

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

Konzernlagebericht

Vordenken. Zukunft gestalten.

37 An unsere Aktionäre

47 Konzernlagebericht

48 Grundlagen des Konzerns

51 Wirtschaftsbericht

70 Unsere Mitarbeiter

75 Risikobericht

98 Rechnungslegungsbezogenes
Internes Kontroll- und
Risikomanagementsystem

101 Prognosebericht

108 Erklärung zur Unternehmensführung

108 Grundzüge der Vergütung des
Vorstands und des Aufsichtsrats

111 Erläuternder Bericht des Vorstands

115 Konzernabschluss

253 Transparenz

Konzernlagebericht

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

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell des Konzerns

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

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

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Sie zeichnet sich hier insbesondere durch direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden aus. Die Aareal Bank bietet Finanzierungen von gewerblichen Immobilien, insbesondere von Bürogebäuden, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Ihre besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Dadurch kann die Aareal Bank maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anbieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Consulting/Dienstleistungen

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

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Immobilienwirtschaft betreiben wir über die Aareon AG. Hier blicken wir auf fast 60 Jahre Erfahrung zurück. Die Aareon bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse im digitalen Zeitalter. Die auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittenen ERP-(Enterprise-Resource-Planning-) Systeme können um weitere digitale Lösungen zur Prozessoptimierung ergänzt werden. Die Vielzahl dieser integriert zusammenarbeitenden Systeme bildet das digitale Ökosystem – die „Aareon Smart World“. Sie vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technische „Geräte“ in Wohnungen und Gebäuden miteinander. Mit der Aareon Smart World können Prozesse neu gestaltet und optimiert werden. Die Anwendungen helfen, Kosten zu senken, ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle und bieten mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft.

Sowohl in Deutschland als auch international bietet die Aareon Software-Lösungen an, die in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden können: Inhouse, Hosting und Software-as-a-Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Aareon Rechenzentrum in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet. Der Kunde erhält nach erfolgreicher Beratung, Implementierung und Schulung in der Regel ein Wartungsmodell, das den regelmäßigen Support abdeckt.

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

Steuerungssystem

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

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

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

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

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

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

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

³⁾ Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein.

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

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

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

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

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

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Konjunktur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

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

¹⁾ Vorläufige Zahlen; ²⁾ Angepasst an finale Zahlen

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

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

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

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

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

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

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

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

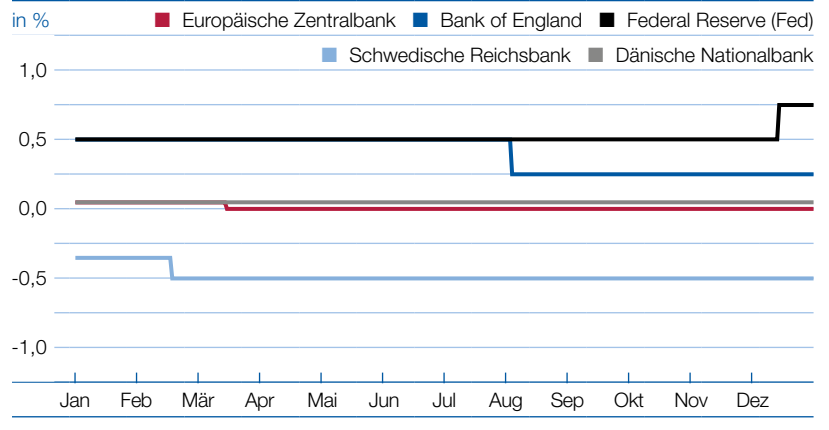
¹⁾ Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

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

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

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

Leitzinsentwicklung im Jahr 2016²⁾



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

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

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

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

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

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

Regulatorisches Umfeld

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

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

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

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

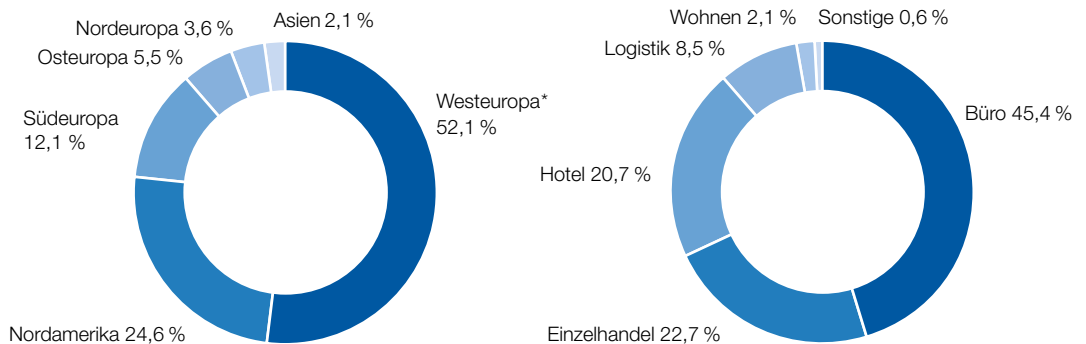
Die gewerbliche Immobilienfinanzierung war im abgelaufenen Geschäftsjahr durch hohen Wettbewerbsdruck gekennzeichnet. Die Margen in der Kreditvergabe für strukturierte gewerbliche Immobilienkredite standen im Jahresverlauf in einigen Märkten unter Druck. In den meisten europäischen Märkten und in den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

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

¹⁾ Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der Westimmo

Neugeschäft 2016

nach Regionen | nach Objektarten



* Inkl. Deutschland

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

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

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

Europa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nordamerika

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

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

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

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

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

Asien

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

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

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

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

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

Aareon

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

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

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

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

Deutschland

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

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

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

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

Internationales Geschäft

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

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

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

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

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

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

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

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

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

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

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

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

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

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

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

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

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

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

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

Kosten der WestImmo sowie Aufwände für Projekte und Investitionen.

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

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

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

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

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

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

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

Mitarbeiterzahl und die Unternehmenserwerbe der Aareon in 2015.

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

Vermögenslage

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

Interbank, Repo und Barreserve

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

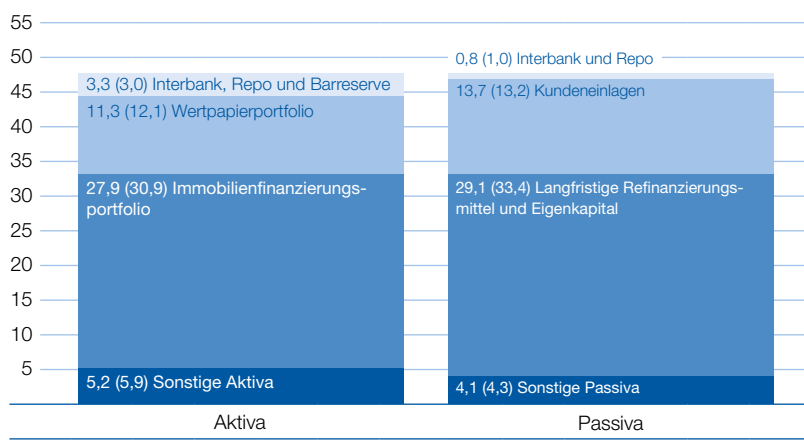
Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliostruktur

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

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

Mrd. €



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

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

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

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

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

Wertpapierportfolio

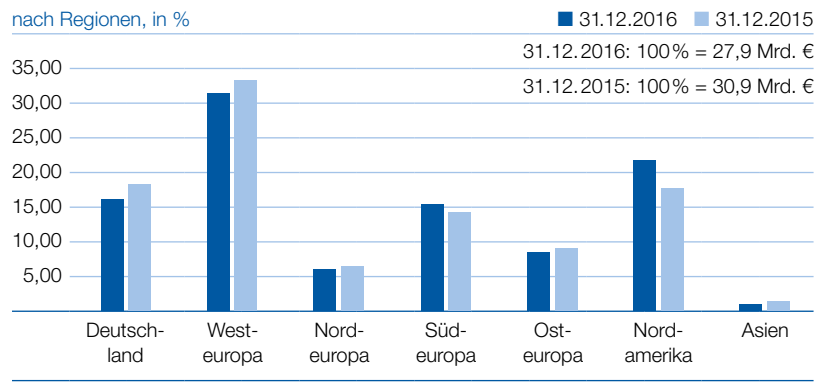
Die Aareal Bank hält ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio. Dieses dient als wirtschaftliche und regulatorische Liquiditätsreserve und dem Deckungsmanagement für unsere Pfandbriefe.

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

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

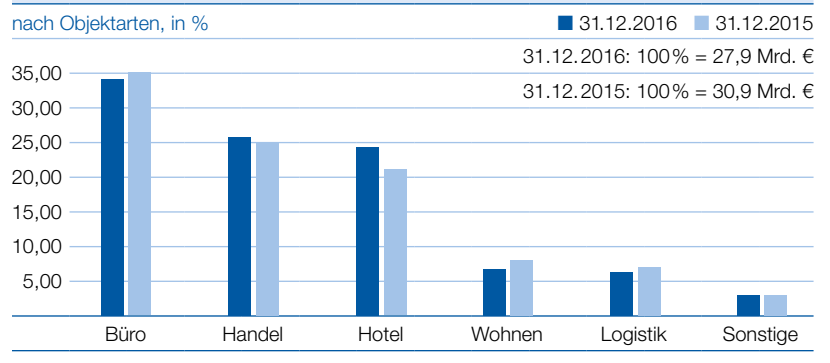
Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Finanzlage

Interbank- und Repo-Geschäfte

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

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

Kundeneinlagen

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

Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

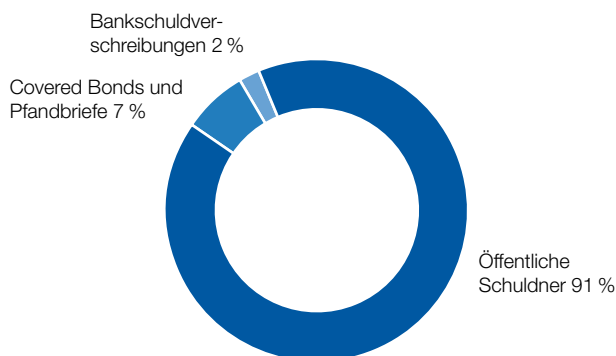
Refinanzierungsstruktur

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

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

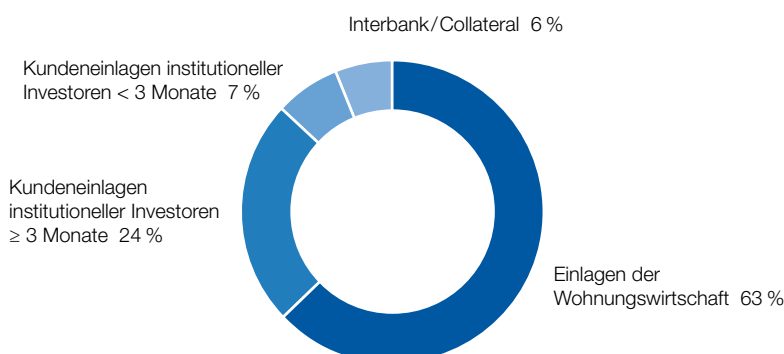
Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2016

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



Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2016

in % Gesamtvolumen: 14,5 Mrd. €



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

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

Refinanzierungsaktivitäten

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

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

Eigenkapital

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

Aufsichtsrechtliches Kapital²⁾

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

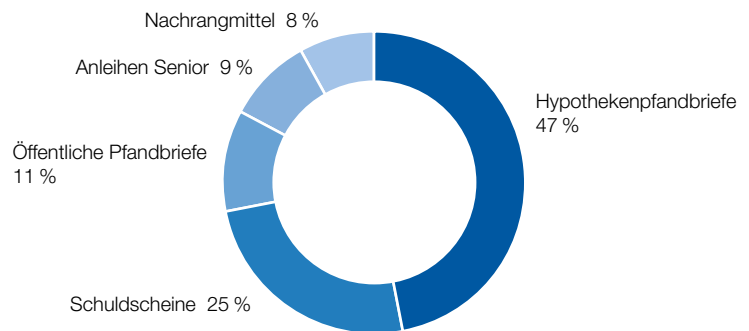
²⁾ Die Aareal Bank AG nutzt die Regelung des § 2a KWG i.V.m. Artikel 7 CRR, nach der aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln sind. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Angaben auf die Aareal Bank Gruppe.

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

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2016

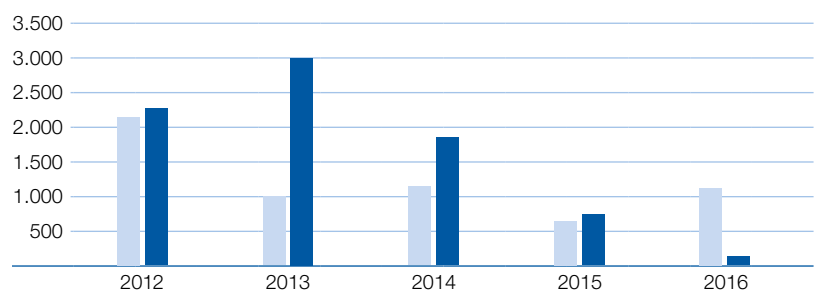
in %

Gesamtvolumen: 26,5 Mrd. €



Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2012 bis 2016

Emissionsvolumen, Mio. €

■ Ungedeckt¹⁾ ■ Hypothekendarlehen

¹⁾ Ohne SoFFin garantierte Emissionen und ohne Nachrang

Unsere Mitarbeiter

Altersstruktur und Fluktuation

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

Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

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

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

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

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

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

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

Personaldaten per 31. Dezember 2016

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

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

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

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

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

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

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

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

Nachwuchsförderung

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

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

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

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

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

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

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

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

Vergütungssystem

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

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

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

Work-Life-Balance

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

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

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

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

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

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

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

Gesundheit

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

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

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

Awards 2016 erneut das Exzellenz-Zertifikat verliehen.

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

Diversity

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

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

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

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

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

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

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

Gleichbehandlung

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

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

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

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

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

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

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

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

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

Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

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

Prozessunabhängige Überwachung: Audit

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

Strategien

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

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

Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

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

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31. Dezember 2016

– Going-Concern-Ansatz –

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

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

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

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

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

Stresstesting

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

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

Aufbau- und Ablauforganisation

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

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

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

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

Der Kreditprozess gliedert sich in die Phasen Kreditgewährung und Kreditweiterbearbeitung, für die jeweils Kontrollprozesse existieren. Für Kredite mit erhöhten Risiken existieren ergänzende Prozesse zur Intensivbetreuung, Problemkreditbearbeitung und gegebenenfalls Risikoversorge. 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 Risikoversorgebedarfs.

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

Indikatoren ist ein entscheidendes Element unseres Risikomanagements.

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

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

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

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

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

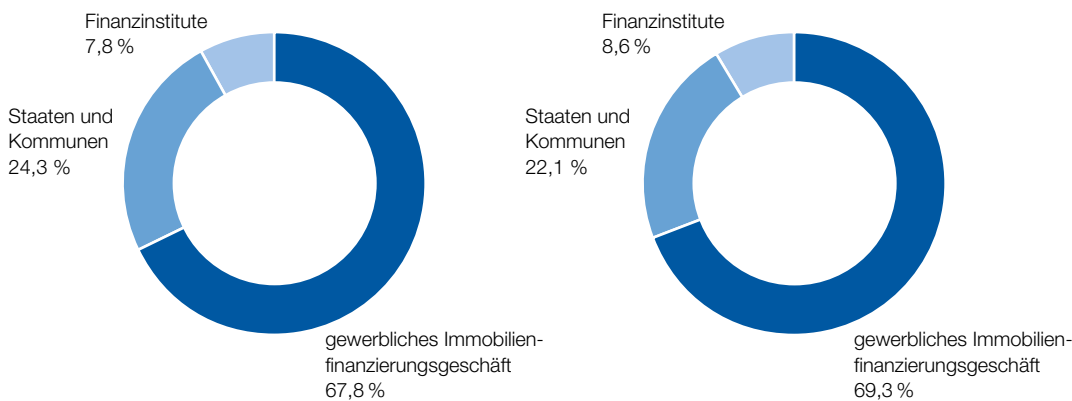
Risikoklassifizierungsverfahren

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

Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2016 | 31.12.2015

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



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

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

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

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

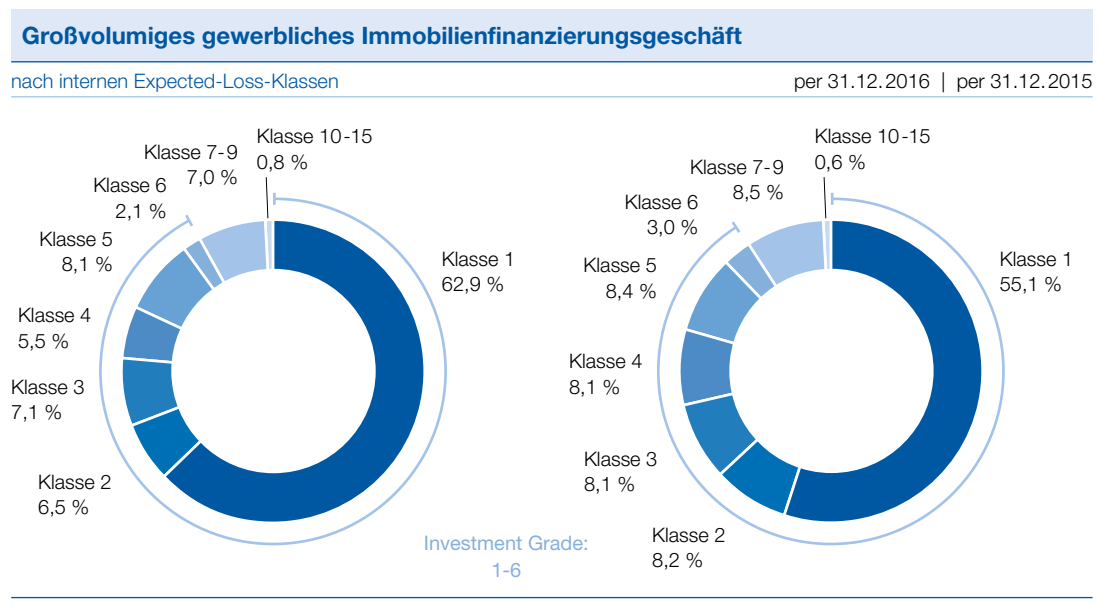
Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer

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

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

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

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



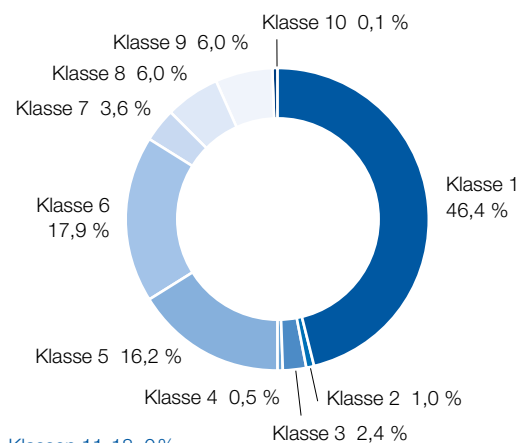
Die vorstehenden Grafiken zeigen auf Basis der maximalen aktuellen oder zukünftigen Inanspruchnahme die Verteilung des nach Expected-Loss-Klassen bewerteten Volumens zum Zeitpunkt 31. Dezember 2015 und 31. Dezember 2016. Diese Verteilung enthält keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating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

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

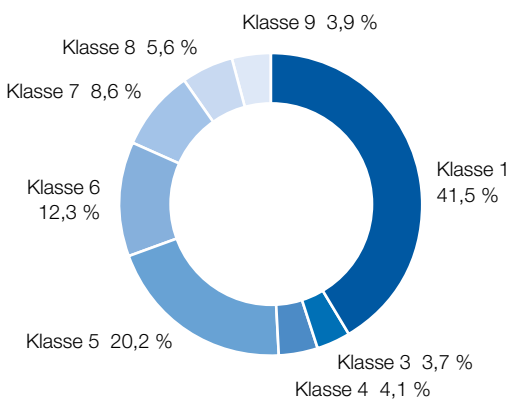
Finanzinstitute

nach Rating-Klassen

per 31.12.2016 | per 31.12.2015



Klassen 11-18: 0%

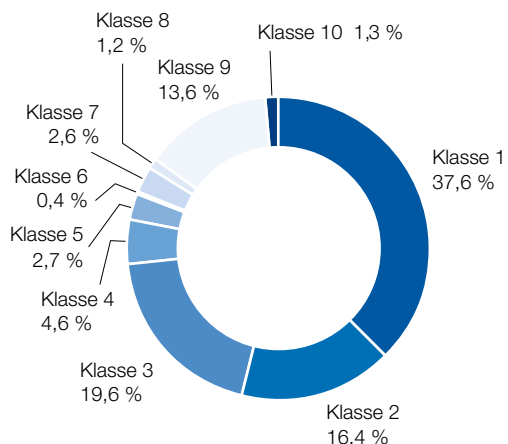


Klassen 2, 10-18: 0%

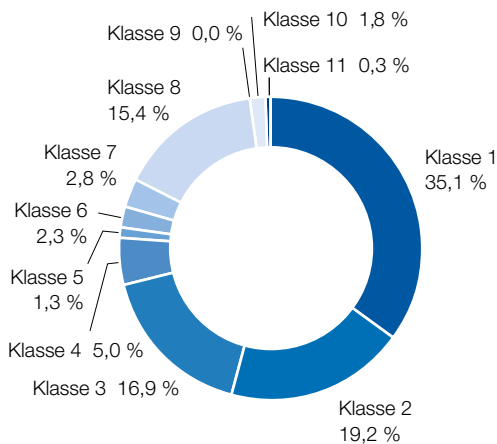
Staaten und Kommunen

nach Rating-Klassen

per 31.12.2016 | per 31.12.2015



Klassen 11-20: 0%



Klassen 12-20: 0%

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

Staaten und Kommunen

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

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

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

Risiken nach Risikoarten

Kreditrisiken

Definition

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

Kreditrisikostategie

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

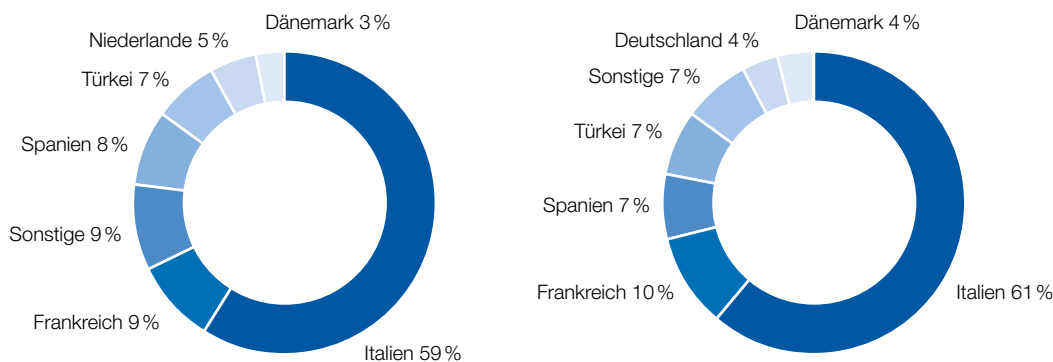
Darüber hinaus setzt die Bank im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung ein. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen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

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

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

Einzel wertberichtigte Immobilienfinanzierungen¹⁾ (Inanspruchnahme)

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



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft WestImmo

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

Kreditrisikominderung

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

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

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

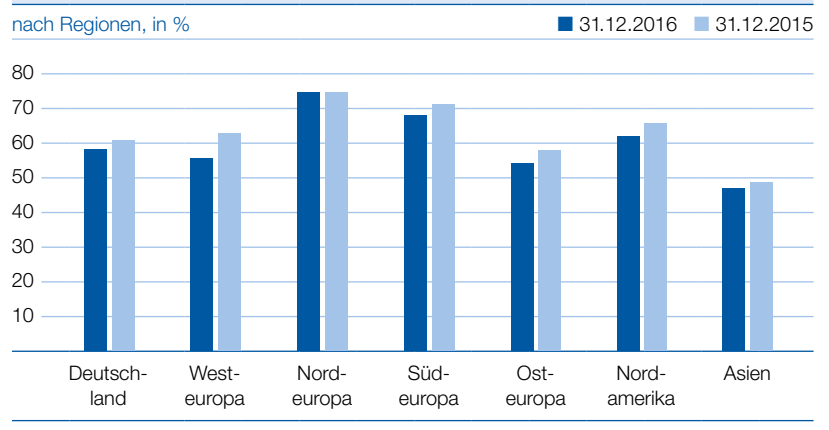
Im Zuge der Kreditrisikominderung wird auch die Verpfändung von nicht börsennotierten Geschäftsanteilen einer Objekt-/Immobilien-gesellschaft als Sicherheit akzeptiert. Zur Bewertung entsprechender Sicherheiten hat die Bank detaillierte Regelungen erlassen.

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

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

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

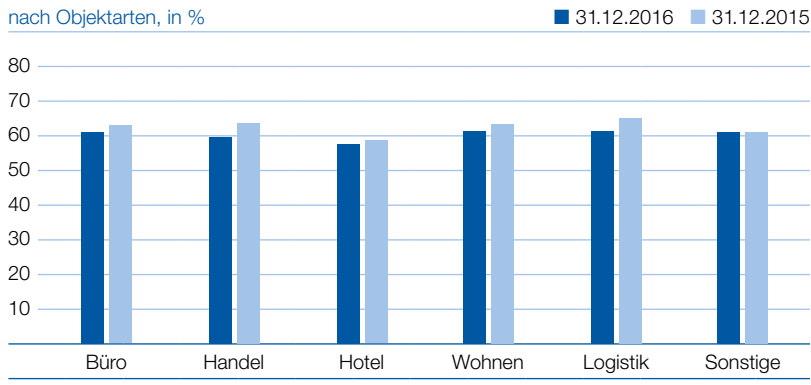
Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft WestImmo

Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten.

Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft WestImmo

Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

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

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

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

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

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

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

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

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

Länderrisiko

Definition

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

Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

Risikoaspekten festgelegten Länderlimits jederzeit eingehalten.

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

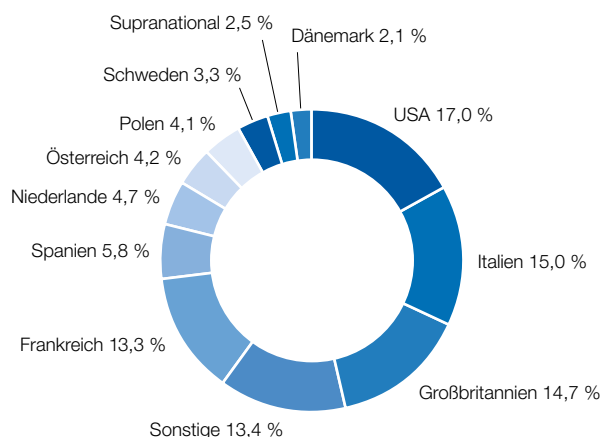
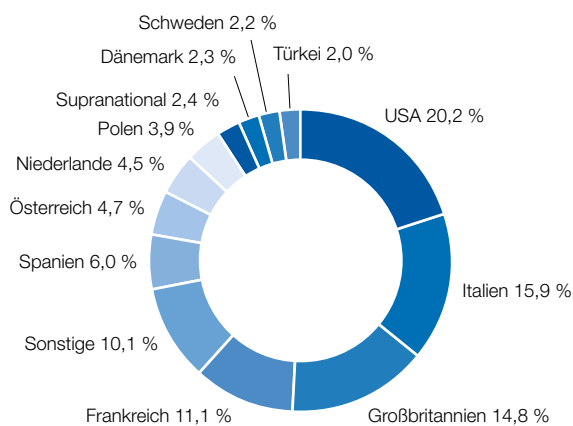
Marktpreisrisiken

Definition

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

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in % 31.12.2016 | 31.12.2015



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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

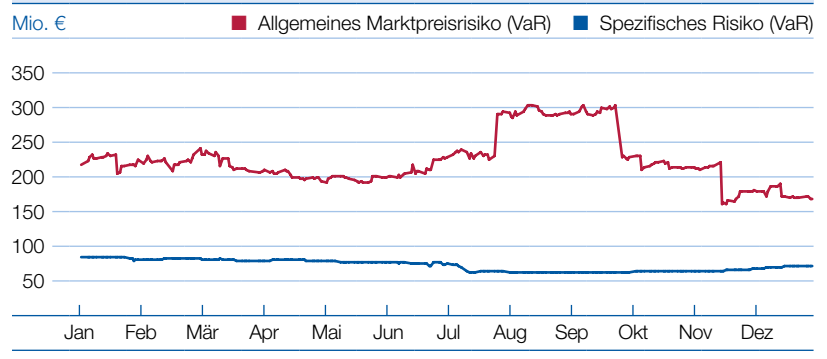
| | MAX | MIN | Mittel | Limit |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Mio. € | | | | |
| Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt) 95%, 1 Tag | | | | |
| Konzern Allgemein Marktpreisrisiken | 19,3 (26,7) | 10,2 (11,9) | 14,2 (16,7) | - (-) |
| Konzern-Zins-VaR | 13,4 (25,6) |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

Konzern-Gesamt-VaR

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

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

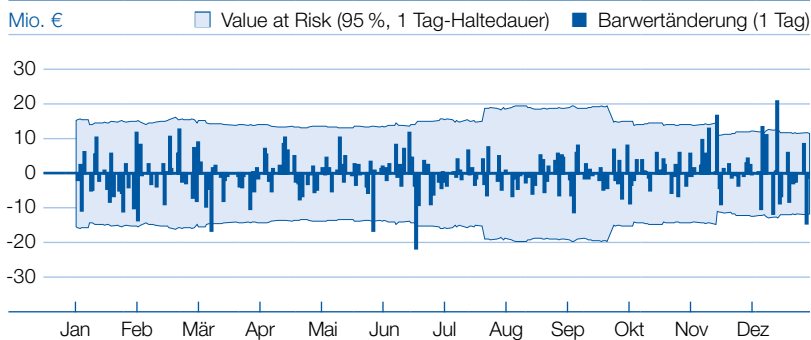
Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2016



Backtesting

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

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2016



Stresstesting

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

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

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

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

Zinssensitivität

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

Zinsbindungsbilanz

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

Handelsbuch

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

Liquiditätsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

a) Cashflow Forecast

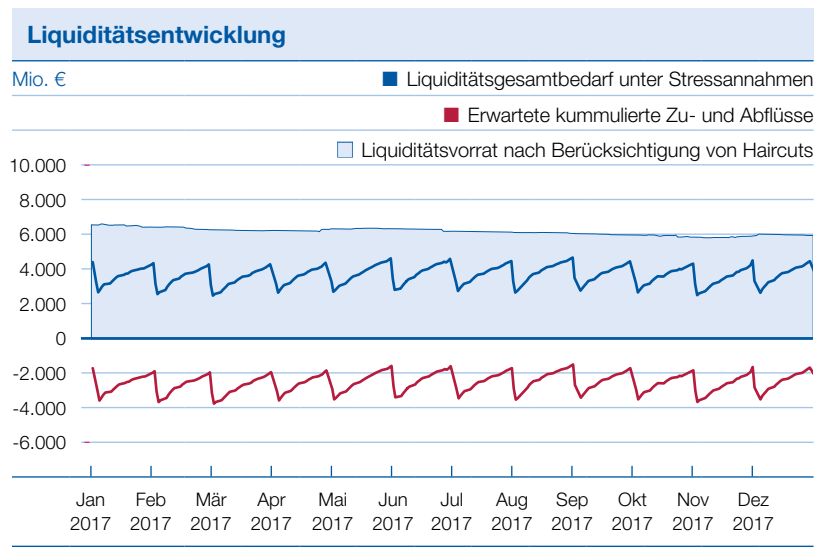
Zur Bereitstellung von Liquiditätsrisikoinformationen haben wir ein Cashflow-bezogenes Reporting-Instrument (Cashflow Forecast) entwickelt. Dieses verfolgt Cashflows aller bilanziellen Positionen sowie solcher von Derivaten auf täglicher Basis über eine Zeitspanne von zehn Jahren. Hiermit kann die kurzfristige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

b) Liquiditätsablaufbilanz

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

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

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



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

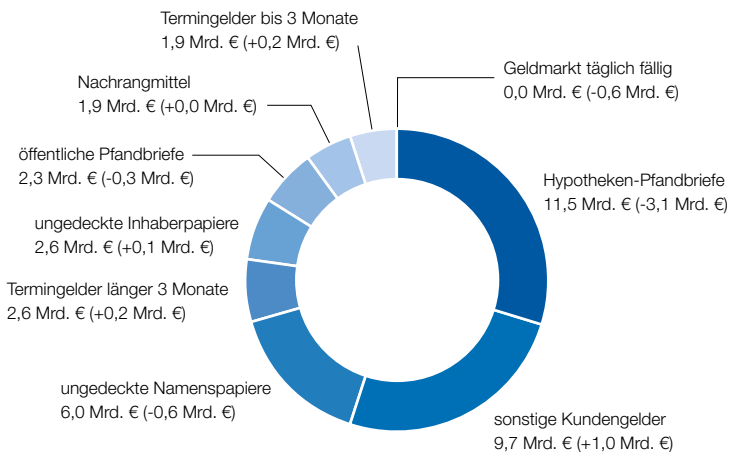
c) Refinanzierungsprofil

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

Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2016 im Vergleich zum 31.12.2015

Summe: 38,6 Mrd. €



Stresstests

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

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

Operationelle Risiken

Definition

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

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

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

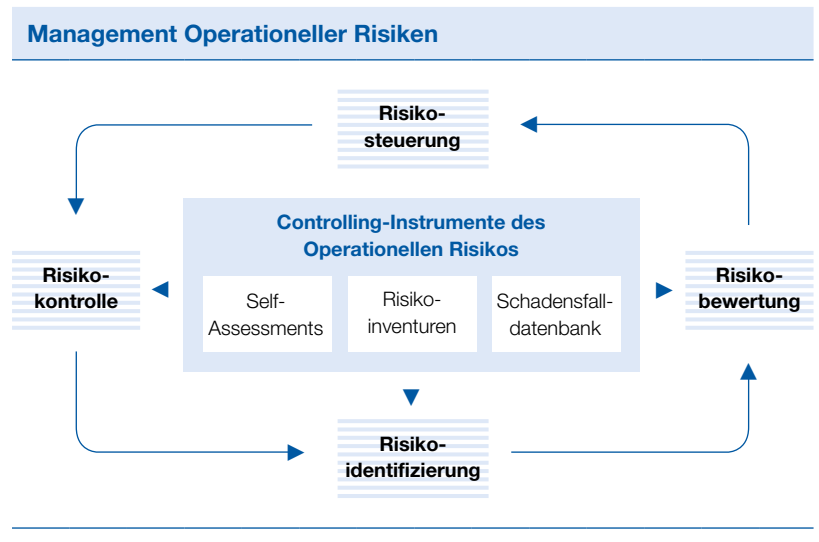
In der Rechtsabteilung der Aareal Bank werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies erfolgt bei Bedarf mit Unterstützung externer Anwälte.

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

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

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

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



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

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

Beteiligungsrisiken

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

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

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Aareon AG

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

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

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

jeweils einen weiteren definierten Schwellenwert überschreitet.

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

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

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

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

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

Aareal First Financial Solutions AG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ein standardisiertes Verfahren zum Management Operationeller Risiken wird konsequent angewendet.

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

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

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

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

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

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

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

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

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

Sonstige Risiken

Definition

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

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

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

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

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

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prognosebericht

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

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

Konjunktur

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

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

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

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

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

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

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

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

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Regulatorisches Umfeld

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

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

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

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

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

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

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

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

Aareon

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

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

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

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

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

Konzernziele

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung,

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

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

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

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

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

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

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

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

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

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

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

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

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

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

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

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

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

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen.

Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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

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

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

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

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

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

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

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