste Laufzeit sowie feste oder bestimmbare Zahlungen haben, und bei denen die Absicht oder Fähigkeit besteht, den Vermögenswert bis zur Endfälligkeit zu halten.

### **Impairment**

Wertminderung. Im Rahmen der Ermittlung der Risikovorsorge sind Impairmenttests vorzunehmen.

### **International Accounting Standards (IAS)**

Rechnungslegungsvorschriften, die vom IASC (International Accounting Standards

Committee) herausgegeben wurden, einer internationalen Fachorganisation, die von mit Rechnungslegungsfragen befassten Berufsverbänden getragen wird. Ziel ist die Schaffung einer transparenten und vergleichbaren Rechnungslegung auf internationaler Basis.

### **International Financial Reporting Standards (IFRS/IFRSs)**

Die IFRSs umfassen die International Accounting Standards (IAS) und deren Interpretationen sowie die International Financial Reporting Standards (IFRS) und deren Interpretationen, die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben werden.

### **Kapitalflussrechnung**

Darstellung des Zahlungsmittelflusses, den ein Unternehmen in einem Geschäftsjahr aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit erwirtschaftet oder verbraucht hat, sowie Ermittlung des Zahlungsmittelbestands (Barreserve) zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

### **Kapitalmarkt**

Markt für jede Art von mittel- und langfristig zur Verfügung gestellten Geldmitteln. Im engeren Sinne Sammelbegriff für das Angebot von und die Nachfrage nach Wertpapieren.

### **Latente Steuern**

Zukünftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern, die aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Steuerbilanz und IFRS-Bilanz resultieren. Sie stellen zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch keine tatsächlichen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern dar.

### **Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)**

Finanzielle Verbindlichkeiten, die nicht als at Fair Value through Profit or Loss kategorisiert werden. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

### **LIBOR**

London Inter Bank Offered Rate. Zinssatz aus dem Londoner Interbankenhandel.

### **Liquidity Coverage Ratio (LCR)**

Eine Kennzahl nach Basel III zur Bewertung des Liquiditätsrisikos.

### **Loan to Value**

Beleihungsauslauf bei Immobilienfinanzierungen.

### **MDAX**

Enthält die Werte der 50 Unternehmen des Prime Standard aus klassischen Sektoren, die den im Aktienindex DAX enthaltenen Unternehmen hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung nachfolgen (Mid-caps). Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra.

### **Medium Term Notes (MTN)**

Schuldverschreibungsprogramm, das unbesicherte Schuldtitel zu unterschiedlichen Zeitpunkten begibt. Volumen, Währung und Laufzeit (ein Jahr bis zehn Jahre) können je nach Finanzmittelbedarf angepasst werden.

### **Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)**

Die Mindestanforderungen an das Risikomanagement sind verbindliche Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Ausgestaltung des Risikomanagements in deutschen Kreditinstituten. In den MaRisk hat die BaFin als Aufsichtsbehörde zur Konkretisierung des § 25a KWG die bis dahin gültigen Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH), die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung der internen Revision (MaIR) sowie die Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft (MaK) konsolidiert, aktualisiert und ergänzt.

**Neubewertungsrücklage**

In der Neubewertungsrücklage werden Marktveränderungen von Wertpapieren und Beteiligungen des afs-Bestands sowie deren latente Steuereffekte erfolgsneutral erfasst.

**Nominalzins**

Auf den Nennwert bezogener Ertrag eines Wertpapiers.

**North American Free Trade Agreement (NAFTA)**

Nordamerikanisches Freihandelsabkommen zwischen Kanada, den USA und Mexiko.

**Öffentliche Pfandbriefe**

Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die durch Forderungen gegen staatliche Stellen gesichert sind.

**Option**

Kauf- bzw. Verkaufsrecht.

**Over the counter (OTC)**

Im Finanzwesen der außerbörsliche Handel zwischen Finanzmarktteilnehmern.

**Rating**

Risikoeinschätzung eines Schuldners (intern) bzw. Beurteilung der Bonität eines Emittenten und seiner Schuldtitel durch spezialisierte Agenturen (extern).

**Repo-Geschäft**

Kurzfristiges, durch Wertpapiere besichertes Geldhandelsgeschäft. Hier: Wertpapier-Pensionsgeschäft aus Sicht des Wertpapiergebers.

**Residential Mortgage Backed Securities (RMBS)**

Durch Vermögenswerte wie private Wohnimmobilien besicherte Anleihen.

**Reverse-Repo-Geschäft**

Wertpapier-Pensionsgeschäft aus Sicht des Wertpapierkäufers.

**Schuldverschreibung**

Urkunde, in der sich der Aussteller den Inhabern gegenüber zur Rückzahlung der geliehenen Geldsumme und einer laufenden Verzinsung oder einer sonstigen Leistung verpflichtet.

**Segmentberichterstattung**

Aufspaltung der aggregierten Konzernwerte auf einzelne Segmente, z. B. nach Tätigkeitsbereichen (Unternehmensbereichen) oder geografischen Merkmalen (Regionen); ermöglicht Rückschlüsse auf die Entwicklung in den einzelnen Segmenten und deren Beitrag zum Konzernergebnis.

**Sicherheiten**

Rechte, die der Bank vom Kreditnehmer eingeräumt werden, um ihr bei eventuellen Ausfällen die Möglichkeit zu geben, leichter ihre Forderungen beizutreiben. Kreditsicherheiten werden unterschieden in Personensicherheiten (z. B. Bürgschaft) und Sachversicherheiten (z. B. Grundschuld). Sicherheiten reduzieren grundsätzlich die erwarteten Verluste, die eine Bank bei einem Ausfall hinnehmen muss.

**Solvabilität**

Ausstattung eines Kreditinstituts mit Eigenkapital.

**Stückzinsen**

Zinsen, die für Schuldverschreibungen wie Anleihen, Pfandbriefe oder Obligationen seit dem Fälligkeitstag des zuletzt eingelösten Kupons aufgelaufen sind. Beim Kauf eines solchen Wertpapiers muss der Käufer die Stückzinsen an den Verkäufer zahlen.

**Swap**

Grundsätzlich Austausch von Zahlungsströmen; Tausch von festen und variablen Zinszahlungsströmen gleicher Währung (Zins-Swap) bzw. Tausch von Zahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen (Währungs-Swap).

**Unwinding**

Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberechtigten Forderung, da diese mit ihrem ursprünglichen Effektivzinssatz verzinst wird.

**Value-at-Risk (VaR)**

Methode zur Risikoquantifizierung; misst die potenziellen künftigen Verluste, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten werden.

**Volatilität**

Kursschwankung eines Wertpapiers bzw. einer Währung. Oftmals wird diese in Form der Standardabweichung aus der Kurshistorie berechnet bzw. implizit aus einer Preissetzungsformel. Je höher die Volatilität, desto risikoreicher ist das Halten der Anlage.

## Finanzkalender

9. Mai 2018	Veröffentlichung zum 31. März 2018
23. Mai 2018	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
14. August 2018	Veröffentlichung zum 30. Juni 2018
13. November 2018	Veröffentlichung zum 30. September 2018

### Impressum

**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Corporate Communications

**Fotografie:**

Uwe Nölke

fotolia/FotoEdhar (S. U2)

Aareal Bank Gruppe (S. 5)

**Layout/Design:**

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

**Konzept/Design (Zukunft denken. Jetzt handeln.):**

fischerAppelt AG, Hamburg/Frankfurt

**Produktion:**

Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt



Hier finden Sie die  
Online-Version unseres Konzern-  
geschäftsberichts 2017:  
[gb.aareal-bank.com/2017](http://gb.aareal-bank.com/2017)



Corporate  
Responsibility Prime  
rated by  
oekom research

 **Klimaneutral**  
Druckprodukt  
ClimatePartner.com/12360-1803-1002

**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)

03/2018



**Aareal Bank  
Group**