

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

Konzernlagebericht

Zukunft denken. Jetzt handeln.

17 An unsere Aktionäre

27 Konzernlagebericht

28 Grundlagen des Konzerns

31 Wirtschaftsbericht

48 Unsere Mitarbeiter

49 Risikobericht

69 Rechnungslegungsbezogenes
Internes Kontroll- und
Risikomanagementsystem

73 Prognose- und Chancenbericht

79 Erklärung zur Unternehmensführung

79 Nichtfinanzielle Konzernklärung

80 Grundzüge der Vergütung des
Vorstands und des Aufsichtsrats

82 Erläuternder Bericht des Vorstands

87 Konzernabschluss

221 Transparenz

Konzernlagebericht

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

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell des Konzerns

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

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

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

Refinanzierung

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

Consulting/Dienstleistungen

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

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

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

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

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

Steuerungssystem

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

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

- **Konzern**

- » Zinsergebnis (nach IFRS)
- » Risikovorsorge (nach IFRS)
- » Provisionsergebnis (nach IFRS)
- » Verwaltungsaufwand (nach IFRS)
- » Betriebsergebnis (nach IFRS)
- » Return on Equity (RoE) vor Steuern¹⁾
- » Ergebnis je Stammaktie (EpS)²⁾
- » Harte Kernkapitalquote (CET I)
- » 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 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

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

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

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

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

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

In 2017 zeigte das Wirtschaftswachstum in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften ein synchrones

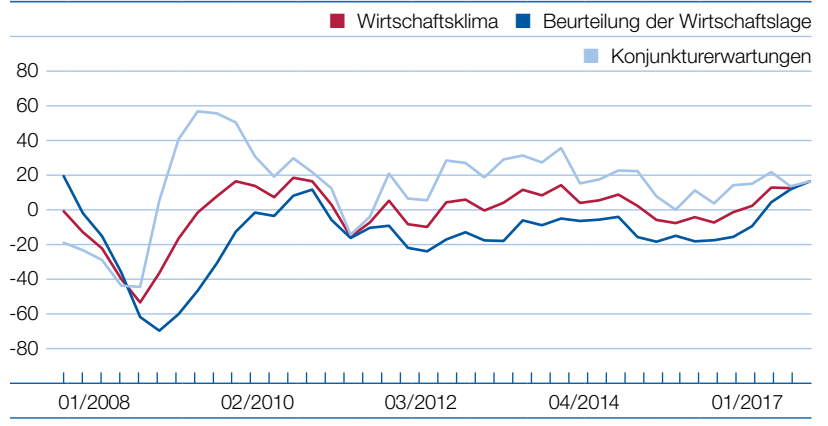
und robustes Wachstum. Zahlreiche politische Unsicherheiten sowie Naturkatastrophen vermochten es nicht, die solide Grundstimmung negativ zu beeinflussen. Im weiteren Fokus standen die Zentralbanken, welche in Teilen die Abkehr von der extrem lockeren Geldpolitik wagten bzw. andeuteten.

Konjunktur

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

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

ifo Geschäftsklima Weltwirtschaft



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

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

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

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

¹⁾ Vorläufige Zahlen; ²⁾ Angepasst an finale Zahlen

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

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

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

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

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

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

In China lag das Wachstum in 2017 leicht über dem Niveau des Vorjahres, was im Wesentlichen am gestiegenen Welthandel sowie an staatlichen Eingriffen lag. Als Folge hoher privater Verschuldung und sinkender Wachstumsaussichten stufte die Rating-Agentur Moody's Ende Mai die Kreditwürdigkeit von China von A1 auf A3 herab. Zudem veränderte sie den Ausblick von stabil auf negativ. Mit administrativen Maßnahmen konnte der Staat jedoch den kreditfinanzierten Boom bei Wohnimmobilien etwas eindämmen.

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

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

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

Die langfristigen Zinsen¹⁾ zeigten über die verschiedenen für die Aareal Bank wichtigen Währungsräume im Berichtsjahr keine einheitliche Entwicklung auf. Im US-Dollar-Raum stiegen sie bis zum Jahresende, nach einiger Volatilität im Jahresverlauf, gegenüber dem Vorjahr leicht an. Beim Britischen Pfund gingen sie gegenüber dem Niveau des Jahresendes 2016 leicht zurück. Im Euroraum erhöhten sie sich stetig, sodass sich am Jahresende gegenüber dem Vorjahreswert ein leicht höherer Wert einstellte.

Bei den kurzfristigen Laufzeiten²⁾ zeigte sich im US-Dollar-Raum im Jahresverlauf ein deutlicher Anstieg gegenüber dem Jahresende 2016. In Britischen Pfund verblieben sie bis in das dritte Quartal nahezu stabil, erhöhten sich aber marginal zum

¹⁾ Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

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

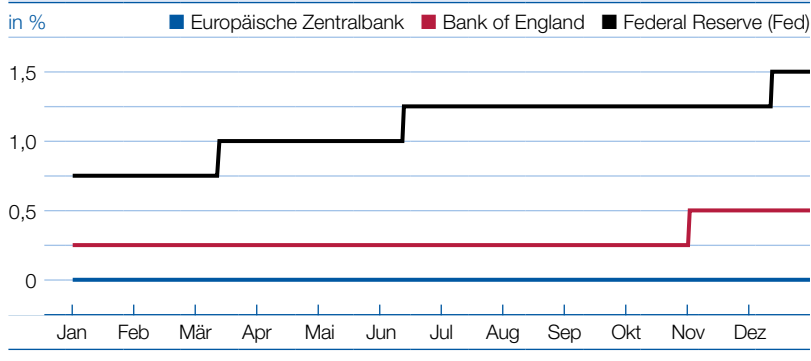
Jahresende parallel zur Zinserhöhung. Im Euroraum waren sie im Jahresverlauf stabil und leicht negativ.

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

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

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

Leitzinsentwicklung im Jahr 2017¹⁾



¹⁾ Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors dargestellt.

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

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

Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Hierzu zählt insbesondere die Umsetzung der am 7. Dezember 2017 durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossene Finalisierung von Basel III in EU-Recht. Darüber hinaus führen die Novellierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk), inklusive der neuen bankaufsichtlichen Anforderungen an die IT (BAIT), die Vorschläge der EU-Kommission zur Überarbeitung aufsichtlicher Regelungen (CRR, CRD IV, BRRD und SRMR) sowie die EBA-Papiere zur PD- und LGD-Schätzung und zur Behandlung ausgefallener Forderungen, zu weiteren regulatorischen Veränderungen.

Durch den Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) stellt die EZB ein einheitliches Vorgehen bei der aufsichtlichen Bewertung von Banken in der Säule 2 sicher. Im Rahmen des SREP erfolgen eine Geschäftsmodellanalyse, eine Beurteilung

der Governance und der Kapital- und Liquiditätsrisiken. Die Ergebnisse der einzelnen Bereiche werden in einem Scorewert zusammengefasst. Daraus leitet die EZB aufsichtliche Maßnahmen zum Vorhalten zusätzlichen Eigenkapitals und/oder zusätzliche Liquiditätsanforderungen ab. Die Total-SREP-Quote (Total SREP Capital Requirements, TSCR) der Aareal Bank liegt in 2018 bei 9,75 % und beinhaltet die Gesamtkapitalquote von 8 % für die Säule 1 und eine Kapitalanforderung (Pillar 2 Requirements) von 1,75 % aus dem aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess (SREP) der EZB. Zudem muss die Aareal Bank den Kapitalerhaltungspuffer in Höhe von 1,875 % (phase-in) sowie einen zum Jahresende prognostizierten antizyklischen Puffer in Höhe von 0,113 % einhalten. Die reine SREP-CET 1-Anforderung liegt in 2018 bei 8,24 % und beinhaltet 4,5 % für die Säule 1, die oben genannte Kapitalanforderung von 1,75 % (Pillar 2 Requirements) sowie die ebenfalls oben genannten 1,875 % an Kapitalerhaltungspuffer und den zum Jahresende prognostizierten antizyklischen Puffer von 0,113 %. Zusätzliche Liquiditätsanforderungen ergaben sich für die Aareal Bank nicht.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Transaktionsvolumen stellt das Volumen der gehandelten bestehenden Immobilien in einem Markt dar und wird oftmals als Gradmesser, bzw. Surrogat für die Attraktivität und Liquidität im Markt gesehen. Bei gewerblichen Immobilien¹⁾ entwickelte sich dieses im Jahr 2017 über die verschiedenen Regionen uneinheitlich. In einigen europäischen Märkten stieg die Transaktionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr wieder an. In Nordamerika ging das Volumen dagegen leicht zurück. In Asien verblieb es stabil.

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

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

Die Finanzierung von bestehenden Gewerbeimmobilien war in vielen Märkten einem weiterhin hohen Wettbewerb ausgesetzt. Die Margen waren im Jahr 2017 in den meisten Märkten in Europa unter Druck, so auch in den USA. Dabei lagen die Margen in den USA weiterhin auf einem höheren Niveau als in Europa. Der Markt in den USA wird bei der Preisbildung auch durch den Markt von CMBS-Transaktionen (Commercial Mortgage Backed Securities) beeinflusst, welche volumenmäßig im Jahr 2017 weiter auf einem niedrigen Niveau blieben.

In einem sehr wettbewerbsintensiven und von zahlreichen Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld konnte die Aareal Bank in 2017 mit 8,8 Mrd. € ein Neugeschäft²⁾ erzielen, welches leicht unter dem entsprechenden Vorjahreswert (9,2 Mrd. €) lag. Das ursprünglich ausgegebene Ziel wurde dabei aufgrund von hohen vorzeitigen Prolongationen deutlich übertroffen. Dabei lag die Erstkreditvergabe mit 6,5 Mrd. € über dem Vorjahreswert (5,8 Mrd. €).

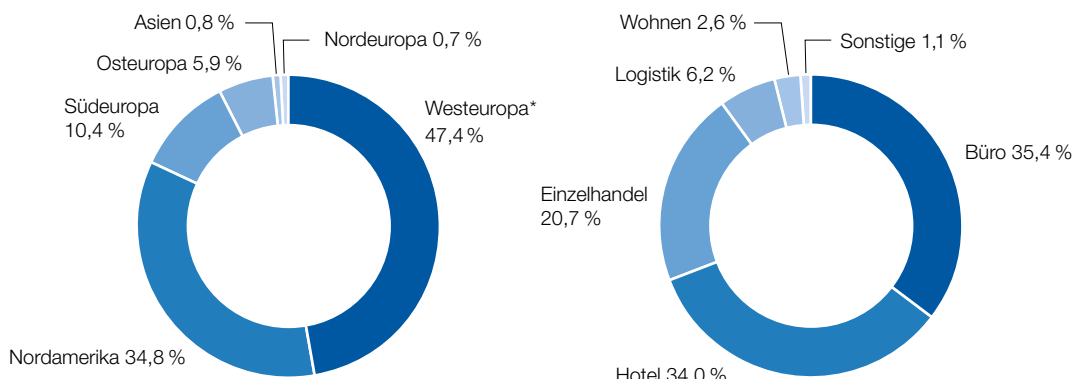
In Europa wurde in 2017 mit 64,4 % (Vorjahr: 73,3 %) der höchste Anteil des Neugeschäfts getätigt, gefolgt von Nordamerika mit 34,8 % (Vorjahr: 24,6 %) und Asien mit 0,8 % (Vorjahr: 2,1 %). Der gegenüber dem Vorjahr gestiegene Anteil in Nordamerika entspricht den Zielen unseres Zukunftsprogramms „Aareal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

¹⁾ Betrachtet wurden Büro-, Einzelhandels-, Logistik- sowie Hotelimmobilien

²⁾ Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Neugeschäft 2017

nach Regionen | nach Objektarten



* Inkl. Deutschland

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

Europa

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

Die Renditen¹⁾ für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien gingen im Jahresverlauf 2017 in den europäischen Wirtschaftszentren gegenüber dem Jahresende 2016 vielerorts leicht zurück. Dies ließ sich in Teilen auf die Knappheit von angebotenen Spitzenobjekten zurückführen. Die grundlegende Tendenz bei der Renditeentwicklung galt für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Auch in Großbritannien gingen die Renditen in einigen Teilmärkten bei Büroimmobilien leicht zurück. Im Vorjahr waren sie nach dem Brexit-Votum vom 23. Juni leicht angestiegen. Bei Einzelhandelsimmobilien waren sie in Großbritannien dagegen im Jahr 2017 leicht gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

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

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

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

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

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

Nordamerika

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

In 2017 wurde eine weitgehend konstante Renditeentwicklung beobachtet. Im nationalen Durchschnitt der USA bewegten sich die Investitionsrenditen

gegenüber dem Jahresende 2016 bei den Büro- und Einzelhandelsimmobilien kaum. Leichte Anstiege gab es in den kalifornischen Metropolen, sowohl bei Büro- als auch bei Einzelhandelsimmobilien.

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

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

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

Asien

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

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

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

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

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

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

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

Aareon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

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

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

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

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

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

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

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

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

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

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

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

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

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

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

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

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

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

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

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

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

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

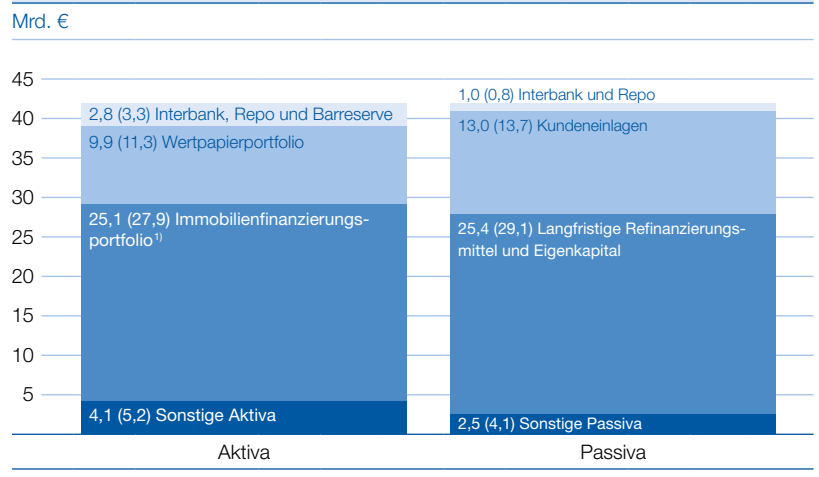
Vermögenslage

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

Interbank, Repo und Barreserve

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

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



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

Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliostruktur

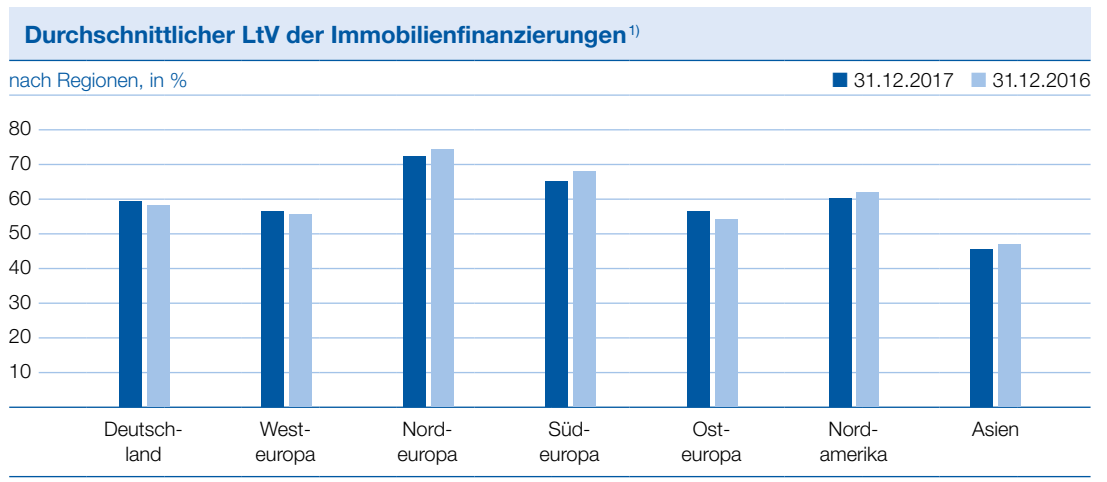
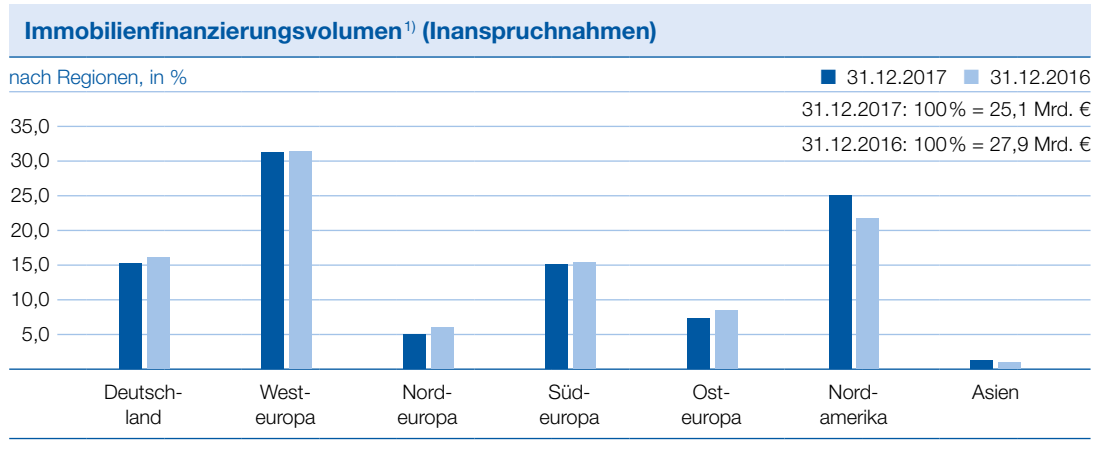
Zum 31. Dezember 2017 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 25,1 Mrd. € und ist damit im Vergleich zum Jahresultimo 2016 (27,9 Mrd. €) um 10% gesunken. Dies lag insbesondere am planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Coreal-creditportfolios, an hohen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

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

Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2016 wie unten dargestellt zusammen.

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

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



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

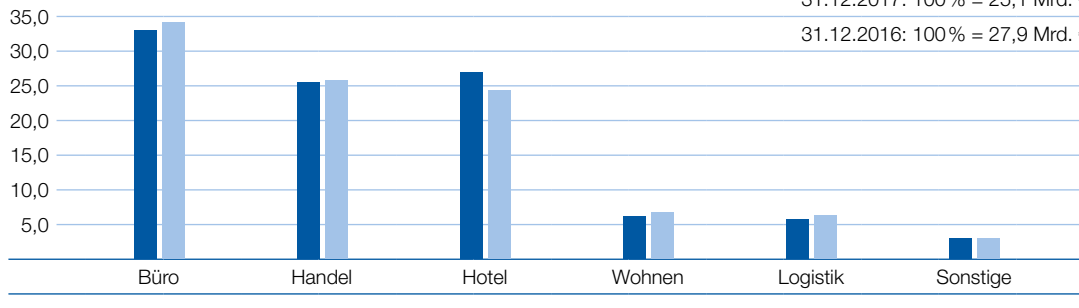
Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2017 ■ 31.12.2016

31.12.2017: 100% = 25,1 Mrd. €

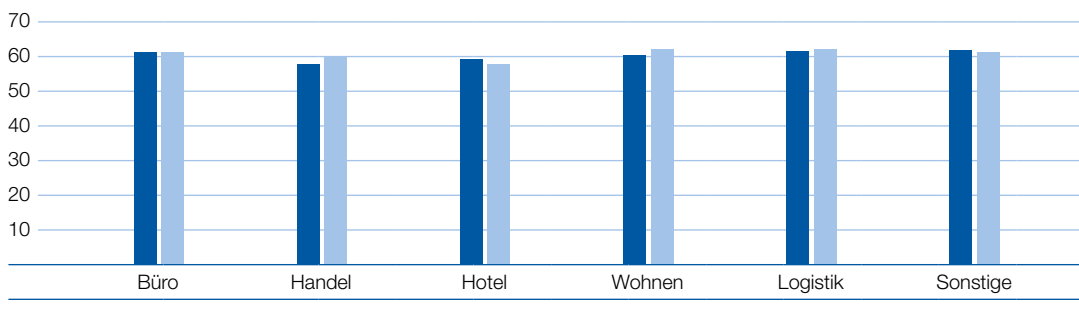
31.12.2016: 100% = 27,9 Mrd. €



Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2017 ■ 31.12.2016

¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

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

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

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

Wertpapierportfolio

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

Dieses Wertpapierportfolio²⁾ im Konzern umfasste zum 31. Dezember 2017 ein Volumen von nominal 8,3 Mrd. € (31. Dezember 2016: 9,3 Mrd. €).

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

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

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

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

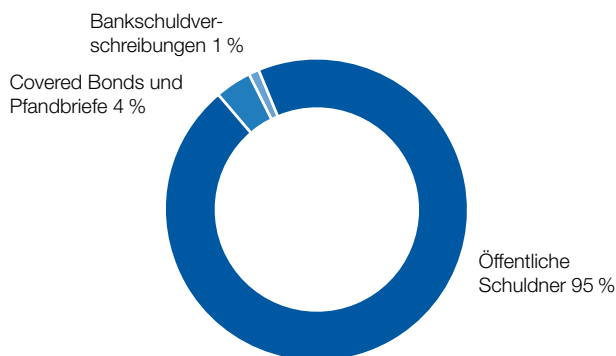
ein „A“-Rating. Insgesamt verfügen 99,5 % über ein Investmentgrade-Rating.

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

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

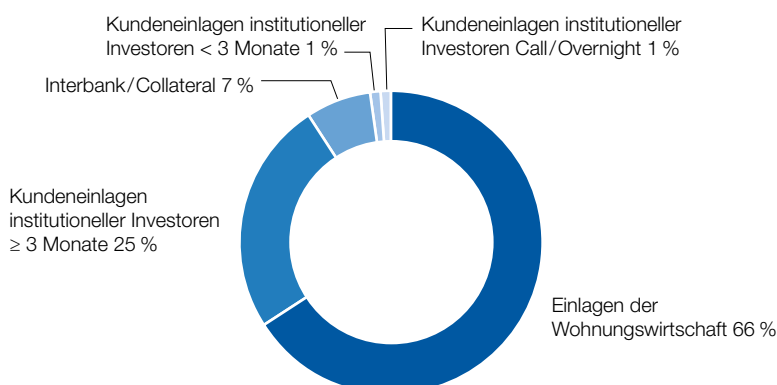
Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2017

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



Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2017

in % Gesamtvolumen: 14,0 Mrd. €



Finanzlage

Interbank- und Repo-Geschäfte

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

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

Kundeneinlagen

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

Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

Refinanzierungsstruktur

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

¹⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

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

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

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

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

Refinanzierungsaktivitäten

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

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

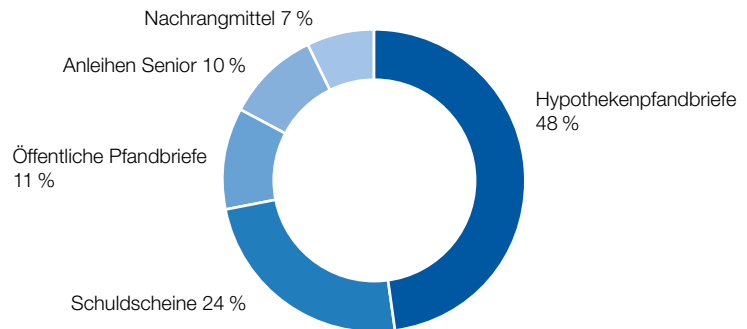
Eigenkapital

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

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2017

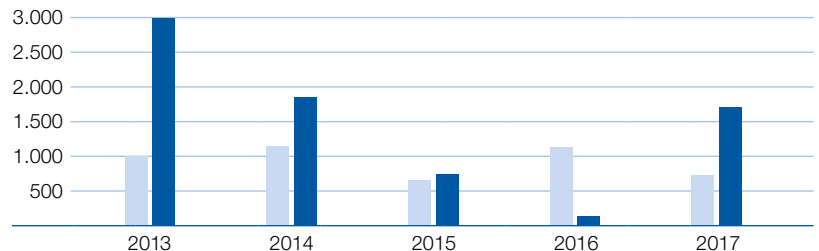
in %

Gesamtvolumen: 22,8 Mrd. €



Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2013 bis 2017

Emissionsvolumen, Mio. €

■ Ungedeckt¹⁾
■ Hypothekendarlehen


¹⁾ Ohne SoFFin garantierte Emissionen und ohne Nachrang

Aufsichtsrechtliches Kapital²⁾

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

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 2017 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Unsere Mitarbeiter

Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

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

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

Nachwuchsförderung

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

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

Vergütungssystem

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

Work-Life-Balance

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

Personaldaten per 31. Dezember 2017

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

¹⁾ Vorjahreszahl bezieht sich auf die Aareal Bank AG

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

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

Gesundheit

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

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

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

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

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

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

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

Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

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

Prozessunabhängige Überwachung: Audit

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

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

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

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

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

Strategien

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

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

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

und unabhängige Risikoberichterstattung an das Management sicher.

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

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

Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Requirements Regulation (CRR) auszulösen. Im Berichtszeitraum haben sich die freien Eigenmittel deutlich erhöht. Dies liegt zum einen an der Portfolioplanung und zum anderen hat die Aareal Bank ihr Verfahren weiter verfeinert und aufsichtskonform ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 7,75 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) als Abzugsposten festgelegt. Als Risikodeckungspotenzial werden nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) angesetzt, hiervon wird nochmals ein Anteil von 10 % zurückbehalten, der nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern für nicht quantifizierbare Risikoarten wie Geschäfts- und strategische Risiken angesetzt wird. Migrations- und FX-Lending-Risiko werden nicht mehr als Puffer abgezogen, sondern nunmehr als Teil der Kreditrisiken angerechnet.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits wird ebenfalls konservativ verfahren. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug von Kernkapital in Höhe von 7,75 % der RWA auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 31. Dezember 2017 ist die Risikotragfähigkeit in der nachstehenden Tabelle (S. 52) zusammengefasst.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits wird ebenfalls konservativ verfahren. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug von Kernkapital in Höhe von 7,75 % der RWA auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 31. Dezember 2017 ist die Risikotragfähigkeit in der nachstehenden Tabelle (S. 52) zusammengefasst.

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31. Dezember 2017

– Going-Concern-Ansatz –

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.623	2.598
abzgl. 7,75 % (31.12.2016: 8 %) der RWA (Kernkapital (T1))	870	1.477
Freie Eigenmittel	1.753	1.121
Auslastung der freien Eigenmittel		
Kreditrisiken	265	317
Marktrisiken	145	207
Operationelle Risiken	86	106
Beteiligungsrissen	21	24
Sonstige Risiken ¹⁾	173	–
Summe Auslastung	690	654
Auslastung in % der freien Eigenmittel	39 %	58 %

¹⁾ Sonstige Risiken wie Geschäfts- und strategische Risiken

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

Stresstesting

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

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

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

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

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

Risikoklassifizierungsverfahren

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

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

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

Immobilienfinanzierungsgeschäft

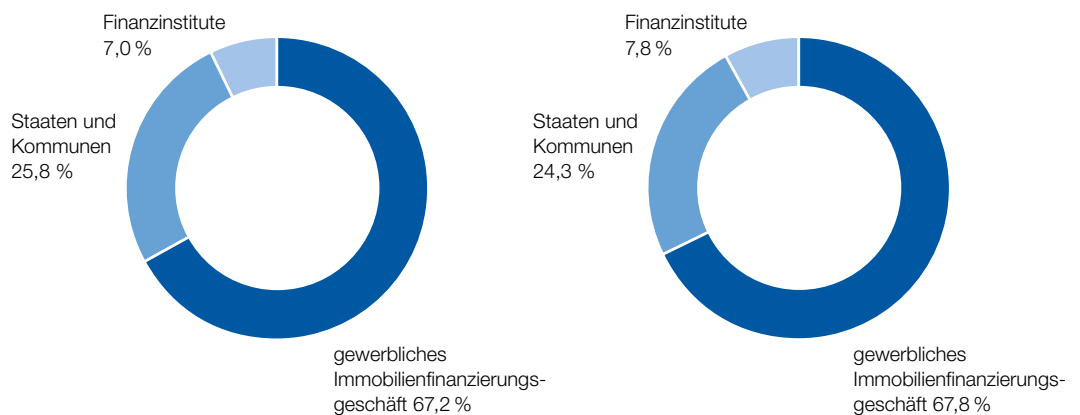
Für das großvolumige gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft setzt die Bank ein zweistufiges Risikoklassifizierungsverfahren ein, das auf die speziellen Anforderungen dieses Geschäfts zugeschnitten ist.

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

Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2017 | 31.12.2016

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

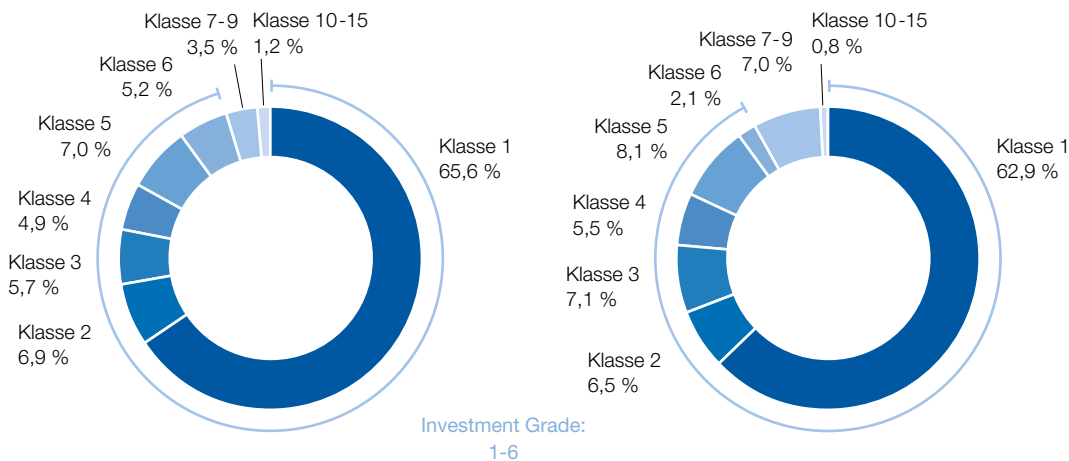


Anmerkung: Das Exposure entspricht den Forderungen gegenüber dem Kreditnehmer zuzüglich außerbilanziellen Verpflichtungen. Die nachfolgenden Rating- und Expected-Loss-Klassen-Verteilungen enthalten keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating vorliegt oder die nach den CRR-Kriterien als ausgefallen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

Großvolumiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

nach internen Expected-Loss-Klassen

per 31.12.2017 | per 31.12.2016



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

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

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

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

finanzierungsbezogene Risikogröße Eingang in die Instrumentarien zur Steuerung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

Finanzinstitute

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

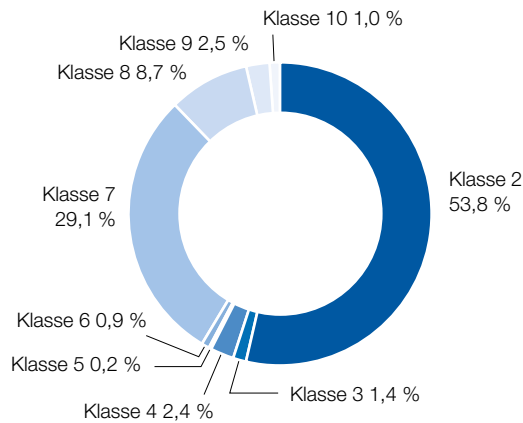
Staaten und Kommunen

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

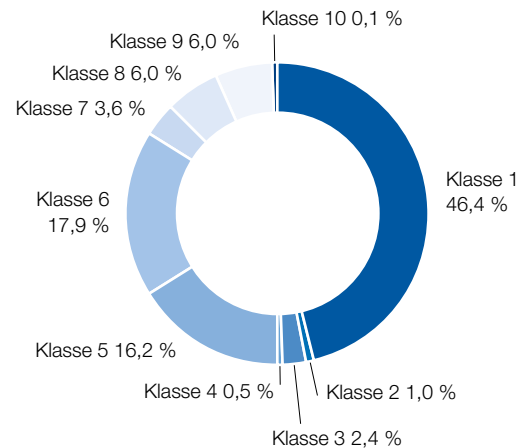
Finanzinstitute

nach Rating-Klassen

per 31.12.2017 | per 31.12.2016



Klassen 11-18: 0%

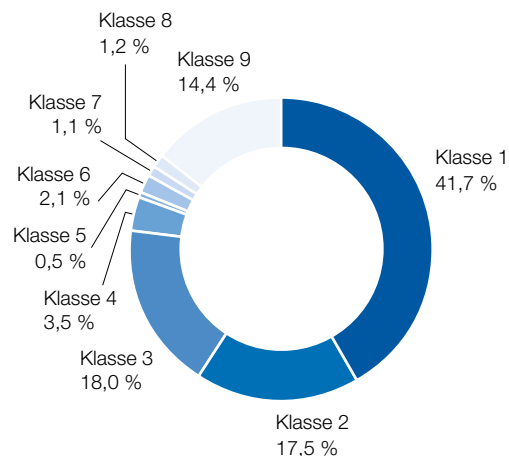


Klassen 11-18: 0%

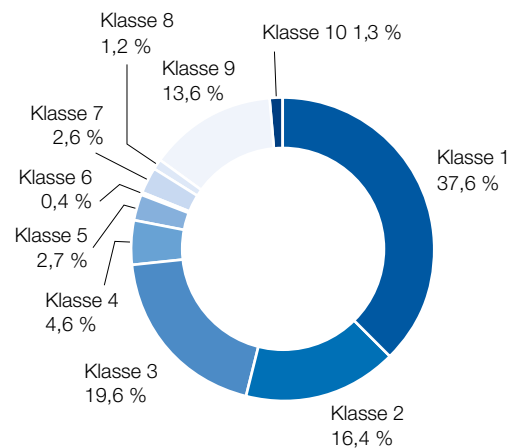
Staaten und Kommunen

nach Rating-Klassen

per 31.12.2017 | per 31.12.2016



Klassen 10-20: 0%



Klassen 11-20: 0%

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

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

Risiken nach Risikoarten

Kreditrisiken

Definition

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

Kreditrisikostrategie

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

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

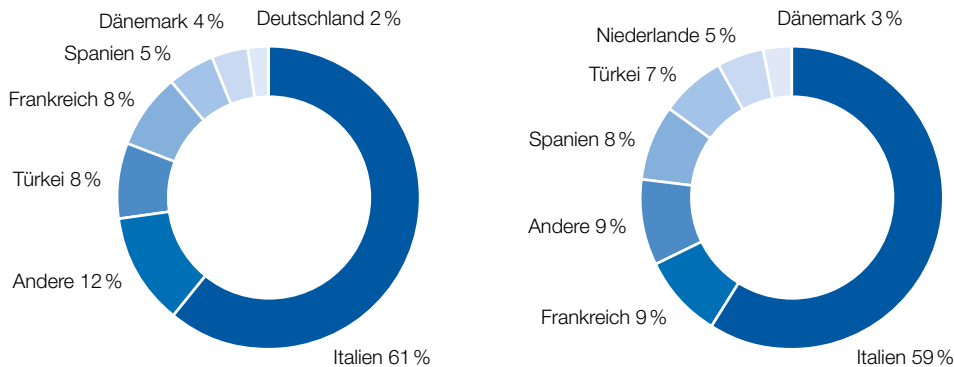
Auf die Identifizierung, Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen wird in der Bank ein besonderer Fokus gelegt. Hierzu werden sowohl quantitative als auch qualitative Verfahren verwendet. In Bezug auf Adressenausfallrisiken gehören hierzu u. a. die regelmäßige Analyse unserer größten Kreditnehmereinheiten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

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

Einzel wertberichtigte Immobilienfinanzierungen¹⁾ (Buchwert)

nach Ländern, in %

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



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

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

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

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

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

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

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

Kreditrisikominderung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte¹⁾ und Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken in Form von gegenseitigen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen („Netting-Vereinbarungen“).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

werden in der Regel Wertpapiersicherheiten täglich gestellt.

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

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

Länderrisiko

Definition

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

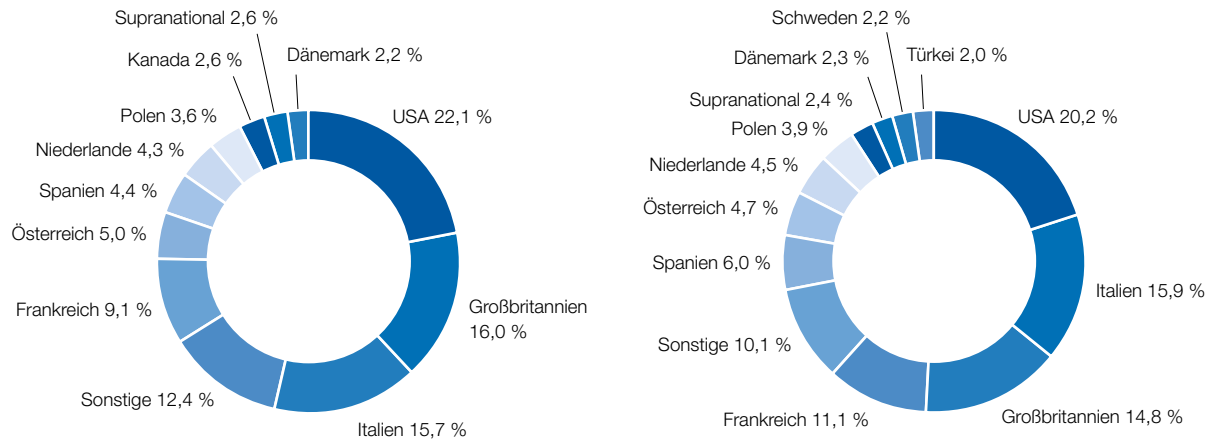
Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2017 | 31.12.2016



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

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

Marktpreisrisiken

Definition

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

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

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

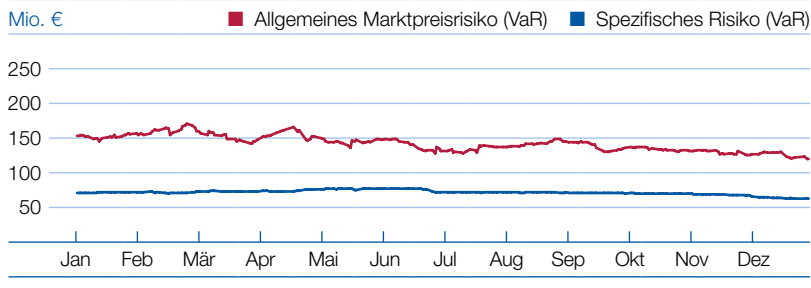
	MAX	MIN	Mittel	Limit
Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt) 95%, 250 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	173,6 (305,0)	119,6 (161,1)	143,3 (224,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	127,6 (211,6)	71,6 (103,0)	97,1 (149,5)	- (-)
Konzern-FX-VaR	98,8 (185,9)	68,9 (102,2)	84,3 (135,5)	- (-)
Fonds- & Aktien-VaR	4,8 (5,8)	2,1 (3,5)	3,8 (4,6)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Konzern-spez.VaR	79,8 (85,9)	62,0 (62,8)	73,0 (73,3)	- (-)
Konzern Refinanzierungsrisiko	26,2 (23,0)	3,0 (17,2)	14,7 (19,4)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	204,6 (311,5)	141,2 (174,0)	175,6 (237,5)	390,0 (390,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

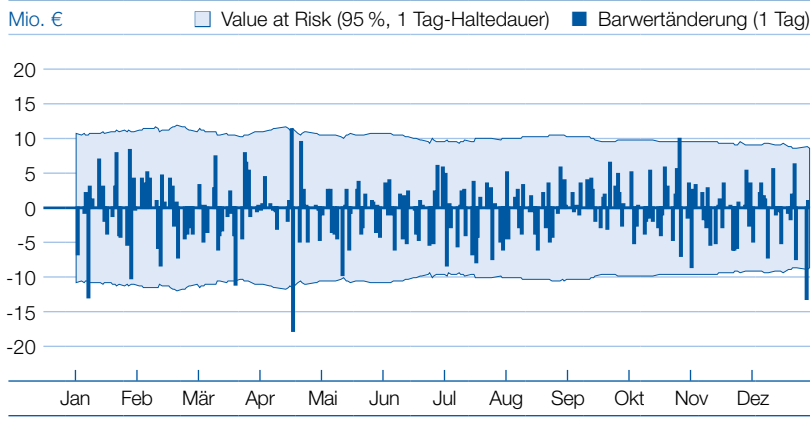
die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

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

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2017



Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2017



Konzern-Gesamt-VaR

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

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

Backtesting

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

Stresstesting

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

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

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

Zinssensitivität

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

Zinsbindungsbilanz

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

Handelsbuch

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

Liquiditätsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

a) Cashflow Forecast

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

b) Liquiditätsablaufbilanz

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

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

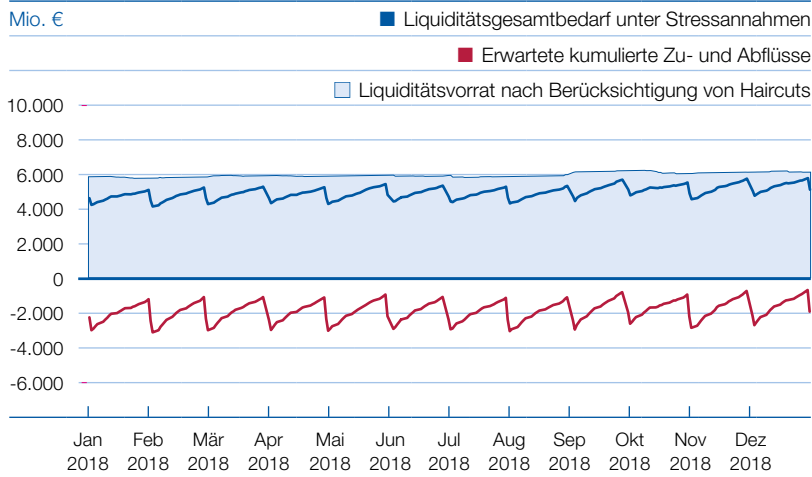
Die nebenstehende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats, der erwarteten kumulierten Mittelzu- und -abflüsse sowie des Liquiditätsgesamtbedarfs unter Zugrundelegung von Stressannahmen bis Ende 2018 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsvorrat den Liquiditätsbedarf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

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

c) Refinanzierungsprofil

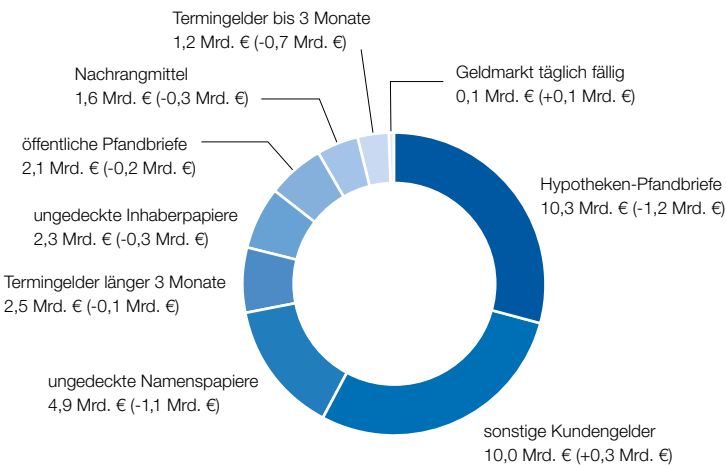
Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Liquiditätsrisikomanagements. Die Kernrefinanzierungsquellen wie Kundeneinlagen und Gelder institutioneller Kunden bilden neben gedeckten und ungedeckten Emissionen die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

Liquiditätsentwicklung



Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

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



Stresstests

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

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

Operationelle Risiken

Definition

Innerhalb der Aareal Bank werden Operationelle Risiken als die Gefahr von Verlusten definiert, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. In dieser Definition sind Rechtsrisiken eingeschlossen. Modellrisiken, Strategische und Reputationsrisiken werden, sofern sie ursächlich aus Operationellen Risiken hervorgehen, ebenfalls in dieser Risikoart berücksichtigt. Systemische Risiken bzw. deren Auswirkungen auf Operationelle Risiken werden hiervon nicht berührt.

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

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

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

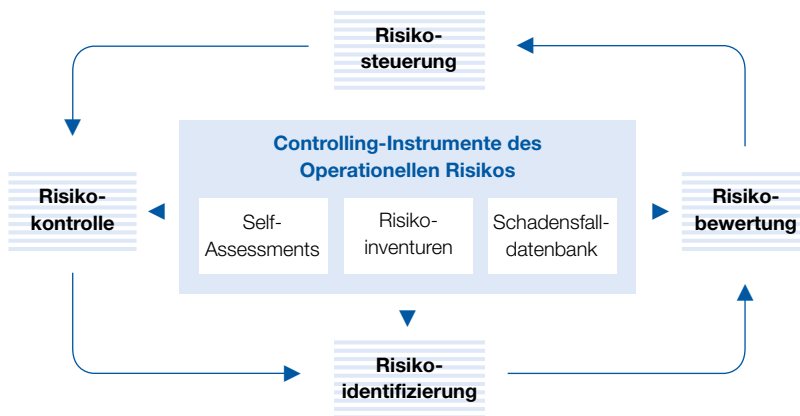
In der Rechtsabteilung der Aareal Bank werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies erfolgt bei Bedarf mit Unterstützung externer Anwälte.

Außerdem laufen dort sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert insoweit auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen 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

Management Operationeller Risiken



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

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

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

Beteiligungsrisiken

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

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

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Risikomessung und -überwachung der Beteiligungsrisiken wird durch Strategy Development

bzw. Finance & Controlling und Risk Controlling durchgeführt.

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

Sonstige Risiken

Definition

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

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

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prognose- und Chancenbericht

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

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Das Niedrigzinsumfeld mit niedrigen Inflationserwartungen ist nach wie vor in vielen Märkten ein Risikofaktor. Länger anhaltend birgt es Gefahren für die Finanzstabilität systemischen Ausmaßes. Niedrige Zinsen können zur Fehlallokation von Anlagekapital führen, in deren Folge möglicherweise Vermögenspreisblasen entstehen. Des Weiteren werden Marktakteure zum Eingehen von höheren Risiken verleitet. Bei abrupten oder zu starken Zinsänderungen können Neubewertungen und ein sich änderndes Investorenverhalten stark fallende Vermögenspreise bewirken. Vor allem aufstrebende Volkswirtschaften müssen mit Kapitalabflüssen und ggf. eigenen Zinserhöhungen rechnen. Die Finanzmarktakteure erwarten zwar einen weiteren Anstieg des Zinsniveaus in den USA, dennoch ist die Wirkung bei gleichzeitiger Verringerung der Zentralbankbilanzsumme weiter unklar. Eine Verwundbarkeit der Weltwirtschaft durch Turbulenzen an den Finanz- und Kapitalmärkten ist weiterhin gegeben. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld erschwert den Ausstieg aus diesem und verstärkt die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte. Dabei kann die klassische Zentralbankpolitik an Wirkung verlieren. Zudem kann das Niedrigzinsumfeld dazu verleiten, Reform- und Konsolidierungsanstrengungen in verschiedenen Sektoren zu vermindern.

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

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

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

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

Konjunktur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

In der Eurozone wird die Geldpolitik in diesem Jahr weiterhin sehr expansiv ausgerichtet bleiben, was durch die Beschlüsse der EZB im letzten Jahr zur Ausweitung ihres Programms zum Ankauf von Vermögenswerten und weiterer Maßnahmen

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

Die weitere Normalisierung der Geldpolitik in den USA legt dort die Annahme eines weiteren allmählichen Zinsanstiegs in diesem Jahr nahe. Dies könnte zwar einen gewissen Aufwärtsdruck auf die Zinsen im Euroraum und weiteren Ländern der EU nach sich ziehen, allerdings dürfte das Zinsniveau angesichts der gerade von der EZB betriebenen lockeren Geldpolitik im weiteren Jahresverlauf auf einem sehr niedrigen Niveau bleiben.

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

Regulatorisches Umfeld

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

Des Weiteren hat die EBA Leitlinien zum ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) und ILAAP (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process) finalisiert. Darüber hinaus hat der einheitliche europäische Aufsichtsmechanismus (SSM) Erwartungen zur Ausgestaltung des ICAAP und ILAAP auf Basis einer Mehrjahresplanung entworfen, diese sollen in 2018 weiter konkretisiert werden.

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

Bei den weiteren aufsichtsrechtlichen Anforderungen sind die Details derzeit in einigen Teilen noch unklar. So steht die finale Verabschiedung diverser technischer Standards, Leitlinien und Verordnungen noch aus. Darüber hinaus hat die EBA Leitlinien zur PD- und LGD-Schätzung und zur Behandlung ausgefallener Forderungen veröffentlicht, die bis Ende 2020 umzusetzen sind.

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbeimmobilien werden in 2018 in vielen Märkten eine gefragte Anlageform bleiben. Das globale Transaktionsvolumen dürfte damit hoch bleiben. Ein im Vergleich zu den Vorjahren stärkeres Interesse von Investoren an Objekten außerhalb des Top-Segments ist angesichts eines Mangels an verfügbaren Spitzenimmobilien sowie steigender Gesamtertragsanforderungen wahrscheinlich. Die Investorennachfrage dürfte daher auch in diesem Jahr zur Stützung der Wertentwicklung beitragen. Die Gewerbeimmobilienmärkte sind aber ebenfalls bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Ein zu starker Anstieg der Zinsen, ausgehend von den USA, könnte sich dabei negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

Auf die Marktwerte¹⁾ von gewerblichen Immobilien werden im weiteren Jahresverlauf mehrere Faktoren Einfluss haben. Wertunterstützend wirken die robuste Konjunktur und das weiterhin niedrige Zinsniveau. Politische Unsicherheiten und ein möglicher starker Zinsanstieg können dagegen wertmindernd wirken. Die in vielen Währungsräumen weiterhin expansive Geldpolitik unterstützt dabei den mittlerweile sehr lange anhaltenden Aufwärtstrend bei den Marktwerten. Der Marktzyklus ist allerdings nicht außer Kraft gesetzt, sodass es auch zu zyklischen Abschwüngen kommen kann.

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

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

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

In den USA ist insgesamt mit einer leicht positiven Wertentwicklung zu rechnen. Dies ist der relativ guten Konjunkturaussicht geschuldet. Steigende Zinsen stellen ein gewisses Risiko für diese Entwicklung dar. In Kanada rechnen wir mit einer stabilen Entwicklung.

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

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

Auf den Hotelmärkten der bedeutendsten Wirtschaftsmetropolen Europas erwarten wir für das Jahr 2018 insgesamt eine leicht positive Entwicklung. Bei den Belegungsquoten sehen wir in vielen Märkten das Potenzial für weitere leichte Steigerungen, u. a. in Berlin und Paris. Auch bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer erwarten wir in den meisten Märkten weitere Verbesserungen, etwa in Paris und Madrid. In der Türkei wird die angespannte politische Lage weiter negativ auf die Hotelmärkte wirken.

In den USA halten wir im Durchschnitt eine leichte Verbesserung der Erträge pro verfügbarem Zimmer bei stabilen bis leicht rückläufigen Belegungsquoten für wahrscheinlich. In Kanada erwarten wir in beiden Kennziffern eine leichte Steigerung, ohne dabei die Dynamik des Vorjahres infolge der Feierlichkeiten zum 150. Jahrestag der Unabhängigkeit der Konföderation zu erreichen.

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

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

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

Das erwartete Neugesäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte und unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2018 ein Neugesäft in einer Höhe zwischen 7 und 8 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstarken US-Markt liegen soll. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte Ende 2018, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. € liegen. Im Rahmen unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ soll die Portfolio- und Risikosteuerung u. a. über Syndizierungen erfolgen. Die Syndizierung stellt dabei ein geeignetes Instrument dar und bildet gleichzeitig die Möglichkeit, größere Finanzierungen zu ermöglichen.

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

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

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

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

Wir erwarten das Einlagenvolumen weiterhin auf hohem Niveau. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft bedeutsame, anhaltend niedrige

Zinsniveau wird das Segmentergebnis nach wie vor belasten. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

Aareon

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

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

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

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

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

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

Strategische Ausrichtung

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

Konzernziele

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

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

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

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

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

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

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

Erklärung zur Unternehmensführung

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

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

Nichtfinanzielle Konzernklärung

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

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

Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

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

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

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

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

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

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

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

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

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

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

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

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

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

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

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

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

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

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

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