

**QUALITY**®  
made by **AAREAL**

2016

Geschäftsbericht Aareal Bank AG 2016



**Aareal Bank**

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>Lagebericht</b>	<b>3</b>
<b>Jahresabschluss</b>	<b>56</b>
Gewinn- und Verlustrechnung	56
Jahresbilanz	58
Anhang	61
Grundlagen der Rechnungslegung	61
Bilanzierung und Bewertungsmethoden	61
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	64
Erläuterungen zur Bilanz	66
Vergütungsbericht	85
Sonstige Angaben	98
Organe der Aareal Bank AG	108
Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG	112
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	113
<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>	<b>114</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	<b>115</b>
<b>Adressen</b>	<b>121</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>123</b>
<b>Standorte / Impressum</b>	<b>124</b>

---

# Lagebericht

## Grundlagen des Konzerns

### Geschäftsmodell des Konzerns

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

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

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Consulting / Dienstleistungen

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

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

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

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

### Steuerungssystem

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

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

- **Konzern**
  - » Zinsergebnis (nach IFRS)
  - » Risikovorsorge (nach IFRS)
  - » Provisionsergebnis (nach IFRS)
  - » Verwaltungsaufwand (nach IFRS)
  - » Betriebsergebnis (nach IFRS)

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

In Bezug auf die Aareal Bank AG gelten zusätzlich die Kapitalerhaltung und die Dividendenfähigkeit zu den finanziellen Leistungsindikatoren.

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 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 Zielfortfolio, das Gegenstand der Konzernplanung ist. Dies erleichtert es uns, Marktveränderungen frühzeitig zu identifizieren und auf diese zu reagieren. Die aktive Portfoliosteuerung ermöglicht uns ebenfalls die optimierte Allokation des Eigenkapitals auf die aus Risiko- und Ertragssicht attraktivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer Drei-Kontinente-Strategie. Durch Berücksichtigung von Maximalanteilen für einzelne Länder, Produkte und Objektarten im Portfolio gewährleisten wir dabei eine hohe Diversifizierung und vermeiden Risikokonzentrationen.

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

<sup>1</sup>

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

<sup>2</sup>

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

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

---

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

### Konjunktur

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

Die Eurozone erreichte im Jahr 2016 ein stabiles Wachstum, ohne dabei besonders dynamisch zu sein. Gegenüber dem Vorjahr ging die Wachstumsrate im Gesamtjahr leicht zurück. Zu Anfang des Jahres enttäuschte die Wirtschaftsleistung infolge der Nachfrageschwäche der Schwellenländer, wurde aber durch den starken privaten Konsum und Investitionen gestützt. In der zweiten Jahreshälfte zeigte sich die Wirtschaftslage trotz aller Unsicherheiten robust.

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

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

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

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

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

Am 23. Juni stimmte die britische Bevölkerung in einem Referendum für den Ausstieg des Königreichs aus der Europäischen Union. Das Votum löste an den Finanz- und Kapitalmärkten Volatilität und wirtschaftliche sowie politische Verunsicherung aus. Die Verunsicherung war auch bis in den Immobilienmarkt gedrungen, in deren Folge britische Immobilienfonds kurzzeitig schließen mussten. Dennoch hatte das Votum im Jahresverlauf 2016 kaum reale Effekte auf die Wirtschaftsleistung, sondern schlug sich vor allem kurzfristig negativ auf die relevanten Stimmungsindikatoren nieder. Die Wirtschaft expandierte nahezu gleich stark wie im Vorjahr. Das Wachstum in der zweiten Jahreshälfte wurde jedoch vom Dienst-

leistungssektor getragen, während die Industrieproduktion und das Baugewerbe deutliche Rückgänge aufzeigten. Die Investitionen gingen leicht zurück, der private Konsum fiel trotz der starken Abwertung des britischen Pfunds stark aus.

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

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

Im Gesamtjahr war das Wirtschaftswachstum in den USA deutlich niedriger als noch im Vorjahr. Die Wirtschaft war im ersten Halbjahr aufgrund geringer Investitionen in der Ölindustrie etwas schwächer gewachsen, konnte aber in der zweiten Jahreshälfte wieder etwas aufholen. Das Wachstum wurde wie im Vorjahr vom privaten Konsum getragen. Die Präsidentschaftswahl im November erhielt viel Aufmerksamkeit, konjunkturell hatte sie im Jahr 2016 keine wesentlichen Auswirkungen.

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

#### Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %

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

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

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

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

Ein anhaltendes Niedrigzinsumfeld mit zeitweise negativen Zinsen war für die Finanz- und Kapitalmärkte der fortgeschrittenen Volkswirtschaften im Jahr 2016 weiter prägend. Zum Ende des Jahres gab es in einigen Regionen einen leichten Zinsanstieg, von einem generellen Ende des Niedrigzinsumfelds konnte allerdings nicht gesprochen werden. Die Märkte verblieben jederzeit aufnahmebereit. Durch eine Reihe von politischen Ereignissen und zeitweiser Zweifel an der Solidität einiger europäischer Großbanken, mit dem Resultat einer Rettung unter staatlicher Hilfe für ein italienisches Institut, war die Volatilität zeitweise stark ausgeprägt.

Nach einem guten ersten Halbjahr 2016 mit rund 93 Mrd. € an Euro-denominierten Covered-Bond-Emissionen hat das Volumen im zweiten Halbjahr deutlich nachgelassen. Am Jahresende wurde ein Gesamtvolumen in Höhe von 127,8 Mrd. € erreicht (Vorjahr: 154 Mrd. €). Die Anleger sind in ihrem

gesamten Kaufverhalten eher zurückhaltend, sie sind wählerisch bei der Selektion der Emittenten und spreadsensitiv. Im Jahr 2016 beliefen sich die Rückzahlungen von Covered Bonds auf 148,6 Mrd. €, sodass es zu einem Rückgang des ausstehenden Covered-Bond-Volumens kam.

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

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

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

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

Die langfristigen Zinsen<sup>1</sup> in den für die Aareal Bank wichtigsten Währungen wiesen im abgelaufenen Jahr ein ähnliches Bewegungsmuster wie die Renditen der Staatsanleihen auf. In der Eurozone fielen sie bis in das dritte Quartal deutlich, stiegen danach aber wieder und verblieben leicht unter dem Vorjahreswert. Auch im US-Dollar-Raum fielen sie bis in das dritte Quartal, stiegen dann aber stärker zum Jahresende an, sodass sie über dem Vorjahreswert lagen. Für den Kanadischen Dollar war die Entwicklung vergleichbar. Die Entwicklung der langfristigen Zinsen für das Britische Pfund war dem der Eurozone ähnlich, mit deutlichen Rückgängen bis in das dritte Quartal und anschließendem moderatem Anstieg. Das Referendum zum EU-Austritt hatte hier einen ähnlich starken Einfluss wie auf die britischen Staatsanleihen. Bei der Schwedischen und der Dänischen Krone waren die langfristigen Zinsen bis in das dritte Quartal rückläufig, auch sie stiegen bis zum Jahresende, das Niveau war jedoch deutlich niedriger als zum Ende des Vorjahres. In Japan fielen die langfristigen Zinsen bis zur Jahresmitte auf ein leicht negatives Niveau, stiegen danach aber bis zum Jahresende wieder leicht in den positiven Bereich an.

Bei den kurzfristigen Zinsen<sup>2</sup> waren die Veränderungen in den unterschiedlichen für die Aareal Bank relevanten Währungsräumen geringer als bei den langfristigen Zinsen. Im Euroraum gingen sie gegenüber dem Ende des Vorjahres kontinuierlich zurück und stabilisierten sich zum Ende etwas auf einem Wert nahe unter null Prozent. Beim Britischen Pfund waren sie bis zum Brexit-Votum stabil, fielen danach recht kräftig und stabilisierten sich gegenüber dem Ende des Vorjahres auf einem etwas niedrigeren, dennoch positivem Niveau zum Ende des Jahres. Bei der Schwedischen Krone fielen die kurzfristigen Zinsen stark im ersten Quartal des abgelaufenen Jahres. Danach fielen sie stetig, aber leicht über das Jahr verteilt und verblieben damit im negativen Renditebereich. Die kurzfristigen Zinsen in Dänischer Krone fielen gegenüber dem Vorjahr deutlich zur Jahresmitte und verblieben bis zum Jahresende im negativen Bereich. Im US-Dollar-Raum stiegen die kurzfristigen Zinsen dagegen deutlich auf etwa ein Prozent an, wobei der Anstieg in der zweiten Jahreshälfte des abgelaufenen Jahres deutlicher ausfiel. In Kanada stiegen die kurzfristigen Zinsen im abgelaufenen Jahr gegenüber dem Vorjahr leicht.

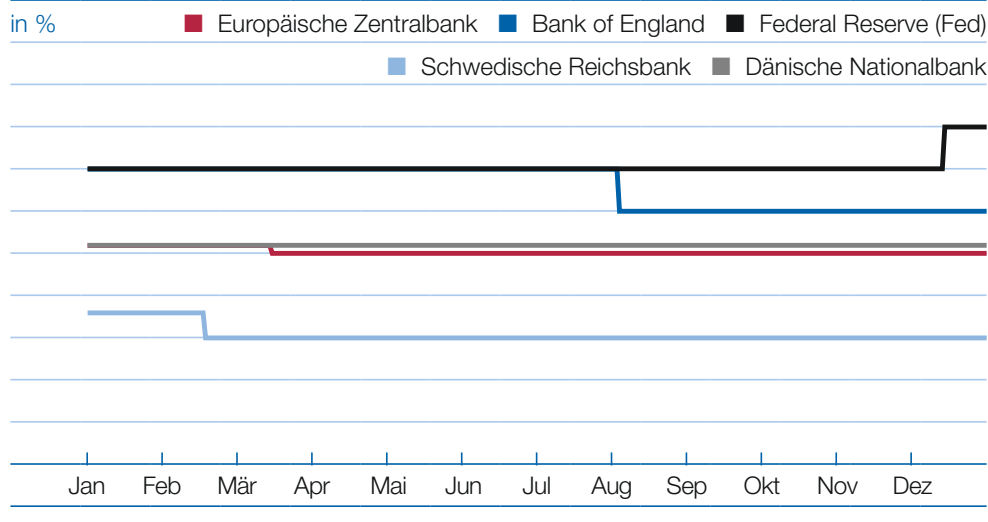
<sup>1</sup> Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

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



Im Jahresverlauf verblieben die Notenbanken der für die Aareal Bank relevanten Währungsräume bei ihrer expansiv ausgerichteten Geldpolitik. Bei den Leitzinsen gab es bei den großen Zentralbanken nur vereinzelte leichte Anpassungen. Die EZB senkte im März den Hauptrefinanzierungssatz um 5 Basispunkte auf 0,0 % und den Einlagenzins um 10 Basispunkte auf -0,4 % ab. Die Quantitativen Maßnahmen wurden ausgeweitet, mit dem Ziel, die Inflation auf oder in die Nähe des selbst gesetzten Zielwerts von knapp unter 2 % zu führen. So steigerte die EZB im Juni ihr Ankaufprogramm von Anleihen staatlicher und privater Euro-Emittenten um 20 Mrd. € auf monatlich 80 Mrd. €. Darin setzte sie im Juni das Corporate Sector Purchasing Program (CSPP) zum Kauf von Unternehmensanleihen von Nicht-Finanzunternehmen im Investment-Grade-Bereich um. Im Dezember kündigte sie die Verlängerung des Programms bis mindestens Ende 2017 unter reduziertem Umfang von 60 Mrd. € pro Monat ab März 2017 an. Hinzu kam die Fortführung der langfristigen Refinanzierungsmaßnahmen (GLRG II), welche auch ein expansives Instrument der EZB darstellten. In Japan senkte die Bank of Japan (BoJ) zum Jahresanfang 2016 den Einlagenzins auf -0,1 % ab. Zur weiteren Stimulierung der Wirtschaft erhöhte die Zentralbank im Jahresverlauf ihr Ankaufprogramm von Aktien. Die Schwedische Reichsbank senkte im März 2016 den Leitzins um 0,15 Prozentpunkte auf -0,5 % ab. Zusätzlich weitete sie das bestehende Kaufprogramm für schwedische Staatsanleihen im April um 45 Mrd. SEK und im Dezember um 30 Mrd. SEK aus. Die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) erhöhte im Dezember 2016 auf Basis guter Konjunktur- und Arbeitsmarktdaten den Leitzins um 25 Basispunkte auf einen Korridor zwischen 0,50 % und 0,75 %. Die vorhergehende Entscheidung rührte aus dem Dezember 2015, bei dem der Zinskorridor ebenfalls um 25 Basispunkte angehoben wurde. Die Bank of England (BoE) senkte im August infolge des Brexit-Votums den Leitzins um 25 Basispunkte auf 0,25 % ab, zudem hatte sie die Quantitativen Maßnahmen erhöht.

### Leitzinsentwicklung im Jahr 2016<sup>1)</sup>



Bei den für die Aareal Bank und die Weltwirtschaft wichtigen Währungen war im abgelaufenen Jahr nicht zuletzt wegen einiger politischer Ereignisse und Zentralbankmaßnahmen verstärkte Volatilität bei den Wechselkursen zum Euro zu beobachten. Der US-Dollar wertete im ersten Halbjahr 2016 zum Euro leicht ab, ab Oktober wertete der US-Dollar dagegen kontinuierlich gegenüber dem Euro auf. Im Dezember war der US-Dollar nahe der Parität zum Euro und er wertete dann in den letzten Tagen des Jahres 2016 wieder leicht gegenüber dem Euro ab. Das Britische Pfund wertete in der ersten Hälfte des abgelaufenen Jahres bis kurz vor dem Brexit-Votum leicht gegenüber dem Euro ab. Danach verlor es gegenüber dem Euro deutlich an Wert und lag zeitweiseschwächer als zu Zeiten der Finanzkrise, bei der das Britische Pfund zuletzt sehr schwach gegenüber dem Euro war. Zum Ende des Jahres erholte sich das Pfund leicht gegenüber dem Euro, blieb aber deutlich schwächer als zu Jahresbeginn. Die Schwedische Krone wertete im abgelaufenen Jahr deutlich gegenüber dem Euro infolge der sehr expansiven Geldpolitik ab. Ein Aufwärtstrend der Dänischen Krone wurde im abgelaufenen Jahr durch Zentralbankmaßnahmen aufgrund der Zugehörigkeit zum European Exchange Rate Mechanism II (ERM II)<sup>2)</sup> unterdrückt, sodass der Kurs stabil blieb. Der Japanische Yen wertete im ersten Halbjahr gegenüber dem Euro stark auf. Dieser Trend kehrte

<sup>1)</sup> Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors von 0,50 bis 0,75 % dargestellt.

<sup>2)</sup> Im ERM II ist der Wechselkurs der heimischen Währung zum Euro stabil in einem vorher festgelegten Band zu halten, um damit ein Euroraum-Beitrittskriterium zu erfüllen.

sich in der zweiten Jahreshälfte um. Zum Jahresende verlor der Yen wieder leicht an Wert und schloss stärker ab als zum Vorjahresende.

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

### Regulatorisches Umfeld

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

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

Durch den Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) stellt die EZB ein einheitliches Vorgehen bei der aufsichtlichen Bewertung von Banken in der Säule 2 sicher. Im Rahmen des SREP erfolgt eine Geschäftsmodellanalyse, eine Beurteilung der Governance und Kontrolle sowie der Kapital- und Liquiditätsrisiken. Die Ergebnisse der einzelnen Bereiche werden in einem Scorewert zusammengefasst. Daraus leitet die EZB aufsichtliche Maßnahmen zum Vorhalten zusätzlichen Eigenkapitals und/oder zusätzliche Liquiditätsanforderungen ab. Die EZB hat die SREP-Anforderungen ab dem 1. Januar 2017 von einer reinen CET1-Quote auf eine Total-SREP-Quote (Total SREP Capital Requirements, TSCR) umgestellt. Diese liegt ab dem 1. Januar 2017 bei 9,75 % und beinhaltet die 8 % Gesamtkapitalquote für die Säule 1 und eine Kapitalanforderung (Pillar 2 Requirements) von 1,75 % aus dem aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess (SREP) der EZB. Zudem muss die Bank ab 2017 den Kapitalerhaltungspuffer in Höhe von 1,25 % (phase-in) sowie den antizyklischen Puffer in Höhe von 0,03 % einhalten. Die reine SREP-CET1-Anforderung liegt ab dem 1. Januar 2017 bei 7,53 % und beinhaltet 4,5 % für die Säule 1, die oben genannte Kapitalanforderung von 1,75 % (Pillar 2 Requirements) sowie die ebenfalls oben genannten 1,25 % bzw. 0,03 % an Kapitalerhaltungspuffer bzw. antizyklischem Puffer. Zusätzliche Liquiditätsanforderungen ergaben sich für die Aareal Bank nicht.

### Branchen- und Geschäftsentwicklung

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

Die Vermietungsmärkte konnten in den meisten großen Märkten gegenüber dem Vorjahr stabile bis leicht steigende Mieten aufweisen. In einigen Märkten ging die Miete marginal zurück. Die Beschreibung gilt dabei sowohl für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Bei den Hotelmärkten zeigte sich insgesamt ein uneinheitliches Bild. Zwar stiegen in vielen Märkten die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer an, dem gegenüber standen jedoch durch Terrorismus betroffene Märkte mit deutlichen Einbußen.

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

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

In einem wettbewerbsintensivem und von Unsicherheiten geprägtem Umfeld erzielte die Aareal Bank Gruppe<sup>1</sup> im Berichtsjahr 2016 insgesamt ein Neugeschäftsvolumen von 9,2 Mrd. € (Vorjahr: 9,6 Mrd. €). Dieses übertraf das ursprüngliche Ziel von 7-8 Mrd. € deutlich. Die Überschreitung begründete sich im Wesentlichen in den vorzeitigen Prolongationen.

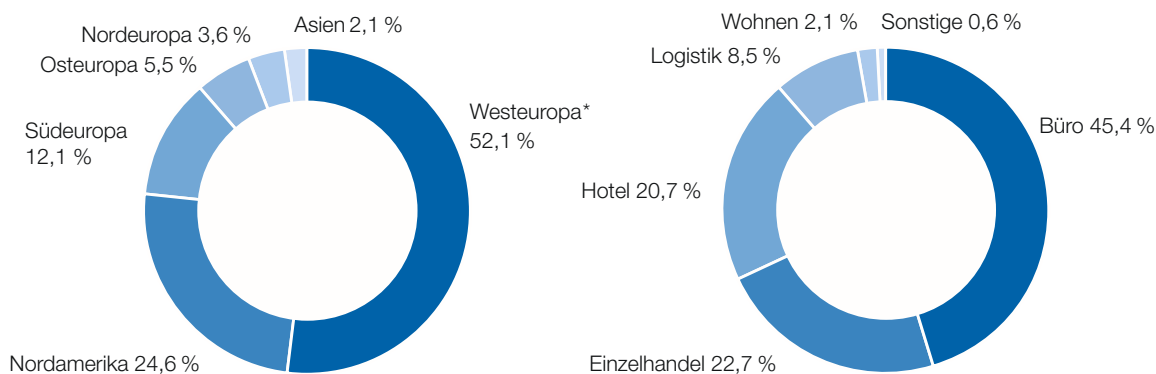
Der Anteil der Erstkreditvergabe am Neugeschäft belief sich auf 63,3 % (Vorjahr: 52,4 %) bzw. 5,8 Mrd. € (Vorjahr: 5,0 Mrd. €). Die Prolongationen betragen 3,4 Mrd. € (Vorjahr: 4,6 Mrd. €).

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

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

## Neugeschäft 2016

nach Regionen | nach Objektarten



\* inkl. Deutschland

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

<sup>2</sup> Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

## Europa

In Europa war das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien gegenüber dem Vorjahr deutlich rückläufig. Besonders deutlich ging das Volumen in Deutschland, Frankreich und Großbritannien zurück. Entgegen dem Trend stieg es in Spanien und Polen. Private Investoren standen netto auf der Verkäuferseite, institutionelle Investoren und börsennotierte Unternehmen in der Nettobetrachtung eher auf der Käuferseite.

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

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

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

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

Auf den europäischen Hotelmärkten war das Bild uneinheitlich. Bei den Belegungsquoten zeigten einige Märkte einen moderaten Rückgang gegenüber dem Vorjahr auf. Darunter fielen Märkte wie Mailand oder München. In Mailand gab es einen Rückgang, welcher durch den besonders hohen Vorjahreswert erklärt werden kann, hier fand 2015 die Expo statt. In London verblieb die Belegungsquote auf einem sehr hohen Niveau. In Paris und Brüssel ging die Belegungsquote als Folge der Terroranschläge signifikant gegenüber dem Vorjahr zurück. In Barcelona und Madrid stiegen die Belegungsquoten dagegen an. Insgesamt war das erste Halbjahr jedoch besser als das zweite Halbjahr.

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

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

## Nordamerika

In den nordamerikanischen Immobilienmärkten ging das Transaktionsvolumen gegenüber dem hohen Vorjahreswert etwas zurück. Entgegen dem kontinuierlichen Rückgang in Europa stieg das Transaktionsvolumen im dritten Quartal zeitweise stark an, verlor dann aber im vierten Quartal an Schwung. Auf der Verkäuferseite standen mehrheitlich börsennotierte Unternehmen, institutionelle Investoren

kaufen dagegen erstmalig seit drei Jahren wieder netto mehr zu. Die Investitionen aus dem asiatischen Raum waren in den ersten drei Quartalen noch zurückhaltend, traten dann aber im vierten Quartal wieder verstärkt am Markt auf.

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

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

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

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

## Asien

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

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

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

Im Markt für Hotelimmobilien gab es unterschiedliche Entwicklungen im Jahr 2016. In Peking und Schanghai stiegen sowohl die Auslastungszahlen als auch die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer konstant über das Jahr recht kräftig an. In Singapur hatten sich die Werte zur Auslastung und zu den durchschnittlichen Erträgen in der ersten Jahreshälfte verbessert, wiesen jedoch zum Jahresende leichte Rückgänge gegenüber dem Vorjahr auf. In Tokio gingen die Auslastungszahlen von einem sehr hohen Niveau zum Jahresanfang leicht zurück. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer stiegen dagegen leicht. Das Neugeschäft in Asien betrug im Berichtsjahr 0,2 Mrd. € (Vorjahr: 0,1 Mrd. €), welches ausschließlich in China getätigt wurde.

## Segment Consulting / Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

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

Im Geschäftsjahr 2016 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt und die Erlöse aus Dienstleistungen im Zahlungsverkehrsumfeld deutlich gesteigert. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere wohnungswirtschaftliche Kunden akquiriert werden, die zusammen gut 180.000 Einheiten verwalten. Gemäß unserer strategischen Ausrichtung ist etwa die Hälfte dieser neu akquirierten Unternehmen in der Wohnungsfremdverwaltung tätig. Darüber hinaus wurden neue Kunden im Bereich der Gewerbeimmobilienverwaltung hinzugewonnen und die dort bestehenden Kunden haben im Vergleich zum Vorjahr mehr verwaltete Einheiten an unsere Zahlungsverkehrsverfahren angebinden. Ebenso haben sich weitere Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft für die Nutzung unserer Zahlungsverkehrssysteme bzw. unserer Anlageprodukte entschieden. Auch in dieser Branche haben wir einen festen Kundenstamm und somit eine solide Basis für weitere Zuwächse.

Zudem haben wir in 2016 in Produkte investiert, die Prozesse vereinfachen und automatisieren. Ein Augenmerk galt dabei der verbesserten Zusammenarbeit unserer Zielbranchen Wohnungswirtschaft und Energiewirtschaft, etwa durch BK01 eConnect, das die komplette Automatisierung der Rechnungsstellung und -abrechnung ermöglicht.

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

## Aareon

Die Aareon Gruppe verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im Geschäftsjahr 2016 weiter organisch gewachsen. Zentrale Wachstumsfelder sind die digitalen Lösungen, die ERP-Systeme sowie die Erschließung neuer Märkte, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Um dieses Wachstum systematisch und nachhaltig zu realisieren, wurde 2016 ein Strategieprogramm entwickelt, das die Aareon Gruppe als führenden Partner für die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft positioniert. Das Programm bricht des Weiteren den digitalen Transformationsprozess bei der Aareon auf alle Unternehmensbereiche sowie die Unternehmenskultur herunter. Zudem wird die interne Optimierung zur Steigerung der Effizienz und der Profitabilität fortgesetzt. Das Strategieprogramm der Aareon ist in das Zukunftsprogramm Aareal 2020 integriert.

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

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

#### Deutschland

Die Aareon verzeichnete in Deutschland einen erfolgreichen Geschäftsverlauf im ERP-Geschäft. Zum Jahresanfang wurde parallel bei 36 Unternehmen mit rund 100.000 Einheiten eine hohe Anzahl von Produktivstarts mit Wodis Sigma durchgeführt. Darüber hinaus haben sich 2016 viele GES-Kunden im Rahmen unserer Migrationsoffensive für einen Wechsel zu Wodis Sigma entschieden. Die Migrationsprojekte verlaufen planmäßig. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Mit insgesamt rund 840 Kunden, die sich bereits für Wodis Sigma entschieden haben, ist diese ERP-Lösung führend in der deutschen Wohnungswirtschaft. Aufgrund der fortlaufenden Migrationen verzeichnet die Aareon weiterhin – wie geplant – einen Rückgang des Geschäfts mit dem ERP-Produkt GES. Das Lizenzgeschäft von SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelt sich positiv, insbesondere durch die Gewinnung weiterer Kunden und die Nachlizenzierung im Kundenbestand. Die Steigerung des Wartungsgeschäfts resultierte vor allem aus Produktivsetzungen im Vorjahr.

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

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

#### Internationales Geschäft

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

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

In Großbritannien war die Aareon UK mit der ERP-Lösung QL.net an zahlreichen Ausschreibungen beteiligt und hat die meisten davon für sich entschieden – somit wurden weitere Marktanteile gewonnen. Die neue ERP-Produktgeneration QL.net wurde im Markt vorgestellt und sehr gut aufgenommen. Mit Blick auf die Digitalisierung hat der britische Markt insbesondere bei den mobilen Lösungen bereits einen hohen Reifegrad. Neue Impulse setzt hier die Tochtergesellschaft 1st Touch mit 360° Tenant Portal und 360° Field Worker durch neue Funktionalitäten und Design.

Die schwedische Incit Gruppe hat weitere neue Kunden für die ERP-Lösung Incit Xpand gewonnen, darunter eine bedeutende Hotelgruppe in Skandinavien. Eine Kampagne zur Neukundengewinnung verlief insbesondere bei kleinen und mittelgroßen Kunden erfolgreich – Implementierungen sind gestartet. Auch das Beratungsgeschäft konnte gesteigert werden. Zudem wurde die digitale Signatur für Mietverträge erfolgreich eingeführt.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

Die Aareal Bank AG hat das Geschäftsjahr 2016, welches wie das Vorjahr durch ein anspruchsvolles und herausforderndes Marktumfeld geprägt war, mit einem Betriebsergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von 256,0 Mio. € (Vorjahr: 239,0 Mio. €) abgeschlossen.

Der Zins- und Provisionsüberschuss beträgt insgesamt 566,9 Mio. € und reduziert sich damit gegenüber dem Vorjahr um 38,2 Mio. €. Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften sind um 131,2 Mio. € gesunken, die Wertpapierzinserträge gingen um 39,2 Mio. € zurück. Die Zinsaufwendungen reduzierten sich um 103,8 Mio. €. Im Berichtsjahr wurden laufende Erträge in Höhe von 70,0 Mio. € (Vorjahr: 37,3 Mio. €) erzielt, die aus Anteilen an verbundenen Unternehmen resultieren. Der Provisionsüberschuss beträgt 8,5 Mio. € und ist gegenüber dem Vorjahr um 4,3 Mio. € zurückgegangen.

Der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen) in Höhe von 296,5 Mio. € hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 52,6 Mio. € reduziert. Wesentliche Gründe für den deutlichen Rückgang sind u.a. geringere Personalaufwendungen und niedrigere Integrationskosten für die Westdeutsche ImmobilienBank AG.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2,6 Mio. € auf -14,4 Mio. € verbessert.

Der Saldo aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf -86,1 Mio. € (Vorjahr: -139,0 Mio. €). Hierin enthalten sind auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen für Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Das Bewertungsergebnis des Wertpapierportfolios der Liquiditätsreserve basiert auf der vollumfänglichen Anwendung des strengen Niederstwertprinzips, darüber hinaus sind in dieser Position realisierte Kursgewinne und -verluste dieses Portfolios enthalten.

Der Saldo des sonstigen Geschäfts in Höhe von 4,9 Mio. € (Vorjahr: -5,6 Mio. € inkl. des außerordentlichen Ergebnisses) beinhaltet die Ergebnisse der Tochtergesellschaften und deren Bewertungen. Darüber hinaus sind die Ergebnisse aus wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren sowie gewinnunabhängige Steuern enthalten.

Unter Berücksichtigung des Saldos aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von -53,1 Mio. € (Vorjahr: 4,9 Mio. €) wird ein Jahresüberschuss von 121,7 Mio. € (Vorjahr: 99,3 Mio. €) ausgewiesen.

Mit dem Jahresüberschuss konnten die Ziele der Kapitalerhaltung und der Dividendenfähigkeit in Bezug auf die Aareal Bank AG erreicht werden. Die Ziele konnten auch im Hinblick auf die folgenden wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren des Konzerns nach IFRS erfüllt bzw. übertroffen werden. Dort betrug das Zinsergebnis 701 Mio. €, die Risikovorsorge 97 Mio. €, das Provisionsergebnis 193 Mio. € und der Verwaltungsaufwand 547 Mio. €. Insgesamt konnte ein Betriebsergebnis von 366 Mio. €, das Ergebnis je Stammaktie von 3,33 € und ein RoE vor Steuern von 13,2 % erzielt werden.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank AG beläuft sich zum 31. Dezember 2016 auf 40,3 Mrd. €, nach 43,2 Mrd. € zum 31. Dezember 2015. Die Reduzierung der Bilanzsumme resultiert größtenteils aus dem Rückgang des Immobilienfinanzierungsvolumens sowie der Wertpapieranlagen.

Die Vermögenslage ist im Wesentlichen geprägt vom Immobilienfinanzierungsgeschäft und von Wertpapieranlagen.

Der Buchwert der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere betrug zum 31. Dezember 2016 7,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 9,3 Mrd. €). Sie umfassen drei Asset-Klassen: Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen.

### Immobilienfinanzierungsportfolio

#### Portfoliostruktur

Zum 31. Dezember 2016 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank AG bei 22,7 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2015 (25,3 Mrd. €) entspricht dies einem Rückgang von rund 10 %.



---

Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank AG umfasst ein Portfolio für Büro-, Wohn- und Handelsimmobilienfinanzierungen sowie Logistikkimmobilien, Hotelimmobilien und sonstige Finanzierungen und verteilt sich auf die Regionen Europa, Nordamerika und Asien.

Insgesamt blieb der hohe Grad an Diversifikation nach Regionen und Objektarten im Immobilienfinanzierungsportfolio bestehen.

## Finanzlage

### Interbank- und Repo-Geschäfte

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

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

### Kundeneinlagen

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

### Refinanzierung und Eigenkapital

#### Refinanzierungsstruktur

Die Aareal Bank AG ist weiterhin sehr solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. Letztere umfassen nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital, Stille Einlagen und Trust Preferred Securities sowie Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals.

Zum 31. Dezember 2016 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 20,9 Mrd. € (Vorjahr: 24,6 Mrd. €). Hiervon entfielen auf Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe 14,1 Mrd. € (Vorjahr: 16,6 Mrd. €), 5,6 Mrd. € auf ungedeckte und 0,9 Mrd. € auf nachrangige Refinanzierungsmittel (Vorjahr: 6,7 Mrd. € und 1,0 Mrd. €) sowie 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,3 Mrd. €) auf Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals.

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

#### Refinanzierungsaktivitäten

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

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

#### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank AG betrug zum 31. Dezember 2016 1.944,5 Mio. € (Vorjahr: 1.921,6 Mio. €).

Aufsichtsrechtliches Kapital<sup>1</sup>

	31.12.2016 <sup>2)</sup>	31.12.2015
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET1)	2.351	2.298
Kernkapital (T1)	2.896	2.882
Eigenmittel (TC)	3.994	3.977
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)	16,2	13,8
Kernkapitalquote (T1-Quote)	19,9	17,2
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	27,5	23,8

<sup>2)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Aareal Bank AG.  
Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2016 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

## Unsere Mitarbeiter

Personaldaten per 31. Dezember 2016

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

## Altersstruktur und Fluktuation

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

## Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

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

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

<sup>1</sup> Die Aareal Bank AG nutzt die Regelung des § 2a KWG i.V.m. Artikel 7 CRR, nach der aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln sind. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Angaben auf die Aareal Bank Gruppe.

prozessen und ermöglicht Mitarbeitern, ihre Kompetenzen im Sinne eines lebenslangen Lernens weiter zu professionalisieren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Nachwuchsförderung

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt der Personalarbeit der Aareal Bank Gruppe. Das in unseren Geschäftsfeldern nötige Spezialwissen macht es erforderlich, kontinuierlich und gezielt in die Qualifikation von Nachwuchskräften zu investieren. In der 2015 neu gegründeten Einheit „Junior

Training Programs“ wurden im Berichtsjahr neun junge Menschen in ihrer Ausbildung begleitet. Ausgebildet werden Kaufleute für Büromanagement (IHK), duale BWL/Bank- und Wirtschaftsinformatik-Studenten in Kooperation mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mannheim, ein dualer Masterstudent/Trainee sowie berufsintegrierte BWL-Studenten in Kooperation mit der Hochschule Mainz.

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

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

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

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

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

### Vergütungssystem

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

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

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

### Work-Life-Balance

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

Seit Juli 2012 kooperiert die Bank mit einer gemeinnützigen Gesellschaft, die in Wiesbaden Kinderbetreuungseinrichtungen betreibt. Diese Kooperation bietet den Mitarbeitern Betreuungsplätze für ihre Kinder im Alter von zehn Monaten bis zu sechs Jahren. Darüber hinaus bietet die Aareal Bank in Kooperation mit der Stadt Wiesbaden eine Schulferienbetreuung für Mitarbeiterkinder und kooperiert seit

Sommer 2013 mit der Kinder- und Jugendfarm Biberbau in Wiesbaden, wodurch die Kinder der Mitarbeiter spezielle Bildungs- und Freizeitangebote in Anspruch nehmen können. Ergänzt werden diese Leistungen durch flexible Arbeitszeitmodelle, Teilzeitangebote sowie die Möglichkeit zu mobilem Arbeiten und alternierender Telearbeit, sofern sich der Arbeitsplatz dazu eignet. Um insbesondere unsere Mitarbeiter mit Wohnsitz außerhalb Wiesbadens bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie besser zu unterstützen, wird dieses Leistungsangebot um die Möglichkeit der Vermittlung einer privaten Kinderbetreuungslösung ergänzt.

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

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

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

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

## Gesundheit

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

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

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

Aufgrund ihres Engagements für die Gesundheit und Leistungsfähigkeit ihrer Mitarbeiter sowie ihrer vorausschauenden und nachhaltigen Personalstrategie wurde der Aareal Bank im Jahr 2016 im Rahmen des Corporate Health Awards 2016 erneut das Exzellenz-Zertifikat verliehen.

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

### Diversity

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

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

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

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

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

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

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

### Gleichbehandlung

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

Dass die Qualifikation das entscheidende Kriterium für die Besetzung von Positionen ist, wird regelmäßig von den Arbeitnehmergremien im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte geprüft. Zudem gilt auch bei Besetzungsentscheidungen auf der Ebene des Vorstands und der leitenden Angestellten, dass bei der Auswahl einer geeigneten Kandidatin oder eines Kandidaten vorrangig die Qualifikation und Erfahrung zählen.

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

## Risikobericht

Die Aareal Bank AG ist die Obergesellschaft der Aareal Bank Gruppe. Mit einer Vielzahl von Konzerngesellschaften hat die Aareal Bank AG Ergebnisabführungsverträge bzw. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge abgeschlossen. Die wirtschaftlichen Risiken dieser Gesellschaften spiegeln sich damit im Risikoprofil der Aareal Bank AG wider. Darüber hinaus wird die Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe zentral durch die Aareal Bank AG gesteuert. Daher erfolgt die Überwachung und Steuerung der Risiken des Konzerns durch die Obergesellschaft nach konzernerheitlichen Vorgaben. Vor diesem Hintergrund wird im nachfolgenden Risikobericht das Risikomanagementsystem auf Gruppenebene dargestellt.

### Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

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

### Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

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

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

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

#### Prozessunabhängige Überwachung: Audit

---

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

### Strategien

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

### Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

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

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug von Kernkapital in Höhe von 8 % der RWA auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 31. Dezember 2016 ist die Risikotragfähigkeit in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst:



## Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31. Dezember 2016

- Going-Concern-Ansatz -

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

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

### Stresstesting

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stresstests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden zum Beispiel die Auswirkungen einer Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Als hypothetisches Szenario wird eine Verschärfung der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise modelliert. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mitberücksichtigt. Der Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht, stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann. Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden quartalsweise über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

Aufbau- und Ablauforganisation

### Kreditgeschäft

#### Funktionstrennung und Votierung

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

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

Die Kreditentscheidungen im als risikorelevant eingestuften Kreditgeschäft bedürfen zweier zustimmender Voten der Bereiche Markt und Marktfolge. Die entsprechenden Kompetenzen für Kreditentscheidungen innerhalb der Bereiche sind in der Kompetenzordnung der Bank eindeutig geregelt. Für den Fall, dass

keine einvernehmliche Entscheidung der Kompetenzträger getroffen wird, ist der Kredit abzulehnen oder der nächsthöheren Kompetenzstufe zur Entscheidung vorzulegen.

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

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

#### Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

#### Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

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

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

### Risikoklassifizierungsverfahren

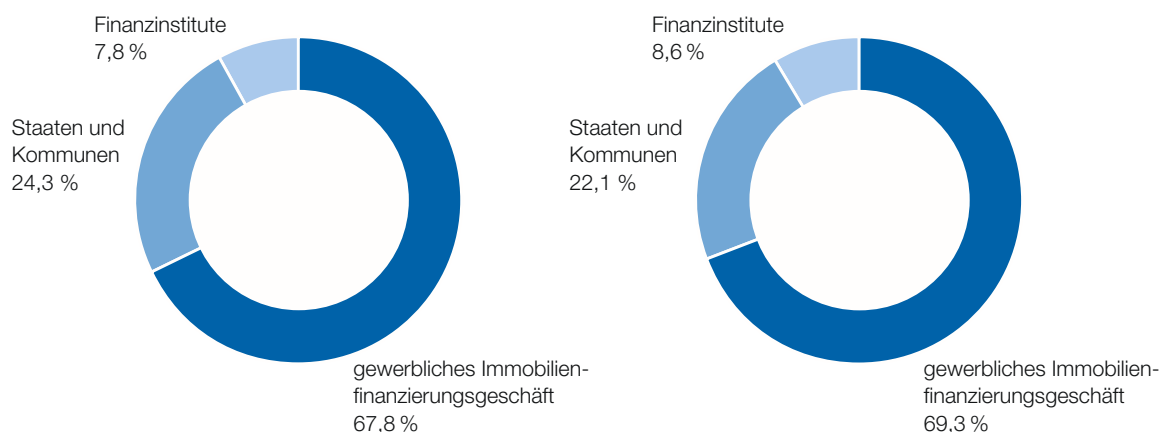
In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungsklasse zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche. Diese Bereiche sind auch für die jährliche Validierung der Risikoklassifizierungsverfahren verantwortlich.

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

### Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2016 | 31.12.2015

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



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

### Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

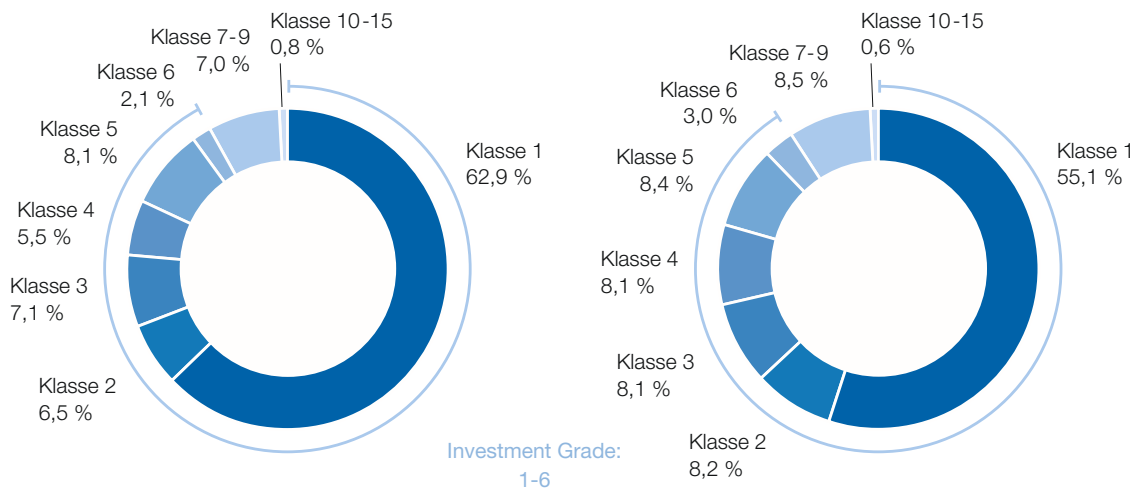
Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen.

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

## Großvolumiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

nach internen Expected Loss-Klassen

per 31.12.2016 | per 31.12.2015



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

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

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

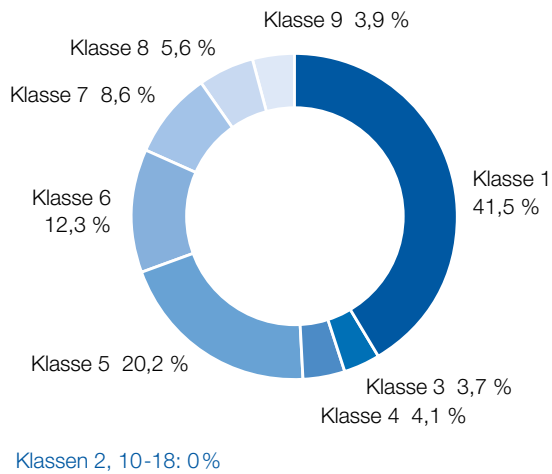
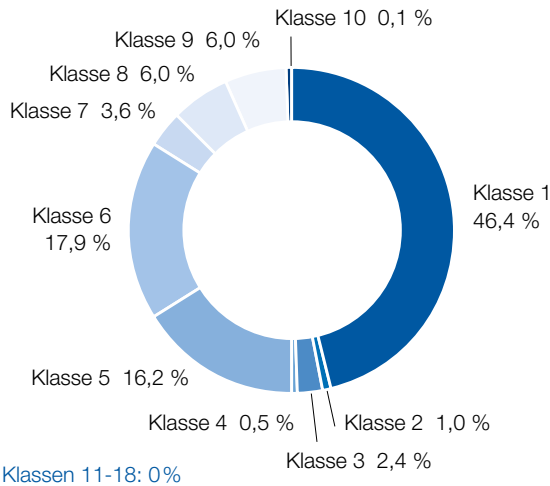
### Finanzinstitute

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

**Finanzinstitute**

nach Rating-Klassen

per 31.12.2016 | per 31.12.2015



**Staaten und Kommunen**

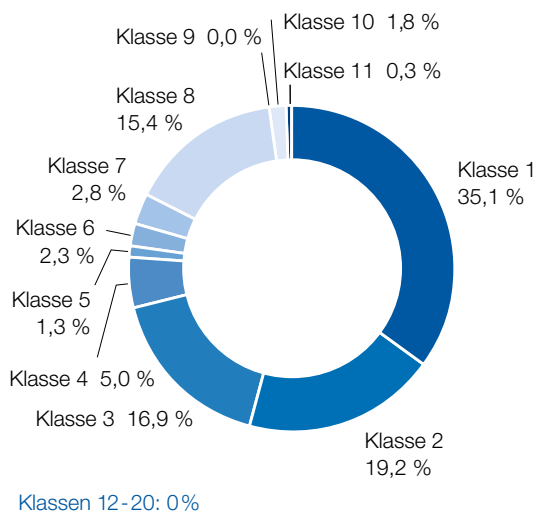
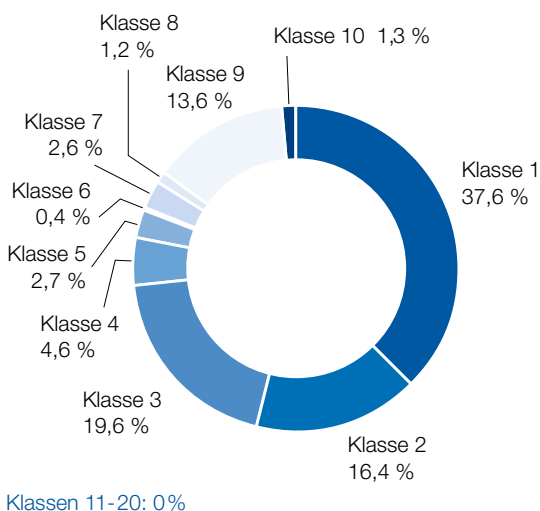
Durch die Aareal Bank Gruppe werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse erfolgt dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (z.B. der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

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

**Staaten und Kommunen**

nach Rating-Klassen

per 31.12.2016 | per 31.12.2015



---

## Handelsgeschäft

### Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

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

### Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

---

Risiken nach Risikoarten

## Kreditrisiken

### Definition

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

### Kreditrisikostategie

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

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

Auf die Identifizierung, Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen wird in der Bank ein besonderer Fokus gelegt. Hierzu werden sowohl quantitative als auch qualitative Verfahren verwendet. In Bezug auf 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.

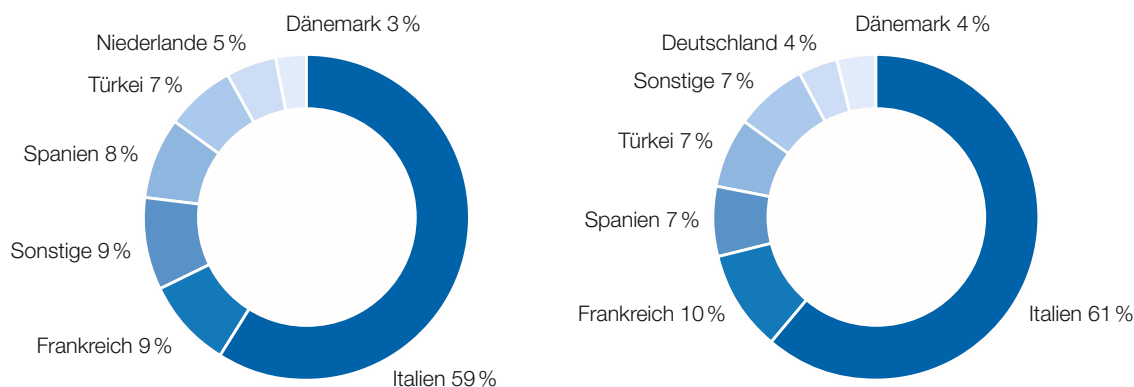
Die Untersuchung und Überwachung von Risikokonzentrationen erfolgt auf Basis der in der Bank verwendeten Kreditrisikomodelle. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Diversifikationseffekte in die modellbezogene Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen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

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

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

nach Ländern, in %

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



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

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 abgeschlossen, für die entsprechende Limits eingerichtet wurden. Bei der Ermittlung der Auslastung der Kontrahentenlimits werden Wieder-eindeckungs- und Erfüllungsriskien berücksichtigt. Die Positionsverantwortlichen werden über die relevanten Limits und ihre aktuelle Ausnutzung zeitnah informiert. Darüber hinaus werden bei Handelsgeschäften auch Emittentenlimits eingerichtet.

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

#### Kreditrisikominderung

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

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

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

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



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

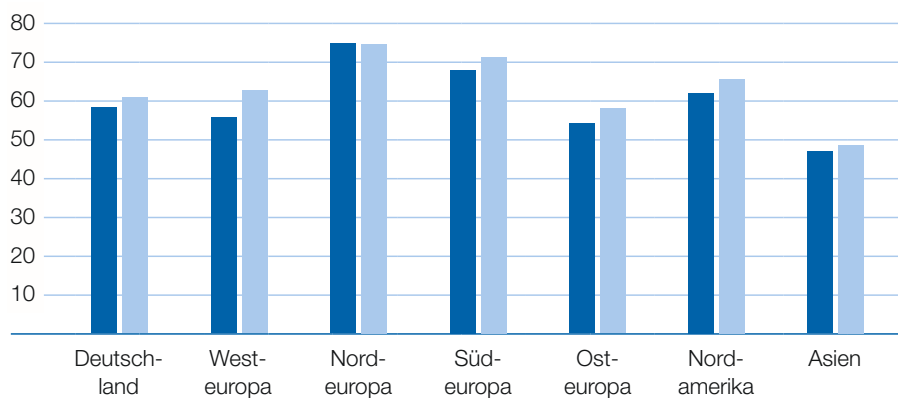
Die turnusmäßige Überprüfung der Werthaltigkeit von Sicherheiten wird durch die Kreditprozesse geregelt. Bei wesentlichen Änderungen des Sicherheitenwerts erfolgt die Anpassung der Risikoklassifizierung; zudem werden weitere als angemessen angesehene Maßnahmen ergriffen. Eine außerordentliche Überprüfung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

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

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

nach Regionen, in %

■ 31.12.2016 ■ 31.12.2015

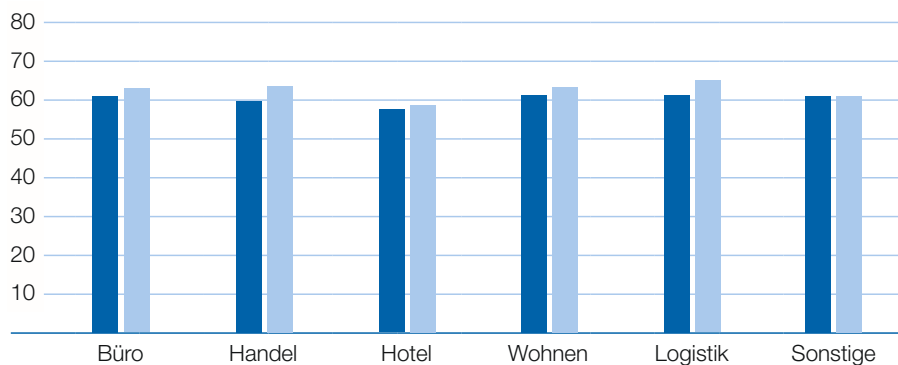


Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

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

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2016 ■ 31.12.2015



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

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

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

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

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

Vor Abschluss entsprechender Verträge und danach auf regelmäßiger Basis findet eine Beurteilung der rechtlichen Risiken sowie der Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit durch die zuständige Rechtsabteilung im Bereich Operations statt. Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Für die Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten, für die die Bank eine eigenmittelentlastende Anrechnung im Sinne der CRR anstrebt, wird zusätzlich eine Prüfung der Berücksichtigungsfähigkeit der Aufrechnungsvereinbarungen vorgenommen. Die Prüfung erfolgt nach den Maßgaben der CRR, insbesondere durch die regelmäßige Einholung von Rechtsgutachten unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank.

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

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

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

## Länderrisiko

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

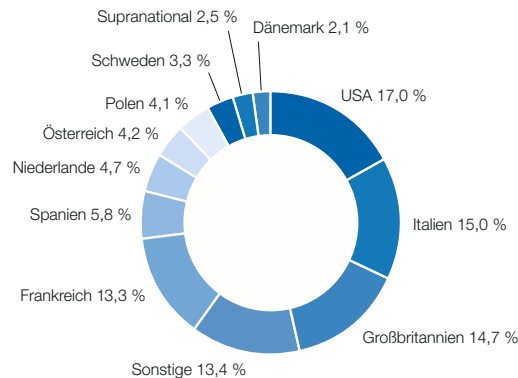
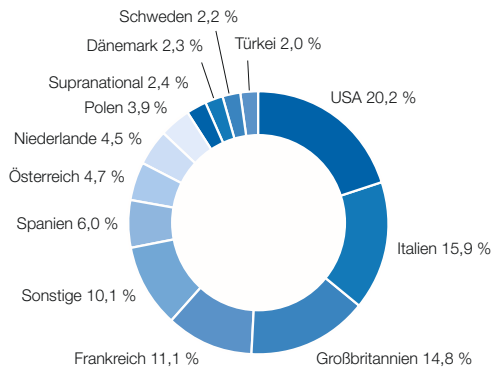
Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Auf Basis des internen Ratings für Länder erfolgt eine Einstufung in Länderrisikoklassen sowie der jährliche Review der Länderlimits. Die Höhe der Limits wird von der Geschäftsleitung festgelegt. Die fortlaufende Überwachung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

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

### Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2016 | 31.12.2015



## 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 Basis-spread-Risiken werden zwischen den verschiedenen Zinskurven (z.B. Government-, Pfandbrief- und Swap-Kurven) berücksichtigt. Die Risiken bei Anleihen, die nicht auf Marktpreis- bzw. Zinsänderungsrisiken zurückzuführen sind, werden im spezifischen Risiko abgedeckt. Dieses bildet damit insbesondere Kredit- und Liquiditätsrisiken im Anleihenbestand ab.

### Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten 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 Haltedauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren in die Berechnung einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Risiken aus

Pensionsverpflichtungen werden im Risikomodell berücksichtigt. Dahingegen fließt das Eigenkapital des Aareal Bank Konzerns nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz unserer Risikomessung.

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

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

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

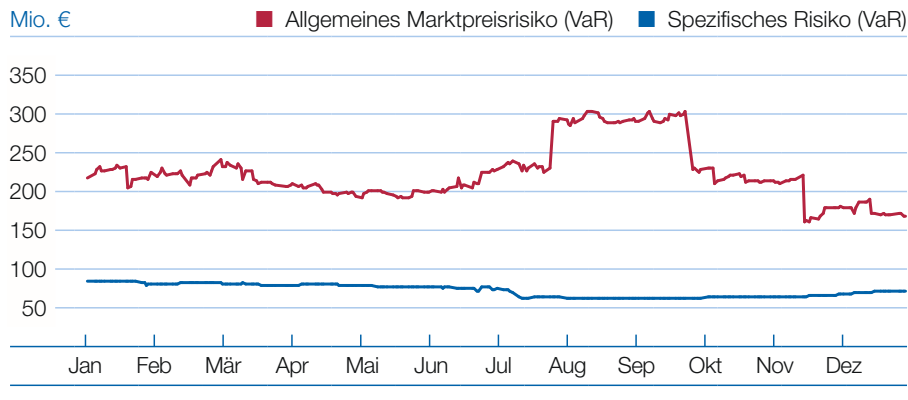
Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

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

#### Konzern-Gesamt-VaR

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

### Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2016

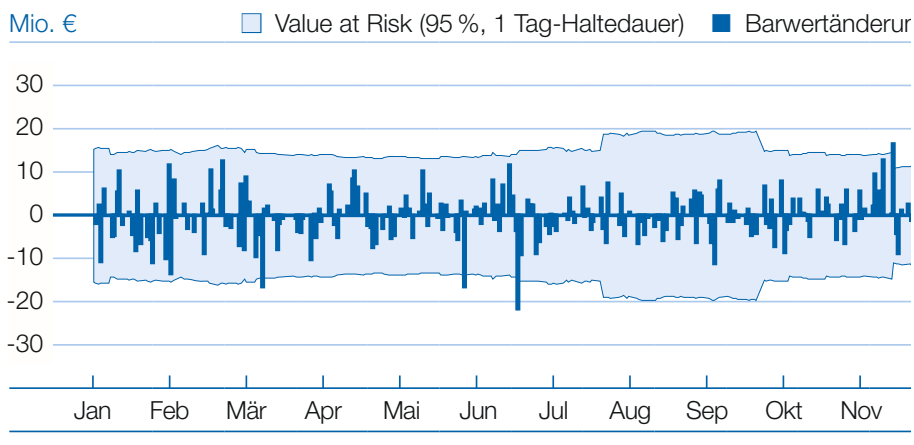


Die VaR-Bewegungen im Juli, September und November resultieren aus Marktbewegungen (bspw. „Brexit“) und entsprechender Aktualisierung der statistischen Modellparameter.

#### Backtesting

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

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



#### Stresstesting

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

Im Aareal Bank Konzern werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Versteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck

dieser Analyse werden alle Positionen vollständig mit den Marktszenarien neu bewertet. Im Rahmen des monatlichen Stresstesting-Reportings werden die sich ergebenden Barwerteffekte einem speziellen Stresslimit gegenübergestellt.

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

#### Zinssensitivität

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

#### Zinsbindungsbilanz

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

#### Handelsbuch

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

### Liquiditätsrisiken

#### Definition

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

##### a) Cashflow Forecast

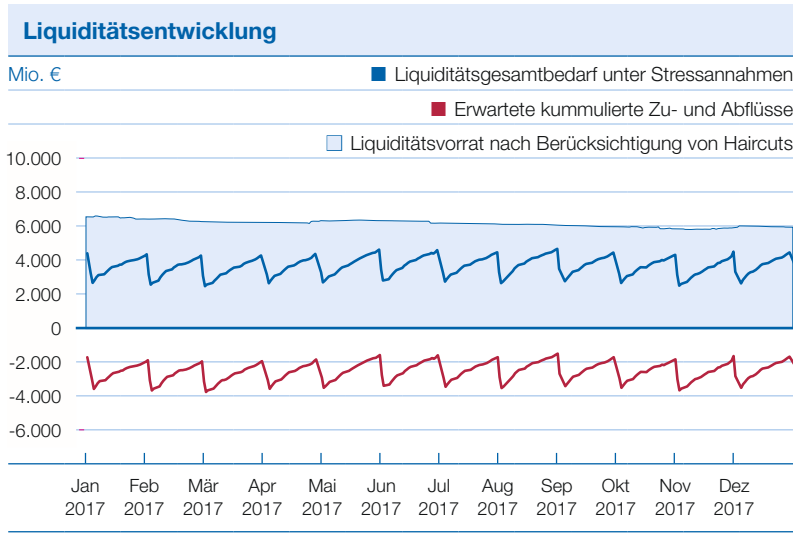
Zur Bereitstellung von Liquiditätsrisikoinformationen haben wir ein Cashflow-bezogenes Reporting-Instrument (Cashflow Forecast) entwickelt. Dieses verfolgt Cashflows aller bilanziellen Positionen sowie solcher von Derivaten auf täglicher Basis über eine Zeitspanne von zehn Jahren. Hiermit kann die kurzfristige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

##### b) Liquiditätsablaufbilanz

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

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

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

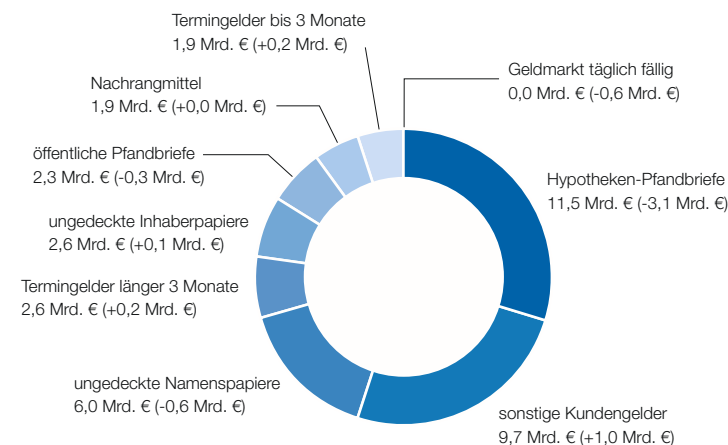


Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt „Refinanzierung und Eigenkapital“.

### c) Refinanzierungsprofil

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

**Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten**  
 per 31.12.2016 im Vergleich zum 31.12.2015 Summe: 38,6 Mrd. €



## Stresstests

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

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

## Operationelle Risiken

### Definition

Innerhalb der Aareal Bank werden Operationelle Risiken als die Gefahr von Verlusten definiert, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. In dieser Definition sind Rechtsrisiken eingeschlossen. Modellrisiken, Strategische und 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 Szenarien und Sensitivitätsanalysen auf die Risikoinventuren. Die Ergebnisse der Stresstests werden dem Vorstand regelmäßig berichtet und dienen als Indikator für potenzielle bestandsgefährdende Entwicklungen innerhalb der Operationellen Risiken.

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

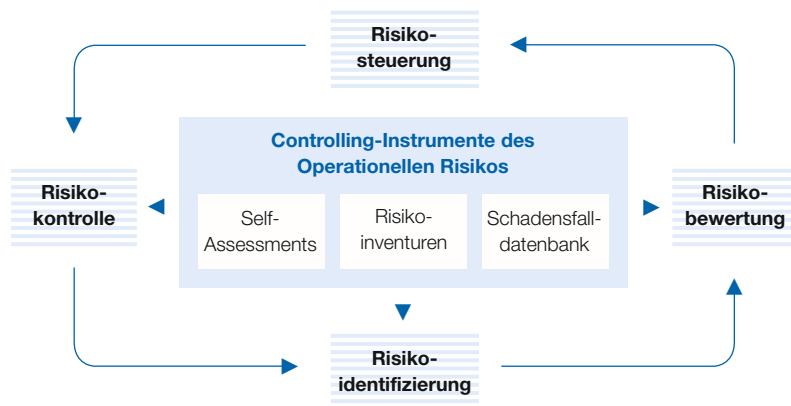
Außerdem laufen dort sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert insoweit auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechteinheiten der Bank sowie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

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



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

### Management Operationeller Risiken



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 Beteiligungsrisikocontrolling in das zentrale Risikomanagement ein.

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

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

## Sonstige Risiken

### Definition

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

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

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

## Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

Ziel des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess ist es, Risiken, die der Regelkonformität des Abschlusses entgegenstehen könnten, zu identifizieren, zu bewerten und zu begrenzen sowie deren sachgerechte Abbildung im Abschluss zu gewährleisten. Wie jedes interne Kontroll-

---

system 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 AG 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. 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 Rechnungslegung erfolgt überwiegend durch den Bereich Finance, der zentral die Steuerung der Prozesse zur Erstellung der Jahres- und Zwischenabschlüsse der Aareal Bank AG übernimmt. Der Bereich Finance verantwortet unter anderem die Erstellung des Jahresabschlusses nach Handelsgesetzbuch (HGB) inklusive Lagebericht und ist neben der Erstellung der monatlichen Reportings für die Entwicklung fachlicher Bilanzierungsvorgaben nach HGB sowie IT-Vorgaben zuständig.

Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareal Bank AG im Bereich Finance ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihren Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

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

Darüber hinaus hat die interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt objektiv und risikoorientiert Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank AG hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen Internen Kontrollsystems und des Risikomanagements im Allgemeinen bewertet. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und -controllingssysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Ggf. aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse sowie die IT-Systeme der Aareal Bank AG. 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 Bank auf. Die Prüfungstätigkeit der internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe unter Einschluss des Rechnungslegungsprozesses.

#### Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Überwachungssystems ist eine schriftlich fixierte Ordnung, die die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen und den Rahmen der jeweiligen Aktivitäten regelt. Die Aufbauorganisation des Bereichs Finance ist in den Organisationsrichtlinien der Bank geregelt. Das Rechnungswesen der Aareal Bank AG 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 AG 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 AG zu beachten sind. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichs- oder gesellschaftsübergreifend abgestimmt.

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses definieren interne Bilanzierungsanweisungen die erforderlichen Abschlussaktivitäten. In den Belegdokumentationsregeln der Aareal Bank AG sind die entsprechenden Buchungsbeleg-Dokumentationsregeln für alle buchenden Stellen der Bank definiert. Die gesetzlichen Anforderungen und relevanten Rechnungslegungsstandards werden in den Bilanzierungsanweisungen und im Aufbau des Kontenrahmens konkretisiert. Diese werden regelmäßig durch den Bereich Finance überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Bei der Bewertung im Rahmen von Bewertungseinheiten wird das Vorliegen definierter Kriterien regelmäßig geprüft. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Jahresabschluss.

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

Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung wird durch präventive als auch aufdeckende Kontrollen im Rechnungslegungsprozess sowie eine umfassende Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Abschlusserstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsachverhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Salden- und Positionsabstimmungen mit Kunden und Kontrahenten erfolgen gemäß den bestehenden Regelungen. Für den Bereich Kreditrisikovorsorge sind Kontrollprozesse gemäß MaRisk eingerichtet. Abstimmungstätigkeiten erfolgen sowohl zwischen Hauptbuch und vorgelagerten Bestandsführungssystemen als auch auf Kontenebene. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert. Weiterhin bestehen Kontrollprozesse zur Sicherstellung der vollständigen Erfassung aller Geschäfte im Rechenwerk der Bank.

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. In der Aareal Bank AG kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. Die rechnungslegungsbezogene IT-Systemlandschaft der Bank ist so gestaltet, dass die wesentlichen technischen bzw. prozessualen Programmschritte der eingesetzten Anwendungen neben der manuellen Kontrolle eine programminterne technische Plausibilitätsprüfung durchlaufen. Die Kontrollen in Bezug auf die Verarbeitung durch IT-Systeme werden ebenfalls prozessintegriert und prozessunabhängig durchgeführt. Prozessintegrierte Kontrollen umfassen beispielsweise die Durchsicht von Fehler- und Ausnahmereporten 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 AG überprüft ihr Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess laufend. Als Ergebnis der Überprüfungen werden ggf. die notwendigen Anpassungen im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess vorgenommen. Anpassungsbedarf kann sich z.B. im Hinblick auf Veränderungen der Organisationsstruktur, des Geschäftsmodells oder durch neue gesetzliche Anforderungen ergeben.

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

## Prognosebericht

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

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind weiterhin hohen Gefahren und Verunsicherungen ausgesetzt. Diesen sind auch die Gewerbeimmobilienmärkte ausgesetzt, was die zukünftige Entwicklung auf diesen beeinflussen kann. Neben den wirtschaftlichen Komponenten wie den schwachen Investitionen und dem stagnierenden Welthandel sehen wir eine erhöhte geopolitische Gefahrenlage insbesondere durch Terrorismus. Insgesamt besteht das Risiko eines weltweiten Politikwechsels zu Protektionismus und Abgrenzung.

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

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

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

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

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

---

## Konjunktur

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

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

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

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

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

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

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

## Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

Das Britische Pfund wird als Folge des Brexit-Votums schwächer gegenüber dem Euro bleiben als in den Vorjahren. Neben der politischen Unsicherheit macht sich hier auch die stark negative Leistungsbilanz bemerkbar. Die überraschend gute Wirtschaftslage unterstützt den Kurs dagegen.

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

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

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

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

Aufgrund der guten Arbeitsmarktdaten und der positiven Lohnentwicklung erwarten wir eine deutlich höhere Inflation in den USA im laufenden Jahr als in den Vorjahren. Mit der Ankündigung expansiverer Fiskalpolitik stiegen zudem die Inflationserwartungen in den USA deutlich an<sup>1</sup>.

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

### Regulatorisches Umfeld

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

Weiterhin wird die EZB in 2017 eine Überprüfung der internen Modelle der Säule 1 (Target Review of Internal Models) durchführen, deren genaue Auswirkungen und Folgen auf die Institute aktuell nicht vollständig abschätzbar sind.

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

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

Eine besondere Herausforderung für die Institute stellt zusätzlich die zunehmende Volatilität der Anforderungen dar. Diese resultiert neben den exemplarisch genannten neuen Anforderungen insbesondere aus der Ausgestaltung der implementierten Instrumentarien durch die EZB und/oder die nationalen Aufsichtsbehörden. So sind die national festzusetzenden Kapitalpuffer (antizyklische und vor allem systemische Puffer) oder auch die jährlichen Inhalte des bankindividuellen Bescheids auf Grundlage des

<sup>1</sup> Gemessen am US 5Y5Y Forward Swap (Inflation Expectation)

---

Supervisor Review and Evaluation Process (SREP) einerseits nur bedingt planbar und zum anderen können hieraus kurzfristige Veränderungen der bankindividuellen Kapitalanforderungen resultieren.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

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

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

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

In Asien sehen wir unterschiedliche Entwicklungen bei den Gewerbeimmobilienwerten. In China und Singapur ist mit stabilen Werten zu rechnen. In Japan könnten aufgrund der weiter niedrigen Zinsen die Werte gewerblicher Spitzenimmobilien dagegen weiter leicht ansteigen.

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

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

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

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



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

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

Die Entwicklung der Immobilienmärkte findet bei der laufenden Risikoüberwachung der Aareal Bank Beachtung. Die Aareal Bank betrachtet im Rahmen der Ausrichtung ihrer Lending Policies die erwarteten unterschiedlichen Entwicklungen zwischen den einzelnen Ländern und untersucht auch die Regionen in den einzelnen Ländern.

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

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

## Segment Consulting / Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

Die künftige Investitionstätigkeit der Branche ist eng an die politischen Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Vorhaben gebunden. Erhöhte energetische Anforderungen oder Änderungen der Modernisierungumlage könnten sich dämpfend auf die Investitionen auswirken.

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

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

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

### Aareon

Die Aareon setzt 2017 die Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms, das in das Zukunftsprogramm Aareal 2020 integriert ist, fort. Es wird von einer leichten Erhöhung des Konzernumsatzes ausgegangen, bei einem annähernd gleichen Konzernbeitrag. Entscheidende Wachstumsfaktoren sind der Ausbau der digitalen Lösungen des Angebotsportfolios Aareon Smart World, die Stärkung des ERP-

Geschäfts und die Erschließung neuer Geschäftsfelder. In den Ausbau der Aareon Smart World sowie in Maßnahmen zur Performance- und Effizienzsteigerung werden wir weiter investieren.

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

Die Aareon erwartet einen Anstieg des Beratungsgeschäfts in den Niederlanden insbesondere durch die fortschreitende Marktdurchdringung der digitalen Lösungen. Für die Aareon France nehmen wir an, dass sich der positive Trend im Wartungsgeschäft bei gleichzeitigem Rückgang im Lizenzgeschäft aufgrund der zyklischen Releaseplanung weiter fortsetzen wird. Es wird ebenfalls mit einem sehr starken Umsatzwachstum bei den digitalen Lösungen aufgrund der weiteren Marktdurchdringung gerechnet. Für Großbritannien wird für 2017 ein starker Anstieg im Beratungs- und Lizenzgeschäft für die ERP-Lösung QL und die weitere Marktetablierung der neuen ERP-Produktgeneration QL.net erwartet. Auch hier sollte die Nachfrage nach digitalen Lösungen weiter zunehmen. Hierzu zählen das Produkt 1st Touch Mobile, 360° Tenant Portal sowie das Mieterportal. Für die schwedische Incit Gruppe wird von einer Umsatzerhöhung für Incit Xpand ausgegangen, insbesondere durch zunehmendes Neukundengeschäft in den skandinavischen Märkten und damit verbundenem verstärktem Beratungsgeschäft.

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

#### Ziele der Gesellschaft und Konzernziele

Wesentliche Ziele der Aareal Bank AG sind die Kapitalerhaltung und die Dividendenfähigkeit. Diese werden in der Konzernplanung berücksichtigt und sollen auch in 2017 erreicht werden. Eine einzelgesellschaftsbezogene Planung wird für die Aareal Bank AG nicht erstellt. Insofern beziehen sich die folgenden Aussagen auf die Konzernplanung gemäß IFRS.

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

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

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

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

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

Vorbehaltlich der nach wie vor bestehenden Unsicherheiten bezüglich zukünftiger regulatorischer Anforderungen und etwaiger ökonomischer Verschlechterungen sowie unter Berücksichtigung unserer Dividendenpolitik erwarten wir per Ende 2017 eine im Vergleich zum aktuellen Niveau von 15,7 % moderat steigende harte Kernkapitalquote (CET1 – nach Vollumsetzung von Basel III). Die Liquidity Coverage

Ratio (LCR), die bei mindestens 100 % liegen sollte, erwarten wir auf weitgehend gleichbleibendem sehr hohen Niveau.

## Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/> öffentlich zugänglich, auf die verwiesen wird.

## Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

Für jedes Geschäftsjahr werden durch den Aufsichtsrat ein Zielwert für die Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und ein Zielwert für die Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt, bei deren Verfehlung für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt wird. Die Ressort- und Individualziele für die einzelnen Vorstandsmitglieder werden ebenfalls jedes Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat definiert.

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

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

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

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

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

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Erfolg des Aareal Bank Konzerns (Backtesting). Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags des Vorstands ist insbesondere dann auszugehen, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen und/oder Leistungsmängel festgestellt werden, welche dazu führen, dass sich die zunächst angenommenen positiven Erfolgsbeiträge im Nachhinein als nicht nachhaltig erweisen. Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags auf der Ebene des verantworteten Ressorts bzw. des Aareal Bank Konzerns ist auszugehen, wenn wesentliche Annahmen, die der Bemessung der variablen Vergütung zugrunde lagen, sich nachträglich als unrichtig oder nicht nachhaltig erweisen. Der Aufsichtsrat kann die zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile in voller Höhe, teilweise oder gar nicht gewähren. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Die Gewährung der zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile unterbleibt, soweit und solange die BaFin diese gem. § 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a, 6 KWG untersagt. Der Anspruch entfällt, wenn die BaFin dies durch bestandskräftigen Bescheid gem. § 45 Abs. 5 Sätze 5 bis 8 KWG anordnet.

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

## Erläuternder Bericht des Vorstands zu den übernahmerechtlichen Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB

### Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist im Anhang 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 10 % der Stimmrechte überschreiten

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die 10 % der Stimmrechte überschreiten, finden sich im Anhang.

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

### Bedingtes Kapital

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

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

### Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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

Die aufgrund dieser oder einer früheren Ermächtigung erworbenen Aktien können mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch außerhalb der Börse und ohne ein Angebot an alle Aktionäre unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre veräußert werden, wenn die veräußerten Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet oder

---

wenn die Veräußerung gegen Sachleistung bzw. zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen erfolgt, auch wenn sie von Tochtergesellschaften ausgegeben wurden. Außerdem können die eigenen Aktien zur Erfüllung von Umtausch- oder Bezugsrechten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen anstelle neuer Aktien aus bedingter Kapitalerhöhung ausgegeben werden. Die Aktien können auch eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

Ergänzend wurde der Vorstand ermächtigt, den Erwerb eigener Aktien auch unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen durchzuführen. Alle Aktienerwerbe unter Einsatz von Derivaten sind dabei auf Aktien in einem Umfang von höchstens 5 % des Grundkapitals beschränkt. Die Aktienerwerbe sind darüber hinaus auf die 10 %-Grenze der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien anzurechnen. Werden eigene Aktien unter Einsatz von Eigenkapitalderivaten erworben, ist ein Recht der Aktionäre, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen.

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 sind, vergleiche die Angaben im Vergütungsbericht als Teil des Anhangs.

## Jahresabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank AG  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

	2016		2015	
Mio. €				
<b>Aufwendungen</b>				
<b>Zinsaufwendungen</b>		<b>714,2</b>		<b>818,0</b>
darunter: positive Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften -2,8 (Vorjahr: -0,2)				
<b>Provisionsaufwendungen</b>		<b>16,8</b>		<b>9,4</b>
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	121,9		144,1	
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	16,2	138,1	31,7	
darunter: für Altersversorgung 3,7 (Vorjahr: 19,4)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen	154,4	<b>292,5</b>	168,9	<b>344,7</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>		<b>4,0</b>		<b>4,4</b>
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		<b>40,5</b>		<b>41,9</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>		<b>86,1</b>		<b>139,0</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>		<b>-</b>		<b>1,2</b>
<b>Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>		<b>87,5</b>		<b>78,0</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>		<b>53,1</b>		<b>-4,9</b>
<b>Sonstige Steuern soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen</b>		<b>0,1</b>		<b>0,6</b>
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>121,7</b>		<b>99,3</b>
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>1.416,5</b>		<b>1.531,6</b>
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>		<b>121,7</b>		<b>99,3</b>
<b>Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>		<b>0,5</b>		<b>-</b>
<b>Entnahmen aus Gewinnrücklagen</b>				
aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen		-		-
aus anderen Gewinnrücklagen		-		-
<b>Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>				
in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen		-		-
in andere Gewinnrücklagen		-		-
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>122,2</b>		<b>99,3</b>



		2016	2015	
Mio. €				
<b>Erträge</b>				
<b>Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	946,4		1077,6	
darunter: negative Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften - 13,2 (Vorjahr: - 3,9)				
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	256,2	1.202,6	295,4	1.373,0
<b>Laufende Erträge aus</b>				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	-		-	
b) Beteiligungen	-		-	
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	70,0	70,0	37,3	37,3
<b>Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>		14,1		5,7
<b>Provisionserträge</b>		25,3		22,2
<b>Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>		78,4		-
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>		26,1		24,9
<b>Außerordentliche Erträge</b>		-		68,5
<b>Summe der Erträge</b>		1.416,5		1.531,6

## Jahresbilanz der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2016

	2016		2015	
Mio. €				
<b>Aktiva</b>				
<b>Barreserve</b>				
a) Kassenbestand	0,0		0,0	
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	1785,5	<b>1.785,5</b>	1281,1	1.281,1
darunter: bei der Deutschen Bundesbank 1.778,8 (Vorjahr: 1.255,7)				
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen	6,2		40,4	
b) Kommunalkredite	15,0		76,6	
c) andere Forderungen	2.418,5	<b>2.439,7</b>	2.292,5	2.409,5
darunter: täglich fällig 1.355,5 (Vorjahr: 1.376,8)				
gegen Beleihung von Wertpapieren - (Vorjahr: -)				
<b>Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen	21520,3		24.112,9	
b) Kommunalkredite	1107,6		1145,3	
c) andere Forderungen	3.368,6	<b>25.996,5</b>	3.035,8	28.294,0
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren - (Vorjahr: -)				
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
a) Geldmarktpapiere	-		-	
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	6.223,5		7.000,3	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 5.900,8 (Vorjahr: 6.539,6)				
bb) von anderen Emittenten	868,1	7.091,6	1404,7	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 868,1 (Vorjahr: 1.262,5)				
c) eigene Schuldverschreibungen	504,2	<b>7.595,8</b>	899,3	9.304,3
Nennbetrag 502,0 (Vorjahr: 896,2)				
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>		<b>101,3</b>		103,0
<b>Beteiligungen</b>		<b>0,6</b>		0,7
darunter: an Kreditinstituten - (Vorjahr: -)				
an Finanzdienstleistungsinstituten - (Vorjahr: -)				
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>		<b>1.385,0</b>		1.187,4
darunter: an Kreditinstituten 9,1 (Vorjahr: 9,1)				
an Finanzdienstleistungsinstituten - (Vorjahr: -)				
<b>Treuhandvermögen</b>		<b>23,4</b>		41,8
darunter: Treuhandkredite 21,9 (Vorjahr: 40,3)				
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>				
a) Selbstgeschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	-		-	
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,7		2,4	
c) Geschäfts- oder Firmenwert	-		-	
d) Geleistete Anzahlungen	-	<b>2,7</b>	-	2,4
<b>Sachanlagen</b>		<b>14,9</b>		13,4
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>446,9</b>		88,4
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	175,2		136,5	
b) andere	64,2	<b>239,4</b>	69,2	205,7
<b>Aktive Latente Steuern</b>		<b>255,8</b>		311,4
<b>Summe der Aktiva</b>		<b>40.287,5</b>		<b>43.243,1</b>

	2016		2015	
Mio. €				
<b>Passiva</b>				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken- Namenspfandbriefe	392,9		356,1	
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	25,4		19,8	
c) andere Verbindlichkeiten	1316,3	<b>1.734,6</b>	1265,2	1.641,1
darunter: täglich fällig 799,9 (Vorjahr: 750,8)				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken- Namenspfandbriefe	2.841,5		2.999,1	
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	1984,3		2.134,4	
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	-		-	
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	-		-	
d) andere Verbindlichkeiten	19.728,0	<b>24.553,8</b>	19.547,9	24.681,4
darunter: täglich fällig 7.300,1 (Vorjahr: 7.091,2)				
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	6.088,8		8.632,5	
ab) öffentliche Pfandbriefe	45,0		45,0	
ac) sonstige Schuldverschreibungen	2.685,3	8.819,1	2.866,1	
b) andere verbrieft e Verbindlichkeiten	-	<b>8.819,1</b>	-	11.543,6
darunter: Geldmarktpapiere - (Vorjahr: -)				
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		<b>23,4</b>		41,8
darunter: Treuhandkredite 21,9 (Vorjahr: 40,3)				
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>		<b>927,0</b>		956,0
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	83,5		85,3	
b) andere	52,4	<b>135,9</b>	72,2	157,5
<b>Passive latente Steuern</b>		<b>23,8</b>		27,4
<b>Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	164,5		172,2	
b) Steuerrückstellungen	23,7		33,9	
c) andere Rückstellungen	129,6	<b>317,8</b>	203,1	409,2
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>		<b>1.275,8</b>		1.331,6
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 43,5 (Vorjahr: 91,0)				
<b>Genussrechtskapital</b>		<b>48,8</b>		48,9
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 46,0 (Vorjahr: 35,0)				
<b>Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals</b>		<b>315,4</b>		315,4
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>		<b>167,6</b>		167,6
<b>Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital	179,6		179,6	
Einlagen stiller Gesellschafter	190,2		190,2	
b) Kapitalrücklage	727,8		727,8	
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	4,5		4,5	
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	-		-	
cc) satzungsmäßige Rücklagen	-		-	
cd) andere Gewinnrücklagen	720,2	724,7	720,2	
d) Bilanzgewinn	122,2	<b>1.944,5</b>	99,3	1.921,6
<b>Summe der Passiva</b>		<b>40.287,5</b>		<b>43.243,1</b>

	2016		2015	
Mio. €				
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	-		-	
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	64,3		169,5	
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	-	<b>64,3</b>	-	169,5
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	-		-	
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	-		-	
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	4.786,3	<b>4.786,3</b>	3.088,8	3.088,8

---

## Anhang

### Grundlagen der Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland.

Die Aareal Bank AG hat für das am 31. Dezember 2016 endende Geschäftsjahr den hier vorliegenden Jahresabschluss nach den am Abschlussstichtag geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

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

### Bilanzierung- und Bewertungsmethoden

#### Barreserve

In dem Posten Barreserve werden der Kassenbestand und das Guthaben bei Zentralnotenbanken ausgewiesen. Die Barreserve ist zu Nennbeträgen bilanziert.

#### Forderungen

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nominalwert einschließlich abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Agien und Disagien werden gemäß § 340e Abs. 2 HGB als Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert. Für Bonitätsrisiken werden nach vorsichtigen Maßstäben Vorsorgen in Höhe des erwarteten Ausfalls gebildet.

Für Risiken, die bereits eingetreten sind, die aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, werden Pauschalwertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel III-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors (LIP – Loss Identification Period). Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel III verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten.

#### Wertpapiere

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden nach dem für das Umlaufvermögen geltenden strengen Niederstwertprinzip bilanziert. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, die dauerhaft gehalten werden sollen, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bilanziert. Bei Wegfall der Abschreibungsgründe werden Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen.

#### Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen, immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit ihren Anschaffungskosten bilanziert. Sachanlagen und entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Bei dauernden Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird nach der linearen Methode unter Verwendung der folgenden Abschreibungszeiträume abgeschrieben.

	Abschreibungszeitraum
EDV-Anlagen	3 bis 5 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 bis 13 Jahre
Fuhrpark	6 Jahre
Mietereinbauten	10 Jahre

In dem Posten immaterielle Vermögenswerte wird erworbene Software ausgewiesen. Die erworbene Software wird über eine Nutzungsdauer von drei bis fünf Jahren abgeschrieben. Das Wahlrecht zur Aktivierung von selbsterstellten immateriellen Vermögenswerten gemäß § 248 Abs. 2 HGB wurde nicht ausgeübt.

Bei den Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen, immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen werden bei Wegfall der Abschreibungsgründe Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen. Soweit Grundstücke zur Rettung von Forderungen erworben wurden und länger als fünf Jahre im Bestand der Bank verblieben sind, erfolgt ein Ausweis als Sachanlagen. Zugänge geringwertiger Wirtschaftsgüter von nicht mehr als 150 € werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang behandelt. Darüber hinaus wird die Vereinfachungsregel nach § 6 Abs. 2 a EStG in Anspruch genommen.

Von der gemäß § 340c Abs. 2 HGB zulässigen Verrechnung wurde Gebrauch gemacht.

#### Latente Steuern

Bestehen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen Differenzen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, so wird eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerbelastung als passive latente Steuer bzw. eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerentlastung als aktive latente Steuer gemäß § 274 HGB in der Bilanz angesetzt. Steuerliche Verlustvorträge sind bei der Berechnung aktiver latenter Steuern in Höhe des innerhalb der nächsten fünf Jahre zu erwartenden Verlustverrechnungspotenzials berücksichtigt. Für Zwecke der Bewertung der latenten Steuern wird auf die unternehmensindividuellen und landesspezifischen Steuersätze abgestellt, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Realisierung der zeitlichen Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge Gültigkeit haben. Die Bank weist die latenten Steuern entsprechend § 274 Abs. 1 S. 3 HGB unverrechnet aus.

#### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Der Unterschiedsbetrag zwischen Erfüllungsbetrag und Ausgabebetrag wird als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und planmäßig aufgelöst.

#### Rückstellungen

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bilanziert. Nach § 253 Abs. 2 S. 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz, der sich im Falle von Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und im Falle sonstiger Rückstellungen aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ergibt, abzuzinsen.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen angesetzt. Pensionsrückstellungen sind zum Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung künftiger Lohn-, Gehalts- und Rentenentwicklungen und unter Verwendung des von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen durchschnittlichen Marktzinssatzes, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt, ermittelt, es sei denn, die jeweilige Restlaufzeit des Pensionsplans ist kürzer. Die Pensionsverpflichtungen sind nach § 240 Abs. 2 HGB grundsätzlich aufgrund einer Bestandsaufnahme für den Bilanzstichtag zu ermitteln. Nach § 241 Abs. 3 HGB kann der maßgebende Personenbestand auch auf einen Tag (Inventurstichtag) innerhalb von drei Monaten vor oder zwei Monaten nach dem Bilanzstichtag aufgenommen werden, wenn dabei die Pensionsverpflichtungen für den Bilanzstichtag ordnungsgemäß bewertet werden können, dies geschieht unter Verwendung eines prognostizierten Zinssatzes. Wir verweisen hierzu auf das Kapitel Erläuterungen zur Bilanz. Steuerrückstellungen und andere

Rückstellungen werden gemäß den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bei Bestehen einer rechtlichen oder faktischen Verpflichtung in Höhe des Erfüllungsbetrags gebildet.

#### Währungsumrechnung

Die Währungsumrechnung folgt den in den §§ 256a und 340h HGB vorgegebenen Grundsätzen.

Auf fremde Währungen lautende Vermögensgegenstände und Schulden oder Devisentermingeschäfte werden als besonders gedeckt klassifiziert und zum Kassamittelkurs (EZB-Referenzmittelkurs) des Bilanzstichtags bewertet. Alle Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst und im sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

Bei Devisentermingeschäften, die der Sicherung zinstragender Bilanzposten dienen, spaltet die Bank die vereinbarten Kurse in die kontrahierte Kassabasis und den Swap-Satz. Aus den saldierten Differenzen zwischen der Kassabasis und den Stichtagskursen derselben Währung wurde ein aktivischer bzw. passivischer Ausgleichsposten gebildet. Die Terminauf- oder -abschläge (Report/Deport) werden über die Laufzeit in das Zinsergebnis abgegrenzt.

#### Handelsbestand

Zum Bilanzstichtag lagen keine Finanzinstrumente des Handelsbestands vor.

#### Bewertungseinheiten

Die Bank bildet die Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB. Hierbei werden festverzinsliche Wertpapiere der Liquiditätsreserve in Höhe von 4.247,9 Mio. € gegen Wertänderungen aufgrund des Zinsänderungsrisikos auf der Grundlage von sogenannten „Micro Hedges“ abgesichert (Vorjahr: 4.449,0 Mio. €). Grund- und Sicherungsgeschäfte werden dabei im Rahmen von sogenannten „Asset-Swap-Paketen“ erworben, d.h. es handelt sich um sogenannte „Perfect Hedges“, bei denen alle wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts mit dem absichernden Teil des Sicherungsgeschäfts im Wesentlichen übereinstimmen. Anhand der sogenannten „Critical Terms Match Method“ wird die prospektive Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung nachgewiesen, die sich auf den Zeitraum bis zur Endfälligkeit des Wertpapiers bezieht. Als Kriterium zur Messung der retrospektiven Wirksamkeit werden die Regressions- und Korrelationskoeffizienten verwendet.

Die bilanzielle Abbildung erfolgt anhand der sogenannten „Einfrierungsmethode“. Dabei wird die kumulierte Wertänderung des Grundgeschäfts auf Basis des abgesicherten Risikos ermittelt und mit den Wertänderungen des entsprechenden Sicherungsgeschäfts verglichen. Die Höhe des abgesicherten Risikos beträgt 518,0 Mio. € (Vorjahr: 559,8 Mio. €) und entspricht dem kumulierten Anstieg des beizulegenden Zeitwerts für Vermögensgegenstände seit Eingang der Sicherungsbeziehung, der netto, nach Einbeziehung von Absicherungsgeschäften, nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung gezeigt wird. Soweit sich auf Basis des abgesicherten Risikos eine bisherige Unwirksamkeit ergibt, wird diese in eine Rückstellung für Bewertungseinheiten eingestellt. Die Wertänderungen aus dem nicht abgesicherten Risiko werden imparitätlich in Form einer Abschreibung beim Wertpapier abgebildet.

Die Bank bildet weiterhin Bewertungseinheiten zwischen zurückgekauften eigenen Schuldverschreibungen in Höhe von 504,2 Mio. € (Vorjahr: 896,9 Mio. €) und den entsprechenden verbrieften Verbindlichkeiten.

#### Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

Die Bank setzt darüber hinaus derivative Finanzinstrumente, insbesondere Zinsswaps, des Bankbuchs (Nicht-Handelsbestand) zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos (Zinsspannenrisikos) im Rahmen einer Gesamtbanksteuerung ein. Diese stellen nach handelsrechtlichem Verständnis „schwebende Geschäfte“ dar, die nicht in der Bilanz angesetzt werden. Sie bilden zusammen mit den zinsbezogenen bilanziellen Vermögensgegenständen und Schulden des Bankbuchs einen „Saldierungsbereich“. Für diesen ist nach IDW RS BFA 3 zu prüfen, ob unter Berücksichtigung von voraussichtlich zur Bewirtschaftung des Bankbuchs erforderlichen Aufwendungen (Refinanzierungs-, Risiko- und Verwaltungskosten) ein Verlust droht. Mit der periodischen (GuV-orientierten) und der (statisch) barwertigen Betrachtungsweise stehen derzeit zwei gleichwertige Methoden zur Ermittlung der Drohverlustrückstellung zur Verfügung. Die Bank wendet die barwertige Methode an. Nach dieser ist dann eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs größer ist als der Barwert des Bankbuchs, somit per Saldo unrealisierte Verluste im Bankbuch vorhanden sind. Der Barwert ergibt sich aus den zum Abschlussstichtag abgezinsten Zahlungsströmen der Finanzinstrumente des Bankbuchs. Die Berücksichtigung von voraussichtlich noch anfallender Risikokosten erfolgt durch eine Einbeziehung in den zur Diskontierung der Zahlungsströme verwendeten Zinssatz. Die das Bankbuch betreffenden Verwaltungskosten werden aus der Kostenrechnung entnommen und

pauschal in Abzug gebracht. Zum Bilanzstichtag wurde keine Drohverlustrückstellung gebildet, da der Barwert des Bankbuchs per 31. Dezember 2016 größer als der Buchwert ist.

#### Derivate

Derivative Finanzgeschäfte werden als schwebende Geschäfte grundsätzlich nicht in der Bilanz ausgewiesen.

Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet. Bei OTC-Derivaten wird der Marktpreis auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt.

Erworbene sowie emittierte strukturierte Produkte wurden nach IDW RS HFA 22 grundsätzlich als einheitliche Vermögensgegenstände bzw. Verbindlichkeiten bilanziert.

Strukturierte Produkte, die wesentlich erhöhte oder zusätzliche Risiken oder Chancen beinhalten, werden getrennt voneinander als Forderungen bzw. Verbindlichkeiten bilanziert.

#### Zinserträge und -aufwendungen

Negative Zinsen aus finanziellen Vermögenswerten und positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten werden in den Zinserträgen und -aufwendungen in einem Davon-Ausweis separat ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Geldanlagen und Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäfte.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### Erträge nach geografischen Märkten

Der Gesamtbetrag der Zinserträge, laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen, der Provisionserträge und der Sonstigen betrieblichen Erträge verteilt sich gemäß § 34 RechKredV auf nachfolgende Regionen:

	2016	2015
<b>Mio. €</b>		
Deutschland	469,8	529,6
Europa/Amerika/Asien	854,2	927,8
<b>Insgesamt</b>	<b>1.324,0</b>	<b>1.457,4</b>

#### Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

Für Dritte wurden nachstehende Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung erbracht: Verwaltung und Vermittlung von Darlehen und Treuhandvermögen.

#### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in Höhe von 26,1 Mio. € (Vorjahr: 24,9 Mio. €) beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 13,7 Mio. € (Vorjahr: 18,1 Mio. €) sowie Erträge aus der Geschäftsbesorgung für andere Konzernunternehmen in Höhe von 3,6 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 40,5 Mio. € (Vorjahr: 41,9 Mio. €) sind Aufwendungen für Tochtergesellschaften von 1,1 Mio. € (Vorjahr: 14,1 Mio. €) enthalten, die auf die Geschäftsbesorgung durch andere Konzernunternehmen entfallen. Aus dem Ergebnis der Fremdwährungsumrechnung resultiert ein Aufwand von 16,2 Mio. € (Vorjahr: 7,4 Mio. €). Darüber hinaus sind Aufwendungen in Höhe von 8,7 Mio. € (Vorjahr: 8,8 Mio. €) aus der Aufzinsung von Rückstellungen, nach Verrechnung mit den Erträgen des Deckungsvermögens für Pensionsverpflichtungen gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB enthalten.



Zur noch verursachungsgerechteren Aufteilung der Aufwendungen und Erträge aus der Geschäftsbesorgung bankgeschäftlicher und nicht bankgeschäftlicher Dienstleistungen werden im Berichtsjahr insgesamt -4,0 Mio. € aus bankgeschäftlichen Dienstleistungen im Provisionsüberschuss ausgewiesen, die vormals im sonstigen betrieblichen Ergebnis dargestellt wurden.

#### Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Das Gesamtergebnis aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beläuft sich auf 53,1 Mio. € Aufwand (Vorjahr Ertrag: 4,9 Mio. €). Hiervon entfällt ein Aufwand von 1,8 Mio. € (Vorjahr: 32,1 Mio. €) der tatsächlichen Steuern auf das Inland. Sie setzen sich aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des laufenden Jahres in Höhe von 19,1 Mio. € (Vorjahr: 12,6 Mio. €) sowie aus Gewerbesteuer des laufenden Jahres in Höhe von 19,6 Mio. € (Vorjahr: 12,1 Mio. €) und einem Steuerertrag in Höhe von 36,9 Mio. € für Vorjahre zusammen. Weiterhin sind im laufenden Steuerergebnis Aufwendungen aus der Reduzierung inländischer aktiver latenter Steuern in Höhe von 14,2 Mio. € (Vorjahr: 34,5 Mio. €) und Aufwendungen für die ausländischen Niederlassungen der Bank in Höhe von 37,1 Mio. € enthalten (Vorjahr: 2,5 Mio. €).

Im Rahmen der steuerlichen Überleitungsrechnung wird dargestellt, weshalb der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Steueraufwand (tatsächliche Steuern und latente Steuern) von dem Aufwand abweicht, der sich bei Ansatz des erwarteten Steuersatzes auf das Ergebnis vor Ertragsteuern ergibt. Die erwartete Steuerquote in Höhe von 31,7 % (Vorjahr: 31,4 %) setzt sich bei einem gewichteten Gewerbesteuerhebesatz von 453 % aus 15,9 % Gewerbesteuer, 15,0 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	174,8	94,4
Erwarteter Ertragsteueraufwand und Steuersatz 31,7 % (Vorjahr: 31,4 %)	55,4	29,6
<b>Überleitung</b>		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-4,1	7,0
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-44,6	-46,4
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	22,8	15,1
Wertberichtigungen auf latente Steuern	24,5	6,8
Periodenfremde tatsächliche Steuern	2,8	-18,2
Effekte aus Steuersatzänderungen	-2,0	0,0
Sonstige Steuereffekte	-1,7	1,2
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	53,1	-4,9
Effektiver Steuersatz (%)	30,4	-5,2

#### Ausschüttungssperre

Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen 235,0 Mio. € einer Ausschüttungssperre (Vorjahr: 287,5 Mio. €). Davon entfallen auf den Saldo der Aktivierung latenter Steuern abzüglich der Passivierung latenter Steuern 232,0 Mio. € (Vorjahr: 284,0 Mio. €). In Höhe von 3,0 Mio. € besteht eine Ausschüttungssperre für die nach § 246 Abs. 2 S. 2 HGB zu verrechnenden Vermögensgegenstände (Vorjahr: 3,5 Mio. €).

Zusätzlich besteht eine Ausschüttungssperre in Höhe von 27,8 Mio. € für den nach § 253 Abs. 6 S. 1 HGB ermittelten Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren.

Somit beträgt die Ausschüttungssperre nach handelsrechtlichen Vorschriften insgesamt 262,8 Mio. € (Vorjahr: 287,5 Mio. €).

## Erläuterungen zur Bilanz

### Börsenfähige Wertpapiere

Die nachfolgende Tabelle gliedert die in den Bilanzpositionen enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere einschließlich anteiliger Zinsen auf.

	börsennotiert 31.12.2016	nicht börsennotiert 31.12.2016	börsennotiert 31.12.2015	nicht börsennotiert 31.12.2015
Mio. €				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.595,8	0,0	9.304,3	0,0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen	-	-	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,0	290,9	0,0	3,2

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 4.752,1 Mio. € (Vorjahr: 5.436,3 Mio. €) bestanden Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB.

Von den in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ ausgewiesenen „Anleihen und Schuldverschreibungen“ in Höhe von 7.595,8 Mio. € (Vorjahr: 9.304,3 Mio. €) einschließlich anteiliger Zinsen sind insgesamt 368,4 Mio. € (Vorjahr: 979,9 Mio. €) nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Davon entfallen 113,5 Mio. € (Vorjahr: 132,4 Mio. €) auf Staatsanleihen in fremder Währung, die dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind.

Der Gesamtbetrag der Bilanzposition „Anteile an verbundenen Unternehmen“ besteht aus der Aareon AG, Aareal Beteiligungen AG, Aareal First Financial Solutions AG und der Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft.

### Investmentanteile

Nachfolgende Tabelle zeigt die Aufgliederung an Investmentvermögen, deren Anteile zu mehr als zehn Prozent gehalten wurden.

	Buchwert 31.12.2016	Marktwert 31.12.2016	Buchwert 31.12.2015	Marktwert 31.12.2015
Mio. €				
DBB INKA	101,3	101,3	101,3	101,3
Aareal Altersvorsorge BV 97	43,1	43,1	38,4	38,4
Arsago Multistrategie	0,0	0,0	1,7	1,9
<b>Gesamt</b>	<b>144,4</b>	<b>144,4</b>	<b>141,4</b>	<b>141,6</b>

Bei dem DBB INKA Fonds handelt es sich um Sondervermögen, welches nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen angelegt wird.

Bei dem Aareal Altersvorsorge BV 97 handelt es sich um Sondervermögen, welches nach dem Grundsatz der Risikomischung entsprechend der Anlagerichtlinie angelegt ist. Dieses Vermögen ist dem Zugriff aller Gläubiger entzogen und dient ausschließlich der Erfüllung von Schulden aus Altersversorgungsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern.

Im Geschäftsjahr wurde der Arsago Multistrategie Fonds voll zurückgeführt.

Der Wert der Investmentanteile im Sinne der §§ 168, 278 KAGB beträgt 144,4 Mio. € (Vorjahr: 141,6 Mio. €). Im Geschäftsjahr gab es in den Fonds keine Ausschüttungen.

## Nachrangige Vermögensgegenstände

In den nachstehenden Positionen enthaltene nachrangige Vermögensgegenstände:

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	-	-
Forderungen an Kunden	5,4	1,6
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Sonstige Vermögensgegenstände	-	-

## Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagespiegel zu entnehmen.

Die angegebenen Werte der Schuldverschreibungen und festverzinslichen Wertpapiere enthalten Zu- und Abgänge und Bestandsveränderungen aufgrund der zeitanteiligen Auflösung von Agien und Disagien ohne anteilige Zinsen.

	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen	
					Betriebs- und Geschäftsausstattung	Grundstücke und Gebäude
Mio. €						
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.2016</b>	<b>3.244,6</b>	<b>2,0</b>	<b>1.215,3</b>	<b>46,6</b>	<b>39,2</b>	<b>0,1</b>
Zugänge	32,7	0,0	238,8	1,5	4,6	0,0
Abgänge	516,5	0,3	43,1	7,9	2,1	0,0
Bestandsveränderungen/ Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>2.760,8</b>	<b>1,7</b>	<b>1.411,0</b>	<b>40,2</b>	<b>41,7</b>	<b>0,1</b>
<b>Abschreibungen</b>						
<b>Stand 01.01.2016</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>	<b>27,9</b>	<b>44,2</b>	<b>25,9</b>	<b>0,0</b>
Zugänge <sup>1</sup>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	1,1	2,9	0,0
Außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge <sup>1</sup>	0,0	0,2	0,5	7,8	1,9	0,0
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen	0,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>0,0</b>	<b>1,1</b>	<b>25,9</b>	<b>37,5</b>	<b>26,9</b>	<b>0,0</b>
<b>Buchwert 31.12.2016</b>	<b>2.760,8</b>	<b>0,6</b>	<b>1.385,1</b>	<b>2,7</b>	<b>14,8</b>	<b>0,1</b>
<b>Buchwert 31.12.2015</b>	<b>3.244,6</b>	<b>0,7</b>	<b>1.187,4</b>	<b>2,4</b>	<b>13,3</b>	<b>0,1</b>

<sup>1</sup> Hier werden auch die kumulierten historischen Abschreibungen im Falle der Übernahme von Anlagevermögen bei Umwandlungen nach § 24 UmwG (Verschmelzung) unter Anwendung der Buchwertfortführung berücksichtigt.

Der wie Anlagevermögen behandelte Wertpapierbestand per 31. Dezember 2016 beinhaltet Anleihen nordamerikanischer Finanzinstitutionen sowie Wertpapiere ost- und südwesteuropäischer Schuldner und entwickelte sich wie folgt:

	Buchwerte	Marktwerte	Buchwerte	Marktwerte
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015
Mio. €				
Asset-Backed Securities	-	-	123,6	118,0
Bankschuldverschreibungen	94,7	104,1	335,7	351,9
Covered Bonds	314,6	322,6	372,3	390,6
Öffentliche Schuldner	2.351,5	3.001,2	2.413,0	3.074,2
<b>Gesamt</b>	<b>2.760,8</b>	<b>3.427,9</b>	<b>3.244,6</b>	<b>3.934,7</b>

Der Nominalbetrag der nicht zum Niederstwert bewerteten Wertpapiere beträgt 2.755,7 Mio. € (Vorjahr: 3.241,0 Mio. €). Bei einigen Wertpapieren öffentlicher Schuldner liegt der Buchwert in Höhe von 256,5 Mio. € (Vorjahr: 223,5 Mio. €) über dem Marktwert von 248,2 Mio. € (Vorjahr: 213,8 Mio. €). Der Niederstwerttest per 31. Dezember 2016 ergab keine dauerhafte Wertminderung.

Von der nach § 34 Abs. 3 RechKredV möglichen Zusammenfassung für Finanzanlagen wurde Gebrauch gemacht.

Die Bank hat einen Großteil der im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzten Geschäftsgrundstücke und Geschäftsbauten von einer Tochtergesellschaft gemietet.

Angaben zu verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

	Verbundene Unternehmen 2016		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2016		Verbundene Unternehmen 2015		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2015	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Mio. €								
Forderungen an Kreditinstitute	-	753,2	-	-	-	549,4	-	-
Forderungen an Kunden	-	3.208,8	-	-	-	2.963,5	-	-
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	188,2	-	-	-	35,7	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	768,5	-	-	-	630,2	-	-
Verbrieft	208,0	-	-	-	208,0	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	250,0	-	-	-	250,0	-	-

Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen werden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt. Beziehungen zu nahe stehenden Personen sind detailliert im Kapitel „Kredite an Organe der Aareal Bank AG“ sowie im Vergütungsbericht wiedergegeben.

## Treuhandgeschäfte

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
<b>Treuhandvermögen</b>		
Forderungen an Kreditinstitute	0	0
Forderungen an Kunden	21,9	40,3
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5	1,5
<b>Gesamt Treuhandvermögen</b>	<b>23,4</b>	<b>41,8</b>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2,6	13,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	20,8	28,6
<b>Gesamt Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>23,4</b>	<b>41,8</b>

## Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen den aktivistischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 297,8 Mio. €, Steuerforderungen in Höhe von 51,4 Mio. €, Forderungen aus Gewinnausschüttungen bzw. Gewinnübernahmen in Höhe von insgesamt 84,1 Mio. €. Des Weiteren sind Forderungen aus der Sicherheitenstellung bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe sowie der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken in Höhe von insgesamt 8,2 Mio. € enthalten.

Im Vorjahr wurden unter den sonstigen Vermögensgegenständen im Wesentlichen Forderungen aus Gewinnausschüttungen bzw. Gewinnübernahmen in Höhe von insgesamt 39,2 Mio. €, Steuerforderungen in Höhe von 10,1 Mio. € und der aktivistische Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 31,1 Mio. € sowie die Forderung aus der Sicherheitenstellung bezüglich der unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe in Höhe von 4,8 Mio. € ausgewiesen.

## Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungsposten werden im Wesentlichen Upfront Payments sowie die bei Namensschuldverschreibungen, Schuldscheinforderungen, emittierten Schuldverschreibungen und Darlehen bestehenden Agio-/Disagioträge sowie zinsähnlichen Gebührenbestandteile ausgewiesen, die über die Laufzeit aufgelöst werden.

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 239,4 Mio. € (Vorjahr: 205,7 Mio. €) entfallen im Wesentlichen 5,4 Mio. € (Vorjahr: 2,7 Mio. €) auf Agioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB und 169,8 Mio. € (Vorjahr: 133,8 Mio. €) auf Disagioträge emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB. Zudem sind 51,0 Mio. € (Vorjahr: 62,4 Mio. €) aus Upfronts/Optionsprämien in Derivaten enthalten.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 135,9 Mio. € (Vorjahr: 157,5 Mio. €) betrifft mit 52,2 Mio. € (Vorjahr: 72,1 Mio. €) Upfronts/Optionsprämien für Derivate, mit 9,5 Mio. € (Vorjahr: 11,7 Mio. €) Disagioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB sowie mit 65,6 Mio. € (Vorjahr: 69,0 Mio. €) zinsähnliche Gebührenbestandteile.

## Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2016 werden aktive latente Steuern in Höhe von 255,8 Mio. € (Vorjahr: 311,4 Mio. €) und passive latente Steuern in Höhe von 23,8 Mio. € (Vorjahr: 27,4 Mio. €) ausgewiesen. Die latenten Steuern entsprechen den voraussichtlichen Steuerbelastungen und -entlastungen zukünftiger Geschäftsjahre und wurden unter Anwendung der unternehmensindividuellen und landesspezifischen Steuersätze, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Realisierung der zeitlichen Differenzen und Verrechnung der Verlustvträge Gültigkeit haben, ermittelt.

Für das Inland wurde grundsätzlich auf einen Körperschaftsteuersatz einschließlich Solidaritätszuschlag von 15,8 % und den jeweils hebesatzabhängigen Gewerbesteuersatz abgestellt. Für das Inland ergibt sich insgesamt ein Satz i.H.v. 31,7 % (Vorjahr: 31,4 %).

Aktive latente Steuern wurden im Wesentlichen auf die steuerlich von der Handelsbilanz abweichende Bewertung von Forderungen an Kunden, die handelsrechtlich notwendigen Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften, Rechnungsabgrenzungsposten für vereinnahmte Darlehensgebühren sowie auf Pensionsrückstellungen gebildet. Auf Verlustvorträge entfielen aktive latente Steuern in Höhe von 1,6 Mio. € (Vorjahr: 17,9 Mio. €), die ausschließlich ausländische Betriebsstätten der Aareal Bank AG betreffen.

Passive Latente Steuern wurden in erster Linie auf pauschalierte Wertberichtigungen auf Forderungen der Betriebsstätte Rom gebildet.

Die aktiven und passiven latenten Steuern haben sich im Geschäftsjahr 2016 wie folgt entwickelt:

	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung
Mio. €			
Aktive latente Steuern	255,8	311,4	-55,6
Passive latente Steuern	23,8	27,4	-3,6

#### Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten den Gewinnanspruch Stiller Einlagen in Höhe von 3,4 Mio. €. Des Weiteren werden Verbindlichkeiten aus dem passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 769,6 Mio. €, Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 87,5 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 5,6 Mio. € ausgewiesen.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthielten im Vorjahr den Gewinnanspruch Stiller Einlagen in Höhe von 3,6 Mio. €. Des Weiteren wurden Verbindlichkeiten aus dem passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 840,4 Mio. €, Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 78,0 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 8,5 Mio. € ausgewiesen.

#### Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Folgende Methoden und Annahmen sind den im Pensionsgutachten ermittelten Werten zugrunde gelegt, dabei wurden die Personalerhebung und die Festlegung eines prognostizierten Zinssatzes abweichend vom Bilanzstichtag zum 1. Oktober 2016 (Inventurstichtag) vorgenommen:

	31.12.2016	31.12.2015
Angewandtes versicherungsmathematisches Berechnungsverfahren:	Projizierte Einmalbeitragsmethode	Projizierte Einmalbeitragsmethode
Grundlegende Annahmen der Berechnung:		
Rechnungszinssatz in %	4,00	3,89
Bemessungszeitraum für Rechnungszinssatz	10 Jahre	7 Jahre
Fluktuation in %	ca. 3,00	ca. 3,00
erwartete Lohn- und Gehaltssteigerungen in %	2,00	2,25
Dynamik der Anpassung der laufenden Renten in %	1,00	1,00
zugrunde gelegte Sterbetafel	Richtlinien Heubeck 2005G	Richtlinien Heubeck 2005G

In 2016 erfolgte eine Verlängerung des Bemessungszeitraums, der dem Rechnungszinssatz zugrunde liegt, von sieben auf zehn Jahre. Der Unterschied zwischen beiden Wertansätzen beträgt zum Abschlussstichtag 27,8 Mio. €.

Vermögensgegenstände, die ausschließlich der Erfüllung der Altersversorgungsverpflichtungen dienen, werden im Rahmen eines Contractual Trust Agreements (CTA) in Form einer doppelseitigen Treuhand (Verwaltungs- und Sicherungstreuhand) mit den Pensionsrückstellungen saldiert.

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Pensionsverpflichtung	233,1	235,1
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	68,6	62,9
Anschaffungskosten des Deckungsvermögens	65,6	59,4
<b>Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen</b>	<b>164,5</b>	<b>172,2</b>

Das Deckungsvermögen besteht aus folgenden Posten, die ausschließlich für die Erfüllung von Pensionsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und Pensionären der Aareal Bank in Deutschland verwendet werden dürfen.

Fondsanteile werden mit ihrem Fair Value und die Rückdeckungsversicherung mit ihrem Aktivwert bilanziert

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Fondsanteile	43,1	38,4
Schuldverschreibungen	-	-
Rückdeckungsversicherung	25,5	24,5
<b>Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens</b>	<b>68,6</b>	<b>62,9</b>

Die folgende Tabelle stellt die in der Gewinn- und Verlustrechnung des aktuellen Berichtsjahres saldierten und erfassten Erträge und Aufwendungen in Bezug auf Pensionsverpflichtungen und deren Deckungsvermögen dar.

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Zinsaufwand der Pensionsverpflichtung	8,7	9,3
Erträge des Deckungsvermögens	1,5	1,5
<b>Nettozinsaufwand</b>	<b>7,2</b>	<b>7,8</b>

#### Nachrangige Verbindlichkeiten

Ausstehende nachrangige Verbindlichkeiten des Ergänzungskapitals (Tier 2) enthalten keine Bedingungen für die Umwandlung in Kapital oder in eine andere Schuldform.

Für die nachrangigen Mittelaufnahmen besteht in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung durch die Aareal Bank AG. Im Fall der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger der Aareal Bank AG, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach. Diese Bedingungen treffen auch für die nicht einzeln aufgeführten nachrangigen Mittelaufnahmen zu.

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 63,0 Mio. € (Vorjahr: 64,5 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 26,6 Mio. € (Vorjahr: 27,4 Mio. €).

Der Aareal Bank AG steht nachrangiges Kapital in Höhe von 250,0 Mio. € von der Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington zur Verfügung (Vorjahr: 250,0 Mio. €). Der Betrag übersteigt 10 % der gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten der Aareal Bank AG und ist mit 7,135 % zu verzinsen. Diese Nachrangmittel sind am 31. Dezember 2026 zur Rückzahlung fällig. Der Aareal Bank AG steht seit dem 31. Dezember 2006 ein vierteljährliches Kündigungsrecht zu; für die Gläubigerin besteht kein Kündigungsrecht.

## Genussrechtskapital

Das begebene Genussrechtskapital setzt sich zum Bilanzstichtag aus folgenden von der Aareal Bank AG emittierten Genussscheinen zusammen.

Von dem in der Bilanz ausgewiesenen Genussrechtskapital dienen 4,1 Mio. € als Eigenmittel gem. Art. 63 i.V. mit Art. 484 ff. der Capital Requirements Regulation (CRR) (Vorjahr: 11,2 Mio. €).

	Nominalbetrag Mio. €	Emissions- währung	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit
<b>Namensgenussscheine:</b>				
	5,0	EUR	7,22	2002 - 2016
	5,0	EUR	7,22	2002 - 2016
	5,0	EUR	6,31	2003 - 2017
	5,0	EUR	5,38	2004 - 2016
	10,0	EUR	5,95	2004 - 2016
	10,0	EUR	5,95	2004 - 2016
	5,0	EUR	5,83	2005 - 2017
	1,0	EUR	5,83	2005 - 2017
	<b>46,0</b>			

Die Genussscheininhaber haben nach den Emissionsbedingungen einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch. Der Zinsanspruch mindert sich bzw. entfällt, soweit sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag ergeben würde. Während der Laufzeit der Genussscheine besteht ein Nachzahlungsanspruch.

Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, ohne einen Anteil am Liquidationserlös zu gewähren.

Die Anzahl der Genussscheine zum Bilanzstichtag beträgt 8 Stück (Vorjahr: 8).

Aus begebenen Genussscheinen resultieren Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2016 in Höhe von 2,8 Mio. € (Vorjahr: 3,3 Mio. €).

## Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals

### Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe)

Der Vorstand hat am 13. November 2014 aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 300 Mio. € mit einer Stückelung von 200.000 € und einem anfänglichen Zins von 7,625 % p.a. ausgegeben.

Die Schuldverschreibungen werden ab Verzinsungsbeginn bis zum 30. April 2020 mit einem Zinssatz von 7,625 % per annum verzinst. Für jede nachfolgende Zinsperiode entspricht der Zinssatz dem am jeweiligen Zinsfestlegungstag bestimmten Ein-Jahres-EUR-Swap-Satz zuzüglich einer Marge von 7,18 % per annum.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

Bei Eintritt eines Auslöseereignisses sind der Rückzahlungsbetrag und der Nennbetrag jeder Schuldverschreibung um den Betrag der betreffenden Herabschreibung zu reduzieren. Die Herabschreibung ist *pro rata* mit sämtlichen anderen Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals im Sinne der CRR, die eine Herabschreibung bei Eintritt des Auslöseereignisses vorsehen, vorzunehmen. Ein Auslöseereignis tritt ein, wenn die in Artikel 92 Absatz 1 Buchstabe a CRR bzw. einer Nachfolgeregelung genannte harte Kernkapitalquote bezogen auf die Institutsgruppe der Emittentin unter 7,0 % fällt. Nach der Vornahme einer Herabschreibung können der Nennbetrag sowie der Rückzahlungsbetrag jeder Schuldverschreibung in jedem der Reduzierung nachfolgenden Geschäftsjahr der Emittentin bis zur vollständigen Höhe des ursprünglichen Nennbetrags unter bestimmten Bedingungen wieder hochgeschrieben werden.

Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin und vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde mit einer Kündigungsfrist von



---

nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen gekündigt und zu ihrem Rückzahlungsbetrag (unter Berücksichtigung einer etwaigen Herabschreibung) zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen (soweit die Zinszahlung nach den Anleihebedingungen nicht ausgefallen oder ausgeschlossen ist) zurückgezahlt werden, wenn die in den Anleihebedingungen genannten steuerlichen oder regulatorischen Gründe vorliegen. Darüber hinaus kann die Emittentin die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 Tagen erstmals zum 30. April 2020 und danach zu jedem Zinszahlungstag kündigen und zu ihrem Rückzahlungsbetrag zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen zurückzahlen.

Die Zinsaufwendungen für die Schuldverschreibungen belaufen sich auf 22,9 Mio. € (Vorjahr: 22,8 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 15,4 Mio. € (Vorjahr: 15,4 Mio. €).

#### Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 eigene Aktien 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 Kaufangebotes zu den im Beschluss näher festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals ausgeübt werden.

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

Ergänzend wurde der Vorstand ermächtigt, den Erwerb eigener Aktien auch unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen durchzuführen. Alle Aktienerwerbe unter Einsatz von Derivaten sind dabei auf Aktien in einem Umfang von höchstens 5 % des Grundkapitals beschränkt. Die Aktienerwerbe sind darüber hinaus auf die 10 %-Grenze der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien anzurechnen. Werden eigene Aktien unter Einsatz von Eigenkapitalderivaten erworben, ist ein Recht der Aktionäre, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen.

## Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	Eigenkapital
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen		
Mio. €						
<b>Stand 01.01.2016</b>	<b>369,8</b>	<b>727,8</b>	<b>4,5</b>	<b>720,2</b>	<b>99,3</b>	<b>1.921,6</b>
Kapitalerhöhung	0,0	0,0	-	-	-	0,0
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(190,2)	-	-	-	-	(190,2)
Dividendenausschüttung in 2016	-	-	-	0,0	-98,8	-98,8
Zuführungen aus Jahresüberschuss 2016	-	-	-	-	121,7	121,7
<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>369,8</b>	<b>727,8</b>	<b>4,5</b>	<b>720,2</b>	<b>122,2</b>	<b>1.944,5</b>
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(190,2)	-	-	-	-	(190,2)

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 179,6 Mio. € (Vorjahr: 179,6 Mio. €) ist eingeteilt in 59.857.221 auf den Inhaber lautende Stückaktien (Vorjahr: 59.857.221), mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von 3,00 € je Aktie.

Die Bank nutzt die Regelungen des § 2a KWG i.V.m. Artikel 7 CRR, nach der aufsichtsrechtliche Eigenmittel-Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene ermittelt werden können. Damit entfallen in diesem Zusammenhang die aufsichtsrechtlichen Angaben auf Einzelinstitutsebene.

## Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 23. Mai 2012 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 22. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2012). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- Bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können.
- Für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen.
- Soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde.
- Für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.

Im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der

Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Auf diese Limitierung werden auch Aktien angerechnet, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 aufgrund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

#### Bedingtes Kapital

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

Die von der Hauptversammlung am 21. Mai 2014 erteilte Ermächtigung soll der Schaffung von regulatorisch anerkennungsfähigem Kernkapital dienen und sieht auch die Möglichkeit vor, Genussrechte mit Wandlungspflichten zu begründen. Sie entspricht den durch die Capital Requirement Resolution<sup>1</sup> eröffneten unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten für Instrumente des zusätzlichen Kernkapitals. Eine Wandlungspflicht kann z.B. für den Fall vorgesehen werden, wenn bestimmte in den Wandelgenussrechtsbedingungen zu definierende Kapitalquoten oder sonstige Finanzkennzahlen unterschritten werden, die Wandlung nach Auffassung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft zur Sicherung des Fortbestands der Gesellschaft erforderlich ist oder wenn eine Aufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeiten eine Wandlung anordnet.

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

Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 jeweils festgelegten Wandlungspreis.

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

#### Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Unter dem Bilanzstrich weist die Bank Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen aus. Die Bank überprüft während der Laufzeit ihrer Verpflichtungen regelmäßig, ob aus Inanspruchnahmen der Eventualverbindlichkeiten Verluste zu erwarten sind. Diese Einschätzung wird im Wesentlichen aufgrund der Bewertung des Kreditrisikos getroffen. Sofern im Rahmen dieser Beurteilungen Verlustbeträge erwartet werden, werden diese in der Bilanz als Rückstellungen erfasst und nicht weiter als Eventualverbindlichkeiten bzw. andere Verpflichtungen gezeigt.

<sup>1</sup> Verordnung EU/575/2013

---

Die Eventualverbindlichkeiten resultieren aus Bürgschafts- und Gewährleistungsverträgen. Auf inländische Kreditnehmer entfallen 18,3 Mio. € (Vorjahr: 43,5 Mio. €) und auf ausländische Kreditnehmer 46,0 Mio. € (Vorjahr: 126,0 Mio. €). Enthalten sind die im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank AG abgegebenen Einzelfallspitzengarantien in Höhe von 2,9 Mio. € (Vorjahr: 22,5 Mio. €). Diese dienen der Abdeckung von Adressenausfallrisiken im immobilienbezogenen Kreditportfolio der pbb Deutsche Pfandbriefbank AG.

Die zugunsten verbundener Unternehmen eingegangenen Verpflichtungen aus Gewährleistungsverträgen gegenüber Dritten und anderen Verpflichtungen waren nicht zu passivieren, da die zugrunde liegenden Verbindlichkeiten durch die verbundenen Unternehmen voraussichtlich erfüllt werden können und daher mit einer Inanspruchnahme nicht zu rechnen ist.

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Kredit- und Darlehenszusagen. Auf die inländischen Kreditnehmer entfallen 2.994,3 Mio. € (Vorjahr: 1.136,1 Mio. €) und auf die ausländischen Kreditnehmer 1.792,0 Mio. € (Vorjahr: 1.952,7 Mio. €).

#### Nicht bilanzierte Geschäfte und sonstige Verpflichtungen

Die Aareal Bank AG nutzt als Leasing-Nehmer im Wesentlichen Operating Leasing. Die Miet- und Leasing-Verträge betreffen die für den Bankbetrieb genutzten Gebäude der Zentrale der Bank in Wiesbaden und der ausländischen Filialen und Repräsentanzen, den Fuhrpark und bestimmte Büro- und Geschäftsausstattungen. In allen Fällen handelt es sich um sogenannte „Operating-Lease“-Verträge, die zu keiner Bilanzierung der Objekte bei der Bank führen. Der Vorteil dieser Verträge liegt in der geringeren Kapitalbindung im Vergleich zum Erwerb und im Wegfall des Verwertungsrisikos. Es gibt derzeit keine Anzeichen für Risiken, die sich aus der Vertragslaufzeit ergeben könnten.

Angaben zu Pensionsgeschäften und Derivaten sind nachfolgend im Anhang dargestellt.

Rechtsstreitigkeiten, die die Bank nach rechtlicher Prüfung mit einer überwiegenden Erfolgswahrscheinlichkeit bewertet und daher nicht passiviert, belaufen sich im mittleren zweistelligen Millionenbereich.

Aus der Bankenabgabe und der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken bestehen vollumfänglich barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen. Die Barsicherheiten sind unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

## Restlaufzeitengliederung

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>2.439,7</b>	<b>2.409,5</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	1.355,5	1.376,8
bis drei Monate	334,7	555,1
mehr als drei Monate bis ein Jahr	446,0	106,4
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	13,7	27,5
mehr als fünf Jahre	13,6	48,2
anteilige Zinsen	276,2	295,5
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>25.996,5</b>	<b>28.294,0</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	322,7	641,9
bis drei Monate	901,5	626,8
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.013,2	2.980,2
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	16.403,6	17.893,8
mehr als fünf Jahre	6.246,6	6.014,5
mit unbestimmter Laufzeit	-	-
anteilige Zinsen	108,9	136,8
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)</b>	<b>859,1</b>	<b>1.018,0</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>1.734,6</b>	<b>1.641,1</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	799,9	750,8
bis drei Monate	61,4	18,1
mehr als drei Monate bis ein Jahr	59,2	44,4
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	277,5	284,3
mehr als fünf Jahre	336,5	337,5
anteilige Zinsen	200,1	206,0
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
mit einer Restlaufzeit von		
bis drei Monate	0,0	0,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0	0,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0	0,0
anteilige Zinsen	0,0	0,0
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	<b>24.553,8</b>	<b>24.681,4</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	7.300,1	7.091,2
bis drei Monate	4.348,0	3.463,8
mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.669,0	3.459,5
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.402,6	4.103,4
mehr als fünf Jahre	5.633,9	6.341,1
anteilige Zinsen	200,2	222,4
<b>begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)</b>	<b>2.515,6</b>	<b>3.209,8</b>
<b>Andere verbrieftete Verbindlichkeiten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

## Anteilsbesitz

Die nachstehenden Angaben nehmen wir gemäß § 285 Nr. 11 HGB vor:

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	1st Touch Ltd	Southampton	100,0	2,2 Mio. GBP	-0,2 Mio. GBP <sup>2)</sup>
2	Aareal Bank Asia Limited	Singapur	100,0	17,3 Mio. SGD	0,4 Mio. SGD <sup>4)</sup>
3	Aareal Bank Capital Funding LLC	Wilmington	0,0	250,0	17,8 <sup>5)</sup>
4	Aareal Bank Capital Funding Trust	Wilmington	0,0	250,0	17,8 <sup>5)</sup>
5	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	297,8	0,0 <sup>3)</sup>
6	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	219,4 Mio. USD	1,5 Mio. USD <sup>1)</sup>
7	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	5,1	2,3 <sup>1)</sup>
8	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 <sup>3)</sup>
9	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,5	0,1 <sup>1)</sup>
10	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	100,0	206,1 Mio. USD	42,8 Mio. USD <sup>7)</sup>
11	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	454,3	0,0 <sup>3)</sup>
12	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
13	Aareon AG	Mainz	100,0	94,8	15,9
14	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	33,9	0,0 <sup>3)</sup>
15	Aareon France S.A.S.	Meudon-la-Forêt	100,0	7,3	2,5 <sup>2)</sup>
16	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Dortmund	100,0	0,7	0,0 <sup>3)</sup>
17	Aareon International Solutions GmbH	Mainz	100,0	0,0	0,0
18	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	20,5	1,8 <sup>2)</sup>
19	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,4 Mio. GBP	0,2 Mio. GBP <sup>2)</sup>
20	Anfield Portfolio GmbH & Co. KG	Mainz	100,0	0,0	0,0
21	Anfield Verwaltungs GmbH	Mainz	100,0	0,0	0,0
22	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	27,4	1,0
23	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
24	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0
25	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,2	3,1
26	BVG - Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	217,3	0,0 <sup>3)</sup>
27	Capital Funding GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>6)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2016; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2015;

<sup>3)</sup> Beherrschungsvertrag/Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag;

<sup>4)</sup> Abweichendes Geschäftsjahr; <sup>5)</sup> Abweichend vom Kapitalanteil 100% Stimmrechte;

<sup>6)</sup> Abweichend vom Kapitalanteil 10% Stimmrechte; <sup>7)</sup> Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
28	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,4	0,1 <sup>1)</sup>
29	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	6,2	1,7 <sup>1)</sup>
30	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
31	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Wiesbaden	94,0	0,4	-0,9 <sup>1)</sup>
32	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	0,0 <sup>2)</sup>
33	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	2,2	0,0 <sup>3)</sup>
34	Esplanade Realty LP	Wilmington	100,0	23,3 Mio. USD	0,6 Mio. USD <sup>7)</sup>
35	Facilitor B.V.	Enschede	100,0	0,5	0,7 <sup>2)</sup>
36	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	30,0	0,0 <sup>3)</sup>
37	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
38	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	358,0	0,0 <sup>3)</sup>
39	GVN- Grundstücks- und Vermögensverwaltungs- gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
40	Inc it AB	Möln dal	100,0	23,3 Mio. SEK	2,6 Mio. SEK <sup>2)</sup>
41	Inc it AS	Oslo	100,0	0,1 Mio. NOK	- 1,1 Mio. NOK <sup>2)</sup>
42	Inc it Nederland B.V.	Gorinchem	100,0	- 0,1	0,3 <sup>2)</sup>
43	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,3	0,0 <sup>1)</sup>
44	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	10,2	- 0,9 <sup>1)</sup>
45	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	44,0	- 0,6 <sup>1)</sup>
46	Konsortium BauGrund/TREUREAL	Bonn	50,0	0,0	0,0
47	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	84,1	- 18,8 <sup>1)</sup>
48	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	119,7	- 12,2 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2016; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2015;

<sup>3)</sup> Beherrschungsvertrag/Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag;

<sup>4)</sup> Abweichendes Geschäftsjahr; <sup>5)</sup> Abweichend vom Kapitalanteil 100% Stimmrechte;

<sup>6)</sup> Abweichend vom Kapitalanteil 10% Stimmrechte; <sup>7)</sup> Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
49	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	2,2	1,5 <sup>1)</sup>
50	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. US D	0,0 Mio. US D <sup>7)</sup>
51	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,1	0,1 <sup>1)</sup>
52	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	11,2	- 2,2 <sup>1)</sup>
53	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	86,3 Mio. US D	2,3 Mio. US D <sup>7)</sup>
54	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
55	Participation Neunte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
56	phi- Consulting GmbH	Bochum	100,0	1,4	0,2
57	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Schönefeld	100,0	27,8	0,9 <sup>1)</sup>
58	Sedum Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Wiesbaden	94,9	- 2,4	- 1,5 <sup>1)</sup>
59	SG 2ALL B.V.	Huizen	100,0	0,2	0,2 <sup>2)</sup>
60	Square DMS B.V.	Grathem	100,0	0,4	0,6 <sup>2)</sup>
61	Terrain- Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
62	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	50,3	0,5 <sup>1)</sup>
63	Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mainz	100,0	451,9	0,0 <sup>3)</sup>
64	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG i.L.	Frankfurt	25,0	- 0,2	0,0 <sup>2)</sup>
65	Westhafen- Gelände Frankfurt am Main GbR i.L.	Frankfurt	33,3	0,0	0,4 <sup>2)</sup>
66	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	90,1 Mio. US D	1,7 Mio. US D <sup>7)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2016; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2015;

<sup>3)</sup> Beherrschungsvertrag/Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag;

<sup>4)</sup> Abweichendes Geschäftsjahr; <sup>5)</sup> Abweichend vom Kapitalanteil 100% Stimmrechte;

<sup>6)</sup> Abweichend vom Kapitalanteil 10% Stimmrechte; <sup>7)</sup> Angaben nach IFRS

#### Als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Für die nachfolgenden Verbindlichkeiten wurden Vermögensgegenstände im angegebenen Wert übertragen:

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.498,3	1.556,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,0	0,0
<b>Insgesamt</b>	<b>1.498,3</b>	<b>1.556,3</b>

Für die unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe wurde eine Barsicherheit in Höhe von 7,4 Mio. € übertragen (Vorjahr: 4,8 Mio. €).

#### Pensionsgeschäfte

Es wurden zum 31. Dezember 2016 keine Schuldverschreibungen via Repo-Geschäfte in Pension gegeben. (Vorjahr: - Mio. €).



---

## Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag auf umgerechnet 12.590,8 Mio. € (Vorjahr: 12.574,7 Mio. €), der Schulden auf umgerechnet 2.324,5 Mio. € (Vorjahr: 1.663,1 Mio. €). Den Fremdwährungsbeständen stehen teilweise entsprechende Devisentermingeschäfte und Währungs-Swaps gegenüber.

## Termingeschäfte

Zum 31. Dezember 2016 bestanden folgende Termingeschäfte:

- **Zinsbezogene Termingeschäfte**

Caps, Floors, Swaptions, Zins-Swaps

- **Wechselkursbezogene Geschäfte**

Devisenkassa- und -termingeschäfte, Zins-/Währungs-Swaps

- **Sonstige Geschäfte**

Credit Default Swaps, sonstige Termingeschäfte

Zinsbezogene Geschäfte und Zins-/Währungs-Swaps werden im Wesentlichen zur Absicherung von Zins- und Wechselkursschwankungen eingegangen. Devisenkassa- und -termingeschäfte werden nahezu vollständig zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Kreditderivate dienen überwiegend zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation. Für die hierzu abgeschlossenen Credit Default Swaps wird die Bildung einer Drohverlustrückstellung anhand fest vorgegebener Kriterien regelmäßig geprüft.

Die Restlaufzeiten und die künftigen Zahlungsströme der Derivate werden in nachfolgender Tabelle dargestellt:

31.12.2016

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2016
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	174,5	460,2	1.423,1	545,0	2.602,8
Mittelabflüsse	167,0	318,7	1.045,8	437,0	1.968,5
Forward Rate Agreements					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	-	0,9	4,8	1,3	7,0
Mittelabflüsse	0,0	0,9	4,8	1,3	7,0
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.523,9	261,4	-	-	2.785,3
Mittelabflüsse	2.583,1	261,2	-	-	2.844,3
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	45,9	1.598,4	5.851,4	1.042,8	8.538,5
Mittelabflüsse	67,1	1.913,5	6.344,0	1.003,7	9.328,3
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>2.744,3</b>	<b>2.320,9</b>	<b>7.279,3</b>	<b>1.589,1</b>	<b>13.933,6</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>2.817,2</b>	<b>2.494,3</b>	<b>7.394,6</b>	<b>1.442,0</b>	<b>14.148,1</b>

31.12.2015

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2015
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	191,6	532,1	1.799,6	671,0	3.194,3
Mittelabflüsse	180,6	356,8	1.450,3	584,0	2.571,7
Forward Rate Agreements					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0,2	1,3	7,9	3,3	12,7
Mittelabflüsse	0,2	1,3	8,0	3,3	12,8
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.071,8	269,3	-	-	2.341,1
Mittelabflüsse	2.067,4	269,7	-	-	2.337,1
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	11,4	730,0	5.779,1	1.513,9	8.034,4
Mittelabflüsse	24,5	909,7	6.720,1	1.574,7	9.229,0
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	-	0,4	-	-	0,4
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>2.275,0</b>	<b>1.533,1</b>	<b>7.586,6</b>	<b>2.188,2</b>	<b>13.582,9</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>2.272,7</b>	<b>1.537,5</b>	<b>8.178,4</b>	<b>2.162,0</b>	<b>14.150,6</b>

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte aggregiert auf Produktebene ohne Berücksichtigung von Sicherheiten und Netting-Vereinbarungen angegeben.

Derivative Instrumente werden – sofern kein Börsenkurs vorliegt – anhand allgemein anerkannter und marktüblicher Verfahren auf der Basis aktueller Marktparameter (Zinskurven, Volatilitätsfaktoren, u.a.) bewertet. Hierbei kommen Standardverfahren und -modelle wie beispielsweise Discounted-Cashflow-Verfahren und Optionspreismodelle zum Einsatz. Komplexe Produkte werden nach Zerlegung in die einzelnen Bestandteile bewertet. Für die nicht zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten derivativen Finanzinstrumente per 31. Dezember 2016 werden die beizulegenden Zeitwerte inkl. Zinsabgrenzung angegeben.

	Nominal 31.12.2016	Marktwerte 31.12.2016		Marktwerte 31.12.2015	
		positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
<b>OTC-Produkte</b>					
Zins-Swaps	42.800,8	2.143,2	2.166,1	2.311,2	2.175,5
Caps, Floors	5.013,4	6,9	6,9	12,6	12,5
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>47.814,2</b>	<b>2.150,1</b>	<b>2.173,0</b>	<b>2.323,8</b>	<b>2.188,0</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
<b>OTC-Produkte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte	2.766,3	7,2	64,2	13,2	8,5
Zins-/Währungs-Swaps	8.575,4	314,0	749,4	101,1	930,7
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>11.341,7</b>	<b>321,2</b>	<b>813,6</b>	<b>114,3</b>	<b>939,2</b>
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
<b>OTC-Produkte<sup>1)</sup></b>					
Credit Default Swaps	-	-	-	0,5	-
<b>Summe sonstige Geschäfte</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>
<b>Gesamt</b>	<b>59.155,9</b>	<b>2.471,3</b>	<b>2.986,6</b>	<b>2.438,6</b>	<b>3.127,2</b>

<sup>1)</sup> Darin sind in österreichische Bankschuldverschreibungen eingebettete Derivate mit Länderrisiko Ungarn enthalten.

Der Anstieg der Marktwerte, insbesondere bei passiven Sicherungsderivaten im Vergleich zum Vorjahr, ist neben der Veränderung des Zinsumfelds auf die Entwicklung der Währungskurse zurückzuführen. Die währungsbezogenen Sicherungsgeschäfte dienen im Wesentlichen zur Absicherung von Währungsrisiken im Kreditgeschäft.

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Marktwerte 31.12.2016		Marktwerte 31.12.2015	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD öffentliche Stellen				
OECD-Banken	2.265,2	2.972,2	2.160,4	3.103,6
Nicht OECD-Banken				
Unternehmen und Privatpersonen	206,1	14,4	278,2	23,6
<b>Gesamt</b>	<b>2.471,3</b>	<b>2.986,6</b>	<b>2.438,6</b>	<b>3.127,2</b>

## Vergütungsbericht

Im Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2016 sind detaillierte Informationen zur Vergütung des Vorstands, der Mitarbeiter sowie der leitenden Angestellten der Aareal Bank AG enthalten. Die Aareal Bank veröffentlicht als bedeutendes Institut die Beschreibung der Vergütungssysteme (qualitative Offenlegung) im Konzerngeschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2016 gemäß § 16 Abs. 1 der Novelle der InstitutsVergV vom 16. Dezember 2013 und nach der Verordnung Capital Requirements Regulation (CRR). Die jährliche Überprüfung der Vergütungssysteme wurde durch den Aufsichtsrat und den Vorstand durchgeführt. Hierbei wurden entsprechend ihrer Funktion der Bereich Human Resources, der Vergütungsbeauftragte und die internen Kontrolleinheiten mit Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater einbezogen. Die externen Berater wurden unter anderem in die Prüfung der Angemessenheit der Vergütungssysteme und der Angemessenheit der Vergütungen für die Vorstandsmitglieder und der Mitarbeiter sowie in die Ausgestaltung der gruppenweiten Vergütungsstrategie einbezogen. Die nach CRR geforderten quantitativen Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder, der leitenden Angestellten und der Mitarbeiter werden bis spätestens Ende Juni des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres separat auf der Homepage der Aareal Bank AG offengelegt werden.

Nach Art. 450 (1) CRR sind Institute zusätzlich verpflichtet, in Bezug auf die Vergütungspolitik und -praxis für Mitarbeiterkategorien, deren Tätigkeiten sich wesentlich auf das Risikoprofil auswirken (sog. Risk Taker), die in der Vorschrift aufgeführten Informationen zu veröffentlichen. In der Folge wird zunächst auf das System der Vorstandsvergütung der Aareal Bank AG, das ab dem 1. Januar 2014 Anwendung findet, näher eingegangen.

### Vorstandsvergütungssystem

#### Zuständigkeiten und Verfahren der Aareal Bank AG im Zusammenhang mit der Vergütungspolitik

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

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

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

#### Erfolgskriterien und Parameter

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

#### Erfolgsabhängige Vergütung

##### Vergütungsparameter

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

Für jedes Geschäftsjahr werden durch den Aufsichtsrat ein Zielwert für die Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und ein Zielwert für die Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt, bei deren Verfehlung für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt wird. Die Ressort- und Individualziele für die einzelnen Vorstandsmitglieder werden ebenfalls jedes Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat definiert.

Inhaltlich sind die Jahres- und Mehrjahresziele in die Gesamtbankstrategie eingebettet und auf die Erreichung der in den Geschäfts- und Risikostrategien niedergelegten Ziele ausgerichtet. Die Ziele setzen

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

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

#### Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien

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

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

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

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Erfolg des Aareal Bank Konzerns (Backtesting). Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags des Vorstands ist insbesondere dann auszugehen, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen und/oder Leistungsmängel festgestellt werden, welche dazu führen, dass sich die zunächst angenommenen positiven Erfolgsbeiträge im Nachhinein als nicht nachhaltig erweisen. Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags auf der Ebene des verantworteten Ressorts bzw. des Aareal Bank Konzerns ist auszugehen, wenn wesentliche Annahmen, die der Bemessung der variablen Vergütung zugrunde lagen, sich nachträglich als unrichtig oder nicht nachhaltig erweisen. Der Aufsichtsrat kann die zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile in voller Höhe, teilweise oder gar nicht gewähren. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Die Gewährung der zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile unterbleibt, soweit und solange die BaFin diese gem. § 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a, 6 KWG untersagt. Der Anspruch entfällt, wenn die BaFin dies durch bestandskräftigen Bescheid gem. § 45 Abs. 5 Sätze 5 bis 8 KWG anordnet.

Die zur Zuteilung (Aktien-Deferral) bzw. Auszahlung (Cash-Deferral) anstehenden variablen Vergütungsbestandteile entfallen, wenn die Leistung des Vorstandsmitglieds nach der Beurteilung des Aufsichtsrats insgesamt derart negativ war, dass die Gewährung erfolgsabhängiger Vergütungselemente unangemessen wäre. Hiervon ist insbesondere auszugehen, wenn erhebliche Verletzungen der Sorgfaltspflichten festgestellt werden, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Vorstandsanstellungsvertrags

berechtigten würden. Ferner ist hiervon auszugehen, wenn das Vorstandsmitglied ursächlich und schuldhaft an einem Verhalten aktiv beteiligt war, das zu erheblichen Verlusten geführt hat oder das Vorstandsmitglied für solche Verluste ursächlich und schuldhaft verantwortlich war.

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

#### Aktien-Bonus-Plan

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das jeweilige Geschäftsjahr (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen. Die so ermittelten virtuellen Aktien werden in ein virtuelles Konto gebucht und unverzüglich nach der Aufsichtsratssitzung, die über den Jahresabschluss für das dritte Geschäftsjahr beschließt, das auf das Geschäftsjahr folgt, für das die virtuellen Aktien gewährt wurden („Haltefrist“), automatisch in einen Barbetrag umgerechnet und ausgezahlt. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Jahr, das der Auszahlung vorausgeht. Für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre kann der Auszahlungsbetrag des Aktien-Bonus eines Geschäftsjahres je nach Kursentwicklung der Aktie variieren und wird auf maximal 300 % des festgelegten Ausgangswerts (Obergrenze) begrenzt.

Für virtuelle Aktien, die für Geschäftsjahre vor dem Geschäftsjahr 2014 gewährt worden sind, gilt als Bezugskurs weiterhin der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das jeweilige Geschäftsjahr. Die Obergrenze gilt für diese virtuellen Aktien, mit Ausnahme der für das Geschäftsjahr 2013 gewährten virtuellen Aktien, nicht.

Soweit während des Zeitraums zwischen Bezugszeitpunkt und Umrechnung auf die Aktien der Gesellschaft Dividenden gezahlt werden, erfolgt eine den Dividenden und dem Anteil der Phantomaktien entsprechende Auszahlung als Gehaltsbestandteil.

#### Aktien-Deferral-Plan

Beim Aktien-Deferral-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung dem Begünstigten gutgeschrieben, ohne dass bereits durch die Gutschrift eine Anwartschaft oder ein Anspruch auf spätere Auszahlung oder Gewährung von virtuellen Aktien entstünde. Der als Aktien-Deferral gutgeschriebene Betrag unterliegt einer Verzinsung. Maßgeblich ist der Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Einlagen von Privathaushalten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr. Auch die Gutschrift von Zinsen begründet weder eine Anwartschaft noch einen Anspruch des Begünstigten auf den Zinsbetrag. In den drei auf die Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Drittel des Aktien-Deferrals einschließlich der dazugehörigen Zinsen.

Für die Frage, ob und in welcher Höhe eine Umwandlung des jeweiligen Drittels in virtuelle Aktien erfolgt, gelten die o.g. Grundsätze (siehe Kapitel Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien). Insbesondere prüft der Aufsichtsrat die Anwendung der dargestellten Malus-Regelungen. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gelten die Regelungen entsprechend dem Aktien-Bonus-Plan. Abweichend hiervon tritt an die Stelle der Haltefrist von drei Jahren eine Haltefrist von zwei Jahren. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Zinsen) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % des jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten (ggf. infolge des Eingreifens eines Malus-Tatbestands oder einer Anordnung der BaFin reduzierten) Aktien-Deferrals (30 % der gewährten variablen Vergütung) betragen kann. Der Auszahlungsbetrag für virtuelle Aktien, die für frühere Geschäftsjahre gewährt worden sind bzw. noch gewährt werden, unterliegt keiner Obergrenze.

#### Vergütung

Die Anforderungen gemäß § 25a Abs. 5 KWG werden in Bezug auf ein Verhältnis der variablen Vergütung zur fixen Vergütung der Vorstandsmitglieder von 1:1 auch bei einer maximalen Zielerreichung eingehalten.

Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK die für das Berichtsjahr gewährte Zielvergütung (festes Jahresgehalt und variable Vergütung bei einer 100%igen Zielerreichung):

Gewährte Vergütungen	Hermann J. Merkens – Vorstandsvorsitzender				Dagmar Knopek			
	2015 <sup>1</sup>	2016	2016 (Min) <sup>2</sup>	2016 (Max) <sup>3</sup>	2015 <sup>1</sup>	2016	2016 (Min) <sup>2</sup>	2016 (Max) <sup>3</sup>
€								
Festvergütung	1.214.667	1.300.000	1.300.000	1.300.000	880.000	880.000	880.000	880.000
Nebeneistung	46.594	38.511	38.511	38.511	34.087	41.449	41.449	41.449
<b>Summe</b>	<b>1.261.260</b>	<b>1.338.511</b>	<b>1.338.511</b>	<b>1.338.511</b>	<b>914.087</b>	<b>921.449</b>	<b>921.449</b>	<b>921.449</b>
Einjährige variable Vergütung	226.071	280.000	-	420.000	160.000	160.000	-	240.000
Mehrfährige variable Vergütung								
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	-	420.000	-	630.000	-	240.000	-	360.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	-	280.000	-	420.000	-	160.000	-	240.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	-	420.000	-	630.000	-	240.000	-	360.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	339.107	-	-	-	240.000	-	-	-
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	226.071	-	-	-	160.000	-	-	-
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	339.107	-	-	-	240.000	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.130.356</b>	<b>1.400.000</b>	-	<b>2.100.000</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>	-	<b>1.200.000</b>
Versorgungsaufwand	329.035	1.032.350	1.032.350	1.032.350	357.210	526.355	526.355	526.355
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>2.720.651</b>	<b>3.770.861</b>	<b>2.370.861</b>	<b>4.470.861</b>	<b>2.071.297</b>	<b>2.247.804</b>	<b>1.447.804</b>	<b>2.647.804</b>

Gewährte Vergütungen	Christiane Kunisch-Wolff <sup>4</sup>				Thomas Ortmanns			
	2015 <sup>1</sup>	2016	2016 (Min) <sup>2</sup>	2016 (Max) <sup>3</sup>	2015 <sup>1</sup>	2016	2016 (Min) <sup>2</sup>	2016 (Max) <sup>3</sup>
€								
Festvergütung	-	561.244	561.244	561.244	880.000	880.000	880.000	880.000
Nebeneistung	-	27.595	27.595	27.595	33.259	35.945	35.945	35.945
<b>Summe</b>	<b>-</b>	<b>588.839</b>	<b>588.839</b>	<b>588.839</b>	<b>913.259</b>	<b>915.945</b>	<b>915.945</b>	<b>915.945</b>
Einjährige variable Vergütung	-	102.120	-	153.180	160.000	160.000	-	240.000
Mehrfährige variable Vergütung								
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	-	153.180	-	229.770	-	240.000	-	360.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	-	102.120	-	153.180	-	160.000	-	240.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	-	153.180	-	229.770	-	240.000	-	360.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	-	-	-	-	240.000	-	-	-
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	-	-	-	-	160.000	-	-	-
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	-	-	-	-	240.000	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>-</b>	<b>510.601</b>	-	<b>765.902</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>	-	<b>1.200.000</b>
Versorgungsaufwand	-	51.707	51.707	51.707	363.678	725.906	725.906	725.906
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>-</b>	<b>1.151.147</b>	<b>640.546</b>	<b>1.406.448</b>	<b>2.076.937</b>	<b>2.441.851</b>	<b>1.641.851</b>	<b>2.841.851</b>

Gewährte Vergütungen	Christof Winkelmann <sup>5</sup>			
	2015 <sup>1</sup>	2016	2016 (Min) <sup>2</sup>	2016 (Max) <sup>3</sup>
€				
Festvergütung	-	352.000	352.000	352.000
Nebeneistung	-	12.125	12.125	12.125
<b>Summe</b>	<b>-</b>	<b>364.125</b>	<b>364.125</b>	<b>364.125</b>
Einjährige variable Vergütung	-	64.000	-	96.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	-	96.000	-	144.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	-	64.000	-	96.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	-	96.000	-	144.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>-</b>	<b>320.000</b>	-	<b>480.000</b>
Versorgungsaufwand	-	66.747	66.747	66.747
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>-</b>	<b>750.872</b>	<b>430.872</b>	<b>910.872</b>

<sup>1)</sup> Die Angaben weichen teilweise von den Vorjahreswerten ab, da hier im letzten Jahr die Beträge der gewährten, variablen Vergütung auf Basis der individuellen Zielerreichung je Vorstandsmitglied berechnet wurden.

Herrn Dr. Wolf Schumacher wurde im Vorjahr eine Gesamtvergütung in Höhe von 13.911.704 € gewährt.

<sup>2)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>3)</sup> Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>4)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>5)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.



Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK die für das Berichtsjahr ausgezahlten Vergütungen und gibt außerdem den Zufluss aus mehrjährigen variablen Vergütungen wieder, deren Laufzeiten im Berichtsjahr endeten:

Ausgezahlte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff <sup>1</sup>	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
€						
Festvergütung	1.300.000	1.214.667	880.000	880.000	561.244	-
Nebenleistung	38.511	46.594	41.449	34.087	27.595	-
<b>Summe</b>	<b>1.338.511</b>	<b>1.261.261</b>	<b>921.449</b>	<b>914.087</b>	<b>588.839</b>	-
Einjährige variable Vergütung	299.544	202.400	212.640	201.920	-	-
Mehrjährige variable Vergütung	-	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2012 (April 2016)	104.797	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2013 (April 2016)	110.985	-	64.741	-	-	-
Cash-Deferral 2014 (April 2016)	102.111	-	101.869	-	-	-
Aktien-Bonus 2012 (Mai 2016)	328.146	-	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2011 (April 2016)	-	-	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2016)	167.896	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2011 (April 2015)	-	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2012 (April 2015)	-	102.411	-	-	-	-
Cash-Deferral 2013 (April 2015)	-	109.269	-	63.740	-	-
Aktien-Bonus 2011 (Mai 2015)	-	370.183	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2011 (April 2015)	-	-	-	-	-	-
Dividende	73.961	47.428	38.522	13.228	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.187.440</b>	<b>831.691</b>	<b>417.772</b>	<b>278.888</b>	-	-
Versorgungsaufwand	1.032.350	329.035	526.355	357.210	51.707	-
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>3.558.301</b>	<b>2.421.987</b>	<b>1.865.576</b>	<b>1.550.185</b>	<b>640.546</b>	-

Ausgezahlte Vergütungen	Thomas Ortmanns		Christof Winkelmann <sup>2</sup>		Dr. Wolf Schumacher <sup>3</sup>	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
€						
Festvergütung	880.000	880.000	352.000	-	-	1.012.500
Nebenleistung	35.945	33.259	12.125	-	90	26.177
<b>Summe</b>	<b>915.945</b>	<b>913.259</b>	<b>364.125</b>	-	<b>90</b>	<b>1.038.677</b>
Einjährige variable Vergütung	211.360	200.800	-	-	275.940	7.207.069
Mehrjährige variable Vergütung	-	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2012 (April 2016)	104.797	-	-	-	176.804	-
Cash-Deferral 2013 (April 2016)	110.985	-	-	-	187.244	-
Cash-Deferral 2014 (April 2016)	101.304	-	-	-	178.270	-
Aktien-Bonus 2012 (Mai 2016)	328.146	-	-	-	553.620	-
Aktien-Deferral 2011 (April 2016)	-	-	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2016)	167.896	-	-	-	283.260	-
Cash-Deferral 2011 (April 2015)	-	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2012 (April 2015)	-	102.411	-	-	-	172.779
Cash-Deferral 2013 (April 2015)	-	109.269	-	-	-	184.350
Aktien-Bonus 2011 (Mai 2015)	-	370.183	-	-	-	370.183
Aktien-Deferral 2011 (April 2015)	-	-	-	-	-	-
Dividende	68.575	47.380	-	-	111.776	80.378
<b>Summe</b>	<b>1.093.063</b>	<b>830.043</b>	-	-	<b>1.766.914</b>	<b>8.014.759</b>
Versorgungsaufwand	725.906	363.678	66.747	-	-	4.639.618
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>2.734.914</b>	<b>2.106.980</b>	<b>430.872</b>	-	<b>1.767.004</b>	<b>13.693.054</b>

<sup>1</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>2</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>3</sup> Dr. Wolf Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden. Für das Geschäftsjahr 2015 wurde Herrn Dr. Schumacher als einjährige variable Vergütung eine variable Vergütung in Höhe von 275.940 € gewährt. Für die Restlaufzeit des Vorstandsvertrags wurden die vertraglich zugesagte Fixvergütung in Höhe von 3.354.045,95 € sowie entgangene variable Vergütungsbestandteile in Höhe von 3.433.663,00 € als auch die Nutzung des Dienstwagens in Höhe von 66.000 € als Einmalzahlung gezahlt. Aufgrund des Austritts von Herrn Dr. Schumacher mit Wirkung zum 30. September 2015 wurde gem. Versorgungsvertrag ein Betrag in Höhe von 4.023.736 € im Versorgungsaufwand 2015 berücksichtigt und damit die Pensionsverpflichtung erhöht.

Ausgezählte Vergütungen	Dirk Große Wördemann <sup>4</sup>	
	2016	2015
€		
Festvergütung	-	-
Nebenleistung	-	-
<b>Summe</b>	-	-
Einjährige variable Vergütung	-	-
Mehrfährige variable Vergütung	-	-
Cash-Deferral 2012 (April 2016)	85.080	-
Cash-Deferral 2013 (April 2016)	-	-
Cash-Deferral 2014 (April 2016)	-	-
Aktien-Bonus 2012 (Mai 2016)	266.409	-
Aktien-Deferral 2011 (April 2016)	179.144	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2016)	136.308	-
Cash-Deferral 2011 (April 2015)	-	97.015
Cash-Deferral 2012 (April 2015)	-	83.143
Cash-Deferral 2013 (April 2015)	-	-
Aktien-Bonus 2011 (Mai 2015)	-	488.267
Aktien-Deferral 2011 (April 2015)	-	250.492
Dividende	27.954	39.471
<b>Summe</b>	<b>694.895</b>	<b>958.388</b>
Versorgungsaufw and	-	-
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>694.895</b>	<b>958.388</b>

<sup>4)</sup> Herr Große Wördemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgeschieden.

Die folgende Tabelle zeigt gem. § 285 Nr. 9a) HGB neben den festen und sonstigen Bezügen des Vorstands auch die Gesamtzieleerreichungsbeträge der variablen Vergütung, die der Aufsichtsrat wie folgt festgesetzt hat:

	Jahr	Feste Vergütung	Variable Vergütung				Sonstige Vergütung <sup>4</sup>	Gesamtvergütung <sup>5</sup>
			Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente			
			Cash-Bonus	Cash-Deferral <sup>3</sup>	Aktien-Bonus	Aktien-Deferral <sup>3</sup>		
€								
Hermann J. Merkens	2016	1.300.000	377.720	566.580	377.720	566.580	38.511	3.227.111
	2015	1.214.667	299.544	449.317	299.544	449.317	46.594	2.758.983
Dagmar Knopek	2016	880.000	212.320	318.480	212.320	318.480	41.449	1.983.049
	2015	880.000	212.640	318.960	212.640	318.960	34.087	1.977.287
Christiane Kunisch-Wolff <sup>1</sup>	2016	561.244	135.309	202.964	135.309	202.964	27.595	1.265.385
	2015	-	-	-	-	-	-	-
Thomas Ortmanns	2016	880.000	213.600	320.400	213.600	320.400	35.945	1.983.945
	2015	880.000	211.360	317.040	211.360	317.040	33.259	1.970.059
Christof Winkelmann <sup>2</sup>	2016	352.000	85.120	127.680	85.120	127.680	12.125	789.725
	2015	-	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>2016</b>	<b>3.973.244</b>	<b>1.024.069</b>	<b>1.536.104</b>	<b>1.024.069</b>	<b>1.536.104</b>	<b>155.625</b>	<b>9.249.215</b>
	<b>2015</b>	<b>2.974.667</b>	<b>723.544</b>	<b>1.085.317</b>	<b>723.544</b>	<b>1.085.317</b>	<b>113.940</b>	<b>6.706.329</b>

<sup>1)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>2)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>3)</sup> Die ausgewiesenen Deferrals unterliegen den o.g. Kriterien zur Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien.

<sup>4)</sup> In der Sonstigen Vergütung sind Zahlungen insbesondere für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung enthalten.

<sup>5)</sup> Herrn Dr. Wolf Schumacher wurde im Vorjahr eine Gesamtvergütung in Höhe von 9.272.086 € gewährt.

Von Dritten wurden dem einzelnen Vorstandsmitglied im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr keine Leistungen gewährt.

In den Dienstverträgen der Vorstände wurden folgende Ausgangswerte für die variable Vergütung bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von 100 % festgelegt:

	Richtwerte für variable Vergütung 2016	Richtwerte für variable Vergütung 2015
€		
Hermann J. Merkens <sup>1</sup>	1.400.000	1.130.356
Dagmar Knopek	800.000	800.000
Christiane Kunisch-Wolff <sup>2</sup>	510.601	-
Thomas Ortmanns	800.000	800.000
Christof Winkelmann <sup>3</sup>	320.000	-
Dr. Wolf Schumacher <sup>4</sup>	-	1.050.000
<b>Gesamt</b>	<b>3.830.601</b>	<b>3.780.356</b>

<sup>1)</sup> Mit der Ernennung Hermann J. Merkens zum 17. September 2015 zum Vorstandsvorsitzenden wurde der Richtwert für die variable Vergütung auf 1.400.000 € angehoben.

<sup>2)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen und der Richtwert auf 640.000 € p.a. festgesetzt.

<sup>3)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen und der Richtwert auf 640.000 € p.a. festgesetzt.

<sup>4)</sup> Herr Dr. Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden.

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2016/2015 auf die anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien:

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung <sup>1</sup>	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) <sup>2</sup>
Hermann J. Merkens	2016	944.300	26.399
	2015	748.861	27.202
Dagmar Knopek	2016	530.800	14.839
	2015	531.600	19.310
Christiane Kunisch-Wolff <sup>3</sup>	2016	338.273	9.457
	2015	-	-
Thomas Ortmanns	2016	534.000	14.929
	2015	528.400	19.194
Christof Winkelmann <sup>4</sup>	2016	212.800	5.949
	2015	-	-

<sup>1)</sup> Herrn Dr. Wolf Schumacher wurde im Vorjahr eine anteilsbasierte Vergütung in Höhe von 689.850 € (25.058 Stück) gewährt.

<sup>2)</sup> Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2016 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2016 von 35,77 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2016 ermittelt werden.

<sup>3)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>4)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

### Sonstige Leistungen

Die Aareal Bank AG stellt den einzelnen Vorstandsmitgliedern für dienstliche Zwecke einen Dienstwagen zur Verfügung, den das jeweilige Vorstandsmitglied auch für private Zwecke nutzen darf.

Die einzelnen Vorstandsmitglieder werden im Rahmen der bestehenden Gruppenunfallversicherung gegen Tod und Invalidität versichert.

Daneben werden die für bestimmte Sicherheitsaufwendungen entstandenen Kosten durch die Aareal Bank AG übernommen.

Die Summe dieser sonstigen Leistungen ergibt die in den Tabellen zur Vergütung aufgeführten Nebenleistungen.

### Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben die Mitglieder des Vorstands, mit einer Ernennung vor dem 1. Januar 2013, Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres, Mitglieder des Vorstands, die nach dem 1. Januar 2013 ernannt wurden, haben Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 62. Lebensjahres. Im Falle der dauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. bzw. 62. Lebensjahres.

	2016			2015 <sup>4)</sup>		
	Pensionsansprüche p.a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsverpflichtung zum 31.12.2016	Erhöhung der Pensionsverpflichtung in 2016	Pensionsansprüche p.a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsverpflichtung zum 31.12.2015	Erhöhung der Pensionsverpflichtung in 2015
Tsd. €						
Hermann J. Merkens	265	3.275	244	244	3.031	809
Dagmar Knopek	125	1.146	307	125	839	324
Christiane Kunisch-Wolff <sup>2)</sup>	-	33	33	-	-	-
Thomas Ortmanns	254	3.366	190	241	3.176	760
Christof Winkelmann <sup>3)</sup>	-	36	36	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>644</b>	<b>7.856</b>	<b>810</b>	<b>610</b>	<b>7.046</b>	<b>1.893</b>

<sup>1)</sup> Die Pensionsansprüche wurden für eine Pension zum frühestmöglichen Zeitpunkt gerechnet.

<sup>2)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>3)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>4)</sup> Die Vorjahreswerte beinhalten zusätzlich noch die Pensionsverpflichtungen von Herrn Dr. Schumacher, der mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden ist. Im Einzelnen waren dies zusätzlich 441 T€ Pensionsansprüche p.a., 9.306 T€ Bestand Pensionsverpflichtung und 4.515 T€ Erhöhung Pensionsverpflichtung.

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen, sofern sie auf leistungsorientierten Zusagen beruhen, die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Sofern sie auf beitragsorientierten Zusagen beruhen, findet eine Garantieanpassung von 1 % p.a. statt. Die Witwen-/Witwerpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %. Der im Geschäftsjahr 2016 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt -0,9 Mio. € (Vorjahr: 6,9 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene vermindern sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um -0,5 Mio. € (Vorjahr: Erhöhung um 7,2 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 32,8 Mio. € (Vorjahr: 33,3 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 24,9 Mio. € (Vorjahr: 26,2 Mio. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €) gezahlt.

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben. Bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund i.S.v. Ziff. 4.2.3. DCGK dürfen Zahlungen einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten.

Für den Fall der Beendigung des Vorstandsamts infolge eines Change of Control gelten folgende Regelungen: Bei unfreiwilligem Verlust des Vorstandsamts erhalten die Vorstände die feste Vergütung, die erfolgsabhängige Vergütung sowie die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags. Die erfolgsabhängige Vergütung unterliegt den o.g. allgemeinen Bedingungen, d.h. es gelten insbesondere die Zurückbehaltungszeiträume, Haltefristen und die Malus-Regelungen. Darüber hinaus wird als Zielerreichungsgrad für die Individual- und Ressortziele der durchschnittliche Zielerreichungsgrad der Individual- und Ressortziele während der letzten drei Geschäftsjahre vor Ende des Vorstandsamts für die Restlaufzeit des Vertrags zugrunde gelegt. Bei einer freiwilligen Beendigung des Vorstandsamts nach

einem Change of Control erhalten die Mitglieder des Vorstands lediglich die feste Vergütung und die vertraglichen Nebenleistungen. Ein Anspruch auf variable Vergütung besteht in diesem Fall nicht.

Die Gesamtsumme der Zahlungen bei Ausscheiden aufgrund eines Change of Control ist nach Ziff. 4.2.3 DCGK auf 150 % des Abfindungs-Caps des Anstellungsvertrags begrenzt.

Risk Taker (Mitarbeiter sowie leitende Angestellte, deren Tätigkeiten gemäß InstitutsVergV einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil haben § 18 Abs. 1 und 2 InstitutsVergV)

Die Vergütungssysteme für die Risk Taker unterliegen in der Ausgestaltung den gleichen Rahmenbedingungen wie die Vorstandsvergütung und sind ebenso an der Geschäfts- und Risikostrategie der Aareal Bank AG bzw. des Aareal Bank Konzerns ausgerichtet. Im Rahmen der von der Aareal Bank AG angestrebten leistungs- und marktgerechten Vergütung dienen sie dazu, die vergütungspolitischen Intentionen des Unternehmens sowie die regulatorischen Anforderungen in Einklang zu bringen. Dabei verfolgt die Aareal Bank das Ziel, den Interessen der Mitarbeiter, des Managements und der Aktionäre gleichermaßen gerecht zu werden und die nachhaltige, positive Entwicklung der Aareal Bank zu sichern. Die Ausgestaltung der variablen Vergütung setzt keine Anreize zum Eingehen unangemessen hoher Risiken und fördert die Leistungs-, Ziel- und Ergebnisorientierung von Mitarbeitern und leitenden Angestellten.

Die Vergütungen aller Mitarbeitergruppen setzen sich jeweils aus einer festen und einer variablen Vergütung sowie gegebenenfalls sonstigen Nebenleistungen zusammen. Bei der Gruppe der Risk Taker ist die variable Vergütung besonders ausgestaltet, um den speziellen Anforderungen der InstitutsVergV zu entsprechen.

Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung für die Mitarbeiter wird vom Vorstand zum Ende des Geschäftsjahres in einem formalisierten, transparenten und nachvollziehbaren Prozess bestimmt. In diesem Gesamtbetrag sind auch die Anteile der variablen Vergütung für die Risk Taker enthalten. Der Pool für die variable Vergütung besteht aus einer Leistungskomponente und einer Erfolgskomponente. Die Leistungskomponente berücksichtigt die zielvariablen Vergütungen aller Mitarbeiter und die Erfolgskomponente berücksichtigt über den Erfolgsfaktor den Konzernenerfolg. Der Konzernenerfolg bemisst sich am nachhaltigen Geschäftserfolg des Aareal Bank Konzerns anhand der Berücksichtigung des Betriebsergebnisses vor Steuern und des zugrunde liegenden Risikos (gemessen als Risk Weighted Assets). Durch die Multiplikation der Zielerreichung für das Betriebsergebnis vor Steuern und für Risk Weighted Assets ergibt sich ein sogenannter Erfolgsfaktor, der auf die Erfolgskomponente wirkt. Die Zielwerte für die Parameter Betriebsergebnis vor Steuern und Risk Weighted Assets werden auf Grundlage der mittelfristigen Planung der Aareal Bank spätestens zu Beginn eines Geschäftsjahres gemeinsam von Aufsichtsrat und Vorstand festgelegt. Die Zielerreichung für das Betriebsergebnis vor Steuern ist auf 150 % begrenzt; die maximale Zielerreichung für die Risk Weighted Assets liegt bei 125 %. Bei entsprechend negativer Zielerreichung für das Betriebsergebnis vor Steuern und Risk Weighted Assets kann nicht nur die Erfolgskomponente entfallen, sondern auch die Leistungskomponente kann vollständig abgeschmolzen werden. In diesem Fall entfällt die Bereitstellung eines Pools für variable Vergütungen.

Die Erfolgsmessung auf Konzernebene sieht zusätzlich die Common Equity Tier I-Ratio als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz vor. Bei negativem Gesamtbankerfolg im aktuellen Geschäftsjahr oder unzureichender Eigenmittelausstattung oder Liquiditätssituation kann der Vorstand den Pool für variable Vergütungen auf Null setzen.

Der Vorstand hat die Möglichkeit, weitere quantitative und/oder qualitative Erfolgsaspekte zu berücksichtigen, um bei außergewöhnlichen unerwarteten Marktentwicklungen und bei wesentlichen, unterjährig auftretenden Sonderprojekten das Volumen des Gesamtpools zu adjustieren.

#### Eckpunkte der durchgeführten Risikoanalyse

Die InstitutsVergV fordert für die Aareal Bank AG als bedeutendes Institut, dass das Vergütungssystem für „Mitarbeiter, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil“ haben, sog. Risk Taker, besondere Anforderungen erfüllt. Um diesen Mitarbeiterkreis zu identifizieren, führt die Aareal Bank eine eigenverantwortliche Risikoanalyse durch, wobei die Selektion nach einem einheitlich definierten Kriterienrahmen erfolgt. Darüber hinaus hat die Aareal Bank AG als übergeordnetes Institut auch Risk Taker im Gruppenzusammenhang zu identifizieren.

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Aareal Bank eine Risikoanalyse zur Identifikation von Risk Takern durchgeführt, die alle Mitarbeitergruppen unterhalb der Vorstandsebene, d.h. leitende Angestellte, außertariflich

angestellte Mitarbeiter sowie Tarifmitarbeiter der Aareal Bank AG einschließlich ihrer Filialen, Repräsentanzen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland umfasst.

Die Identifikation der betroffenen Gesellschaften und Risk Taker wird jährlich wiederholt, damit die Einhaltung der Regelungen der InstitutsVergV jederzeit sichergestellt ist. Die Überprüfung erfolgt außerdem bei Neueinstellungen und internen Funktionswechseln.

### Vergütungsmodell der Risk Taker

Die Ermittlung der variablen Vergütung (Total Incentive) für Risk Taker berücksichtigt neben dem Konzernergebnis und dem individuellen Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters zusätzlich den Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit. Risk Taker, die in Bereichen tätig sind, die eindeutig einem Geschäftssegment zugeordnet werden können, erhalten als Ziel das anteilige Betriebsergebnis vor Steuern des jeweiligen Segments (Strukturierte Immobilienfinanzierungen bzw. Consulting/Dienstleistungen). Risk Taker, die in Bereichen tätig sind, die den Stabs- und Betriebsbereichen oder den Marktfolgebereichen zugeordnet sind, erhalten das Kostenziel des jeweiligen Bereichs.

Die variable Vergütung der Risk Taker setzt sich aus vier Komponenten zusammen:

- Cash-Anteil,
- Aktien-Anteil,
- Restricted Cash Award sowie
- Restricted Virtual Share Award.

Die individuelle, vertraglich vereinbarte Höhe der variablen Vergütung (Target Total Incentives) der Risk Taker darf maximal 50 % bzw. bei ausgewählten Vertriebsfunktionen aufgrund eines Beschlusses der Hauptversammlung nach § 25a Abs. 5 KWG maximal 100 % der individuellen Fixvergütung ausmachen. Somit ist gewährleistet, dass bei einer möglichen Zielerreichung von 200 % die variable Vergütung eines einzelnen Mitarbeiters 100 % der fixen Vergütung bzw. für Mitarbeiter in ausgewählten internationalen Vertriebsfunktionen die Obergrenze von 1:2 nicht übersteigt.

Risk Taker der nachgelagerten Führungsebene haben am Ende des Bemessungszeitraums einen sofortigen Anspruch in Höhe von 40 %, sonstige Risk Taker in Höhe von 60 % des individuellen Total Incentives. Der unmittelbare Anspruch bezieht sich in Höhe von 50 % auf den Cash-Anteil, dessen Auszahlung im Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums erfolgt, und in Höhe von 50 % auf den Aktien-Anteil, der aus dividendenberechtigten virtuellen Aktien besteht, woraus sich ein Anspruch auf eine Auszahlung in bar ableitet. Diese erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist. Die Höhe der Auszahlung bestimmt sich aus dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2014 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Dividenden) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % der jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten Aktien-Komponente betragen kann.

Für den tatsächlichen Auszahlungstermin ist dem Risk Taker ein Optionsrecht eingeräumt; nach Ablauf der Haltefrist kann der Risk Taker über den Auszahlungstermin zu festen Terminen über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem regulären Auszahlungstermin selbst entscheiden.

Bei Risk Takern der nachgelagerten Führungsebene werden 60 %, bei sonstigen Risk Takern 40 % des individuellen Total Incentives zunächst nur in Aussicht gestellt. Hiervon beziehen sich 50 % auf den Restricted Cash Award, der verzinst wird und sukzessive in Höhe von jeweils einem Drittel über einen Zeitraum von drei Jahren ausgezahlt wird (Cash-Deferral). Die übrigen 50 % werden in Form einer Aktien-Komponente auf den Restricted Virtual Share Award (Aktien-Deferral), bei dem es sich um dividendenberechtigten virtuelle Aktien handelt, angerechnet. Nach Ablauf von ein, zwei bzw. drei Jahren erwächst dem Risk Taker ein Anspruch im Wert von je einem Drittel; die Auszahlung erfolgt jeweils frühestens nach einer Haltefrist von einem Jahr ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Für den tatsächlichen Auszahlungstermin jeder einzelnen Tranche ist dem Risk Taker ein Optionsrecht eingeräumt; nach Ablauf der Haltefrist kann der Risk Taker über den Auszahlungstermin jeder Tranche zu festen Terminen über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem regulären Auszahlungstermin selbst entscheiden. Der Auszahlungsbetrag für eine Tranche beträgt jeweils maximal 300 % des für das jeweilige Beurteilungsjahr in Aussicht gestellten Aktien-Deferrals. Der Auszahlungsbetrag ergibt sich jeweils aus der Anzahl der virtuellen Stücke und dem Ausschüttungskurs (= gewichteter Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg

für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen folgenden Handelstage des ersten/zweiten/dritten Auszahlungsjahres).

Bei der Entstehung eines Anspruchs auf die zurückbehaltenden Teile der variablen Vergütung, also auf die Tranchen des Cash-Deferrals inklusive Zinsen und die Tranchen des Aktien-Deferrals inklusive virtueller Dividenden, ist zu berücksichtigen, dass kein Malus-Tatbestand vorliegt. Unter Malus-Tatbeständen sind negative Erfolgsbeiträge von Risk Takern, der Organisationseinheit oder ein negativer Gesamterfolg des Instituts oder der Aareal Bank Gruppe zu verstehen, wodurch die zurückbehaltenen variablen Vergütungsteile in ihrer Höhe reduziert werden oder vollständig verfallen können. Ein negativer Erfolgsbeitrag des Risk Takers besteht z.B. dann, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen oder Leistungsmängel festgestellt werden, durch die sich herausstellt, dass sich die Erfolgsbeiträge im Nachhinein (Backtesting) als nicht nachhaltig erweisen. Schwerwiegende Pflichtverletzungen können z.B. Fehlverhalten sein, das eine außerordentliche Kündigung des Risk Takers rechtfertigt, ein Verstoß gegen das Verbot von Absicherungsgeschäften oder gegen z.B. den Code of Conduct oder Compliance-Richtlinien.

Vergütungsgovernance

### Vergütungskontrollausschuss

Der Vergütungskontrollausschuss unterstützt den Aufsichtsrat nach § 15 InstitutsVergV i.V.m. § 25d Abs. 12 KWG sowohl bei der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme des Vorstands als auch bei der Überwachung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter. Zu den Tätigkeiten des Vergütungskontrollausschusses zählt, die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation der Aareal Bank zu überwachen und eine Ausrichtung an der Geschäfts-, Risiko- und Vergütungsstrategie sicherzustellen. Der Vergütungskontrollausschuss überwacht die Angemessenheit der Vergütungssysteme und erteilt dem Aufsichtsrat Auskunft und berichtet mindestens einmal im Jahr im Rahmen des Vergütungsberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme. Der Vergütungskontrollausschuss wird einberufen, wenn dies erforderlich ist, jedoch mindestens viermal im Jahr. Die Zusammensetzung des Vergütungskontrollausschusses wird im Kapitel „Bericht des Aufsichtsrats/Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat“ näher beschrieben.

### Risikoausschuss

Der Risikoausschuss prüft, ob die durch das Vergütungssystem gesetzten Anreize die Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur des Unternehmens sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen. Die Aufgaben des Vergütungskontrollausschusses bleiben davon unberührt.

### Vergütungsbeauftragter

Der Vergütungsbeauftragte ist im Rahmen seiner Aufgaben gemäß § 24 InstitutsVergV dafür zuständig, den Aufsichtsrat und den Vergütungskontrollausschuss bei der Ausgestaltung und Überwachung aller Vergütungssysteme zu unterstützen; er ist gegenüber dem Vorsitzenden des Vergütungskontrollausschusses zur Erteilung von Auskünften verpflichtet. Mindestens einmal jährlich berichtet der Vergütungsbeauftragte im Rahmen des Vergütungskontrollberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme. Aufgrund der Verantwortung, die Angemessenheit der Vergütungssysteme ständig zu überwachen, wird der Vergütungsbeauftragte in die konzeptionelle Neu- und Weiterentwicklung sowie die laufende Anwendung der Vergütungssysteme eingebunden. Dabei wird der Vergütungsbeauftragte insbesondere einbezogen in den transparenten und nachvollziehbaren Prozess zur Festsetzung des Gesamtbetrags der variablen Vergütungen, in die jährliche Malus-Prüfung, in die regelmäßige, zumindest stichprobenartige Prüfung, ob angemessene Compliance-Strukturen vorhanden sind und ob ein Hedging-Verbot vereinbart und eingehalten worden ist, sowie in die jährliche Erstellung des Vergütungsberichts gemäß den Anforderungen des § 16 InstitutsVergV i.V.m. Art. 450 CRR und in die Überprüfung der Risk-Taker-Analyse.

Vergütung des Aufsichtsrats

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

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

Die feste Vergütung beträgt 50.000,00 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, der stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste

Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses). Die zusätzliche feste Vergütung beträgt für den Risikoausschuss und den Prüfungsausschuss 20.000 € p.a., für den Vorsitz in einem der beiden Ausschüsse erhöht sich die feste Vergütung um 40.000 € p.a. Die zusätzliche feste Vergütung für die sonstigen Ausschüsse beträgt 15.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem sonstigen Ausschuss erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a.

Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme des Eilausschusses).

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

Die individuelle Höhe der Vergütung für den Aufsichtsrat ist in der nachfolgenden Tabelle angegeben. Zusätzlich zu den Werten in der Tabelle wird die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von 19 % erstattet.

€	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
Marija Korsch	2016	265.000	33.000	298.000
Vorsitzende	2015	279.208	33.000	312.208
Prof. Dr. Stephan Schüller	2016	125.000	24.000	149.000
Stellv. Vorsitzender (seit 20. Mai 2015)	2015	125.000	25.000	150.000
York-Detlef Bülow	2016	125.000	23.000	148.000
Stellv. Vorsitzender	2015	125.000	25.000	150.000
Thomas Hawel	2016	65.000	13.000	78.000
	2015	59.208	9.000	68.208
Dieter Kirsch	2016	85.000	18.000	103.000
	2015	85.000	16.000	101.000
Richard Peters	2016	100.000	21.000	121.000
	2015	80.694	15.000	95.694
Dr. Hans-Werner Rhein	2016	85.000	17.000	102.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	52.181	10.000	62.181
Sylvia Seignette	2016	90.000	13.000	103.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	42.972	7.000	49.972
Elisabeth Stheeman <sup>1)</sup>	2016	85.000	16.000	101.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	52.181	9.000	61.181
Hans-Dietrich Voigtländer	2016	115.000	25.000	140.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	70.597	12.000	82.597
Prof. Dr. Hermann Wagner	2016	110.000	19.000	129.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	67.528	10.000	77.528
Beate Wollmann	2016	50.000	9.000	59.000
(seit 20. Mai 2015)	2015	30.694	4.000	34.694
<b>Gesamt</b>	<b>2016</b>	<b>1.300.000</b>	<b>231.000</b>	<b>1.531.000</b>
	<b>2015<sup>2)</sup></b>	<b>1.070.264</b>	<b>175.000</b>	<b>1.245.264</b>

<sup>1)</sup> Bei dem beschränkt steuerpflichtigen Mitglied des AR wurde die Einkommensteuer und der Solidaritätszuschlag gem. § 50a Abs. 1 Nr. 4 EstG angemeldet und an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) abgeführt.

<sup>2)</sup> Die Summen 2015 weichen von den in 2015 ausgewiesenen Summen ab. Im Jahr 2015 waren in den jeweiligen Summen sechs Aufsichtsratsmitglieder eingerechnet, die im Laufe des Jahres 2015 ausgeschieden sind. Die Summen im letzten Jahr betragen: Fixe Vergütung (1.262.764 €), Sitzungsgeld (211.000 €), Gesamtvergütung (1.473.764 €). Die Vorjahreswerte wurden hinsichtlich Umsatzsteuer angepasst.

Die Vergütung wird je nach Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat pro rata temporis berechnet.

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2016 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

Zusätzliche Angaben bezüglich anteilsbasierter Vergütung

#### Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die sich aus sämtlichen beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen zum Bilanzstichtag ergebenden Verpflichtungen entsprechen der gewährten Vergütung jeweils abgezinst auf den Bilanzstichtag. Der Abzinsungszeitraum entspricht dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zum jeweils



frühestmöglichen Ausübungs- bzw. Auszahlungszeitpunkt pro Plan und pro Tranche. Die Abzinsung erfolgt mit dem zum Bilanzstichtag je nach Laufzeit gültigen Euribor-Swap-Satz.

#### Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Der Gesamtbestand an ausstehenden virtuellen Aktien aus den zuvor beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2016	2015 <sup>1</sup>
<b>Anzahl (Stück)</b>		
<b>Bestand (ausstehend) per 01.01.</b>	<b>519.195</b>	<b>535.370</b>
in der Berichtsperiode gewährt	207.668	143.809
in der Berichtsperiode verfallen	-	-
in der Berichtsperiode ausgeübt	188.184	159.984
<b>Bestand (ausstehend) per 31.12.</b>	<b>538.679</b>	<b>519.195</b>
davon: ausübbar	-	-

<sup>1)</sup> Die Angaben weichen vom Vorjahreswert ab, da sich sowohl die Darstellung als auch die Berechnungsmethode leicht verändert haben.

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 7,4 Mio. € (Vorjahr: 4,2 Mio. €). Dabei wurde in beiden Fällen auf die oben angegebene Berechnungsmethode abgestellt.

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 27,71 € (Vorjahr: 38,30 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2016 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 453,27 Tage (Vorjahr: 389,43 Tage).

#### Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2016 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 13,4 Mio. € (Vorjahr: 10,0 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 3,8 Mio. € (Vorjahr: 3,3 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

€	2016	2015
Hermann J. Merckens	1.424.186	860.758
Dagmar Knopek	842.891	593.536
Christiane Kunisch-Wolff <sup>1)</sup>	338.273	-
Thomas Ortmanns	946.738	717.971
Christof Winkelmann <sup>2)</sup>	212.800	-

<sup>1)</sup> Christiane Kunisch-Wolff wurde zum 15. März 2016 in den Vorstand berufen.

<sup>2)</sup> Christof Winkelmann wurde zum 1. Juli 2016 in den Vorstand berufen.

Darüber hinaus sind für frühere Mitglieder des Vorstands 0,7 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €) aufgewendet worden.

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2016 auf 27,4 Mio. € (Vorjahr: 28,4 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

## Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG verstanden.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen stellen sich wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	6.685	6.848
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	811	5.690
Andere langfristig fällige Leistungen	1.538	1.468
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	6.854
Anteilsbasierte Vergütung	2.560	2.446
<b>Gesamt</b>	<b>11.594</b>	<b>23.306</b>

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2016 insgesamt 7,9 Mio. € (Vorjahr: 7,0 Mio. €).

## Sonstige Angaben

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

### Kommunalgeschäft

Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe sowie der entsprechenden Deckungsmassen in Höhe des Nennwerts und Barwerts (§ 28 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 PfandBG):

	31.12.2016			31.12.2015		
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung
Mio. €						
<b>Nennwert</b>	2.350,1	2.009,8	340,3	2.493,4	2.151,4	342,0
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
<b>Barwert</b>	3.102,5	2.649,5	453,0	3.248,3	2.830,0	418,3
davon Derivate	139,1	-	-	135,9	-	-
<b>Risikobarwert *</b>	2.929,7	2.574,2	355,5	3.051,3	2.709,5	341,8

\* Dynamische Methode gem. § 5 PfandBarwertV / statische Methode gem. § 6 PfandBarwertV

Laufzeitenstruktur der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe sowie Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmasse (§ 28 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG):

	31.12.2016		31.12.2015	
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €				
bis zu 6 Monate	55,2	82,5	106,6	49,7
mehr als 6 Monate bis zu 12 Monaten	71,4	125,2	59,2	56,0
mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten	67,2	114,1	54,1	82,3
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	253,2	322,5	72,4	125,7
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	307,1	113,5	343,6	426,1
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	114,6	113,6	154,5	118,5
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	160,7	37,3	176,7	123,6
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	593,7	593,4	673,9	609,2
mehr als 10 Jahre	727,0	507,7	852,4	560,3
<b>Gesamt</b>	<b>2.350,1</b>	<b>2.009,8</b>	<b>2.493,4</b>	<b>2.151,4</b>

Verteilung der nennwertig als Deckung für Öffentliche Pfandbriefe verwendeten Forderungen nach ihrer Höhe gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 1 PfandBG:

	2016	2015
Stufen		
bis 10 Mio. €	54,1	57,9
mehr als 10 Mio. € bis 100 Mio. €	737,1	653,6
mehr als 100 Mio. €	1.558,9	1.781,9
<b>Gesamt</b>	<b>2.350,1</b>	<b>2.493,4</b>

Verteilung der nennwertig als Deckung für Öffentliche Pfandbriefe verwendeten Forderungen auf die einzelnen Staaten, in denen der Schuldner bzw. die gewährleistende Stelle ihren Sitz hat, aufgeschlüsselt nach § 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG:

31.12.2016

	Gesamt	in der Summe enthaltene Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung	davon geschuldet von				davon gewährleistet von			
			Staat	regionale Gebietskörperschaften	örtliche Gebietskörperschaften	Sonstige	Staat	regionale Gebietskörperschaften	örtliche Gebietskörperschaften	Sonstige
Mio. €										
Deutschland	1.844,1	-	53,0	1.418,4	-	316,5	0,8	4,6	28,1	22,7
EU-Institutionen	149,9	-	-	-	-	-	149,9	-	-	-
Frankreich	57,1	-	55,0	-	2,1	-	-	-	-	-
Italien	39,0	-	39,0	-	-	-	-	-	-	-
Japan	20,0	-	-	-	20,0	-	-	-	-	-
Österreich	100,0	-	75,0	25,0	-	-	-	-	-	-
Polen	25,0	-	25,0	-	-	-	-	-	-	-
Spanien	115,0	-	-	115,0	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>2.350,1</b>	<b>-</b>	<b>247,0</b>	<b>1.558,4</b>	<b>22,1</b>	<b>316,5</b>	<b>150,7</b>	<b>4,6</b>	<b>28,1</b>	<b>22,7</b>

31.12.2015

	Gesamt	in der Summe enthaltene Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung	Staat	davon geschuldet von		
				regionale Gebietskörperschaften	örtliche	Sonstige
Mio. €						
Deutschland	1.800,2	-	9,1	1.439,7	32,3	319,1
EU-Institutionen	149,9	-	-	-	-	149,9
Frankreich	57,9	-	55,0	-	2,9	-
Italien	39,0	-	39,0	-	-	-
Japan	20,0	-	-	-	20,0	-
Österreich	286,4	-	217,4	25,0	-	44,0
Polen	25,0	-	25,0	-	-	-
Spanien	115,0	-	-	115,0	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>2.493,4</b>	<b>-</b>	<b>345,5</b>	<b>1.579,7</b>	<b>55,2</b>	<b>513,0</b>

Weitere Deckungswerte gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 4 und 5 PfandBG:

31.12.2016

	Ausgleichs- forderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Gesamt
		Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.D. Art. 129 der Verordnung (E U) Nr. 575/2013	
Mio. €				
<b>Staaten</b>				
	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-

31.12.2015

Nach § 28 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 PfandBG betrug der Gesamtbetrag der weiteren Deckungswerte nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 PfandBG 0,0 Mio. €.

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendete Deckungswerte:

	2016	2015
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	<b>2.009,8 Mio. €</b>	<b>2.151,4 Mio. €</b>
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	76,8 %	77,6 %
<b>Deckungsmasse</b>	<b>2.350,1 Mio. €</b>	<b>2.493,4 Mio. €</b>
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 20 Abs. 2 PfandBG liegt	- Mio. €	- Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	90,3 %	85,3 %

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung:

	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2016	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2015
Mio. €		
<b>Währung</b>		
EUR	355,5	341,8
GBP	-0,1	-0,1

Weder für den Berichtszeitraum noch den vergleichbaren Vorjahreszeitraum existieren rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen.

### Hypothekargeschaft

Gesamtbetrag der in Umlauf befindlichen Pfandbriefe sowie der entsprechenden Deckungsmassen in Höhe des Nennwerts und Barwerts (§ 28 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 PfandBG):

	31.12.2016			31.12.2015		
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung
Mio. €						
<b>Nennwert</b>	11.712,0	9.036,7	2.675,3	14.684,3	11.670,2	3.014,1
davon Derivate	-101,7	-	-	-273,0	-	-
<b>Barwert</b>	12.830,8	9.650,5	3.180,3	16.104,9	12.447,3	3.657,6
davon Derivate	85,2	-	-	-	49,4	-
<b>Risikobarwert *</b>	12.819,4	9.746,5	3.072,9	16.003,5	12.418,2	3.585,3

\* Dynamische Methode gem. §5 PfandBarwertV / statische Methode gem. § 6 PfandBarwertV

Laufzeitenstruktur der in Umlauf befindlichen Hypothekenspfandbriefe sowie Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmassen (§ 28 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG):

	31.12.2016		31.12.2015	
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €				
bis zu 6 Monate	768,2	1.204,0	1.313,9	1.463,7
mehr als 6 Monate bis zu 12 Monaten	760,3	837,5	1.081,5	1.089,5
mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten	694,5	1.504,0	737,3	1.185,6
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	712,9	754,4	1.003,2	839,8
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	2.784,4	1.850,6	2.229,2	2.302,5
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	2.305,8	482,9	3.041,6	1.850,5
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	1.415,0	561,9	2.158,0	494,9
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.008,0	1.581,0	2.711,1	2.044,0
mehr als 10 Jahre	262,9	260,4	408,5	399,7
<b>Gesamt</b>	<b>11.712,0</b>	<b>9.036,7</b>	<b>14.684,3</b>	<b>11.670,2</b>

Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge nach ihrer Höhe in Stufen (§ 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1a PfandBG):

	Deckungsmasse 2016	Deckungsmasse 2015
Mio. €		
<b>Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen</b>		
bis 300 Tsd. €	16,1	24,9
mehr als 300 Tsd. € bis 1 Mio. €	64,2	78,0
mehr als 1 Mio. € bis 10 Mio. €	628,7	910,3
über 10 Mio. €	10.405,2	12.356,2
<b>Gesamt</b>	<b>11.114,2</b>	<b>13.369,4</b>

Weitere Deckungswerte gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 PfandBG:

31.12.2016

	Ausgleichs- forderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 1	Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2  Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.D. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Schuldver- schreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	Gesamt
Mio. €					
<b>Staaten</b>					
Deutschland	-	-	-	445,5	<b>445,5</b>
EU-Institutionen	-	-	-	30,0	<b>30,0</b>
Frankreich	-	-	-	95,0	<b>95,0</b>
Österreich	-	-	-	129,0	<b>129,0</b>
<b>Gesamt</b>	-	-	-	<b>699,5</b>	<b>699,5</b>

31.12.2015

	Ausgleichs- forderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 1	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2  Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.D. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Schuldver- schreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	Gesamt
Mio. €					
<b>Staaten</b>					
Deutschland	-	-	-	833,9	<b>833,9</b>
EU-Institutionen	-	-	-	160,0	<b>160,0</b>
Frankreich	-	-	-	220,0	<b>220,0</b>
Österreich	-	-	-	374,0	<b>374,0</b>
<b>Gesamt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1.587,9</b>	<b>1.587,9</b>

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendete Deckungswerte:

	2016	2015
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	<b>9.036,7 Mio. €</b>	<b>11.670,2 Mio. €</b>
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	53,9 %	49,5 %
<b>Deckungsmasse</b>	<b>11.712,0 Mio. €</b>	<b>14.684,3 Mio. €</b>
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	- Mio. €	- Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG liegt	- Mio. €	- Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG liegt	- Mio. €	- Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	39,2 %	39,8 %
<b>volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (seasoning)</b>	<b>5,0 Jahre</b>	<b>4,6 Jahre</b>
<b>durchschnittlich gewichteter Beleihungsauslauf auf Beleihungswertbasis</b>	<b>57,5 %</b>	<b>57,2 %</b>
<b>durchschnittlich gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis</b>	<b>37,8 %</b>	<b>39,4 %</b>

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung:

	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2016	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2015
Mio. €		
<b>Währung</b>		
CAD	31,9	25,3
CHF	10,4	17,8
CZK	0,0	6,9
DKK	82,0	78,6
EUR	2.757,8	3.338,6
GBP	174,8	119,5
NOK	0,5	0,5
SEK	24,5	29,1
USD	40,7	5,0

Verteilung der nennwertig als Deckung für Hypothekenpfandbriefe in Ansatz gebrachten Beträge, gegliedert nach Staaten, in denen die Grundstückssicherheiten liegen (§ 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1b,c PfandBG):

31.12.2016

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamtdeckungsstock	
	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Gesamt	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser
Mo. €													
Belgien		103,8	99,3	9,0	18,5	230,6							230,6
Dänemark	39,1	69,3	6,1	25,6	43,5	183,6		14,0			7,6	21,6	205,2
Deutschland	17,5	603,4	275,9	322,2	299,5	1.518,5			0,4	4,5	589,8	594,7	2.113,2
Estland			18,7			18,7							18,7
Finnland		41,6	127,2	11,8		180,6							180,6
Frankreich	12,4	694,0	131,0	186,0	248,9	1.272,3					3,8	3,8	1.276,1
Großbritannien		291,2	678,3	55,3	465,5	1.490,3							1.490,3
Italien		256,3	221,3	55,3	126,0	658,9					86,8	86,8	745,7
Kanada					121,4	121,4							121,4
Luxemburg					4,5	4,5							4,5
Niederlande	15,8	96,0	135,4	23,4	195,0	465,6							465,6
Norwegen				5,3		5,3							5,3
Österreich			102,3			102,3							102,3
Polen		188,4	342,5			530,9							530,9
Schweden		59,3	161,9	196,0		417,2							417,2
Schweiz					206,5	206,5							206,5
Spanien	29,4	105,1	304,7		93,0	532,2							532,2
Tschechische Republik	3,8		28,8		25,2	57,8							57,8
USA	15,3	1.450,0	583,9		292,2	2.341,4		22,0			46,7	68,7	2.410,1
<b>Gesamt</b>	<b>3,8</b>	<b>129,5</b>	<b>3.987,2</b>	<b>3.188,5</b>	<b>889,9</b>	<b>2.139,7</b>	<b>10.338,6</b>	<b>36,0</b>	<b>0,4</b>	<b>4,5</b>	<b>734,7</b>	<b>775,6</b>	<b>11.114,2</b>

31.12.2015

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamtdeckungsstock	
	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Gesamt	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser
Mo. €													
Belgien		147,1	99,3	9,0	33,4	288,8							288,8
Dänemark	38,9	33,8	7,9	25,5	45,8	151,9		7,1			7,6	14,7	166,6
Deutschland	43,8	813,3	432,9	347,5	306,5	1.944,0			1,4	8,6	858,7	868,7	2.812,7
Estland			18,7			18,7							18,7
Finnland		57,6	141,1	11,8		210,5							210,5
Frankreich	30,0	1.041,4	179,9	397,4	288,6	1.937,3							1.937,3
Großbritannien		372,4	843,0	110,7	565,6	1.891,7							1.891,7
Italien		378,8	304,3	112,9	66,6	862,6					85,7	85,7	948,3
Kanada					113,9	113,9							113,9
Niederlande	14,9	141,8	154,4	80,4	193,3	584,8					137,8	137,8	722,6
Norwegen				5,1		5,1							5,1
Österreich			102,3			102,3							102,3
Polen		204,8	343,2	22,9	39,9	610,8							610,8
Schweden	0,1	171,0	278,8	200,9	22,4	673,2							673,2
Schweiz					203,1	203,1							203,1
Spanien	13,0	105,1	310,4	19,8	62,4	510,7							510,7
Tschechische Republik	3,8		47,6		11,8	122,4							122,4
USA	121,2	1.059,9	471,6		287,1	1.939,8		21,3			69,6	90,9	2.030,7
<b>Gesamt</b>	<b>3,9</b>	<b>261,8</b>	<b>4.574,6</b>	<b>3.687,8</b>	<b>1.355,7</b>	<b>2.287,8</b>	<b>12.171,6</b>	<b>28,4</b>	<b>1,4</b>	<b>8,6</b>	<b>1.159,4</b>	<b>1.197,8</b>	<b>13.369,4</b>



Rückstände aus Hypothekendarlehen, die zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendet wurden (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG):

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen 2016	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt 2016	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen 2015	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt 2015
Mio. €				
Belgien	-	-	-	0,0
Dänemark	-	-	-	0,0
Deutschland	-	-	0,3	0,3
Estland	-	-	-	0,0
Finnland	-	-	-	0,0
Frankreich	-	-	-	0,0
Großbritannien	-	-	-	0,0
Italien	-	-	-	0,0
Kanada	-	-	-	0,0
Luxemburg	-	-	-	0,0
Niederlande	-	-	-	0,0
Norwegen	-	-	-	0,0
Österreich	-	-	-	0,0
Polen	-	-	-	0,0
Schweden	-	-	-	0,0
Schweiz	-	-	-	0,0
Slowakei	-	-	-	0,0
Spanien	-	-	0,3	0,0
Tschechische Republik	-	-	-	0,0
USA	-	-	-	0,0
<b>Gesamt</b>	-	-	<b>0,6</b>	<b>0,3</b>

#### Weitere Angaben zu Hypothekendarlehen (§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG):

Im Geschäftsjahr 2016 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr: keine).

Per 31. Dezember 2016 waren keine Zwangsversteigerungsverfahren und auch keine Zwangsverwaltungsverfahren anhängig und wurden keine Zwangsversteigerungen durchgeführt (Vorjahr: keine).

Zum 31. Dezember 2016 belaufen sich die rückständigen Zinsen für Gewerbeimmobilien auf 4,1 Mio. € (Vorjahr: 1,6 Mio. €) und für Wohnimmobilien auf 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €).

#### Haftungsverhältnisse

Die Aareal Bank AG stellt durch eine Patronatserklärung für die Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington sicher, dass diese ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllen kann.

Gegenüber der Monetary Authority of Singapore hat sich die Aareal Bank AG durch eine Patronatserklärung verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Aareal Bank Asia Ltd. jederzeitig ihre Verpflichtungen erfüllen wird.

#### Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

Im Zuge der weiteren künftigen Entwicklung unserer indirekten Beteiligungsgesellschaft, der WestImmo, wurde entschieden, dass diese im Laufe des Jahres 2017 die Bank- und Pfandbrief-Lizenz zurückgeben wird und ihre Geschäftstätigkeit in der Rolle eines Service-Unternehmens für die dann auf die Aareal Bank übertragenen Bankgeschäfte ausüben wird.

Der Aareal Bank Capital Funding Trust wird zum nächsten regulären Kündigungstermin am 31. März 2017 alle 10.000.000 der ausstehenden Trust Preferred Securities zu einem Rücknahmepreis von 100 % mit

einer Gesamtsumme von 250 Mio. € zuzüglich noch nicht ausbezahlter Zinsen zurückzahlen. Diese Maßnahme dient der angestrebten Optimierung der Kapitalstruktur der Aareal Bank Gruppe.

Weitere wesentliche Ereignisse nach dem Ende der Berichtsperiode ergaben sich nicht.

Kredite an Organe der Aareal Bank

Die folgende Übersicht zeigt die bestehenden Kredite an nahe stehende Personen:

	31.12.2016	31.12.2015
Mio. €		
Vorstand	-	-
Aufsichtsrat	0,0	0,0
Sonstige nahe stehende Personen	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Der an einen Aufsichtsrat begebene Kredit in Höhe von 0,04 Mio. € (Vorjahr: 0,04 Mio. €) hat eine Laufzeit von zehn Jahren sowie einen Zinssatz von (nominal) 5,12 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen.

Beschäftigte

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Jahresdurchschnitt		
Angestellte	945	928
Leitende Angestellte	42	36
<b>Insgesamt</b>	<b>987</b>	<b>964</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	201	200

Abschlussprüferhonorar

Das für das Geschäftsjahr 2016 berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt:

	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
Tsd. €		
<b>Kategorie</b>		
Abschlussprüfungsleistungen	3.754,0	2.942,7
andere Bestätigungsleistungen	31,5	144,5
Steuerberatungsleistungen	12,9	235,2
Sonstige Leistungen	1.075,9	3.769,7
<b>Gesamt</b>	<b>4.874,3</b>	<b>7.092,1</b>

Die Honorare werden im Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den geänderten Anforderungen des IDW RS HFA 36 n.F. angegeben. Hiernach werden unmittelbar durch die Abschlussprüfung veranlasste Leistungen wie die Prüfung des Wertpapierdienstleistungs- und Depotgeschäfts unter den „Abschlussprüfungsleistungen“ anstelle der „anderen Bestätigungsleistungen“ ausgewiesen.

Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz muss jeder Anleger, der durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise bestimmte Anteile an Stimmrechten erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzeigen. Der niedrigste Schwellenwert für diese Anzeigepflicht beträgt 3 %. Die Aktien der Aareal Bank AG befinden sich zu 100 % in Streubesitz.

Zum 31. Dezember 2016 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 21 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Gesamt <sup>1)</sup>	Meldung vom
<b>Meldepflichtiger</b>			
VBL	Karlsruhe	6,50%	3. Februar 2015
DEKA	Frankfurt	5,58%	3. Februar 2015
Dimensional Fund	Austin	3,04%	29. Mai 2012
Staat Norwegen (über Norges Bank)	Oslo	3,30%	31. August 2016
Allianz Global Investors	Frankfurt	3,08%	5. Dezember 2016
Blackrock	Wilmington	3,32%	9. Dezember 2016

<sup>1)</sup> Direkt und indirekt gehaltene Stimmrechtsanteile

#### Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/> öffentlich zugänglich.

#### Gewinnverwendungsvorschlag

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2016 in Höhe von 122.214.442,00 € in Höhe eines Teilbetrags von 119.714.442,00 € zur Ausschüttung einer Dividende von 2,00 € je Stückaktie zu verwenden.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 2.500.000,00 € auf neue Rechnung vorzutragen.

## Organe der Aareal Bank AG

Mandate gemäß § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S. 5 AktG

## Aufsichtsrat

<b>Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats</b>	
<b>Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn &amp; Co. Holding AG</b>	
Aareal Bank AG	Vorsitzende des Aufsichtsrats
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats
<b>Prof. Dr. Stephan Schüller; stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats</b>	
<b>Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG</b>	
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats
Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV	Vorsitzender des Aufsichtsrats
<b>York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats</b>	
<b>Aareal Bank AG</b>	
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
<b>Thomas Hawel*</b>	
<b>Aareon Deutschland GmbH</b>	
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
<b>Dieter Kirsch*</b>	
<b>Aareal Bank AG</b>	
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
<b>Richard Peters</b>	
<b>Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder</b>	
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats

\*Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

**Dr. Hans-Werner Rhein****Rechtsanwalt**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Deutsche Familienversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Gothaer Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats

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

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

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

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
TLG Immobilien AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Courno	Senior Advisor (Berater)

**Hans-Dietrich Voigtländer****Senior Partner bei der BDG Innovation + Transformation GmbH & Co. KG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

**Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses****Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
btu beraterpartner Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats
PEH Wertpapier AG	Mitglied des Aufsichtsrats
DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Mitglied des Aufsichtsrats

**Beate Wollmann\*****Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

\*A rbeitnehmervvertreter im A ufsichts rat der A areal B ank A G

## Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

<b>Präsidial- und Nominierungsausschuss</b>	
Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Richard Peters	
Dr. Hans-Werner Rhein	

<b>Prüfungsausschuss</b>	
Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	
Marija Korsch	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	

<b>Risikoausschuss</b>	
Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Dieter Kirsch	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

<b>Technologie- und Innovationsausschuss</b>	
Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Marija Korsch	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Richard Peters	
Elisabeth Stheeman	

<b>Vergütungskontrollausschuss</b>	
Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Hans-Dietrich Voigtländer	

<b>Eilausschuss</b>	
Sylvia Seignette	
Elisabeth Stheeman	
Dieter Kirsch	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

## Vorstand

**Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands**

Finanzen, Beteiligungen, Portfolio Management, Regulatorische Angelegenheiten

Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Vorstandsstab inkl. Nachhaltigkeit, Personal, Recht, Revision

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	bis 8. Juli 2016
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	seit 8. Juli 2016
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 4. März 2016
Aareon AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Beteiligungen AG (ehem. Corealcredit)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
CredaRate Solutions GmbH	Mitglied des Beirats	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

**Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied**

Credit Management, Workout und Operations

Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors	bis 29. August 2016
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	bis 8. Juli 2016
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	seit 8. Juli 2016
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	bis 31. Dezember 2016
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

**Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied (seit 15. März 2016)**

Risiko Controlling und Compliance

Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 4. Mai 2016
--------------------------------	----------------------------	------------------

**Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied**

Wohnungswirtschaft, Treasury, Information Technology und Organisation

Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
HypZert GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

**Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied (seit 1. Juli 2016)**

Marktbereich Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors	seit 30. August 2016
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	seit 1. Januar 2017
La Sessola Service S.r.l.	Member of the Management Board	
La Sessola S.r.l.	Member of the Management Board	

---

## Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG gemäß § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB

Die Angabe bezieht sich auf alle Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften, die von Mitarbeitern der Aareal Bank AG wahrgenommen werden:

<b>Dr. Stefan Lange, Bankdirektor</b>	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
<b>Dr. Reinhard Grzesik, Bankdirektor</b>	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats



---

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Wiesbaden, den 28. Februar 2017

Ihr Vorstand



Hermann J. Merkens



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

---

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 1. März 2017

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Palm	ppa. Lukas Sierleja
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

---

## Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

**das zurückliegende Geschäftsjahr 2016 war erneut sehr ereignisreich für Ihre Aareal Bank, deren Tätigkeit in einem anhaltend volatilen Umfeld, von einem historisch niedrigen Zinsniveau und weiteren regulatorischen Unsicherheiten begleitet wurde. Dabei hat die Aareal Bank nicht nur ein sehr gutes Ergebnis erwirtschaftet, sondern auch neue Wege beschritten, um Antworten auf die Fragen zu finden, die mit dem Wandel verbunden sind, der sich im Zeichen der Digitalisierung mit hohem Tempo vollzieht.**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands der Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand auch ausführlich über das Zukunftsprogramm „Aareal 2020 – Adjust.Advance.Achieve.“ informiert, das im Februar 2016 vorgestellt wurde und unterstützt die damit verbundenen Ziele des Vorstands. Diese Weiterentwicklung der Strategie – bei unveränderter Grundausrichtung – zielt darauf ab, unter den künftig noch anspruchsvolleren Rahmenbedingungen ihre starke Basis zu sichern und zugleich neue Ertragspotenziale zu erschließen.

### Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden neun Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildete der Umgang mit dem weiterhin herausfordernden Marktumfeld.

In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen die Änderungen im regulatorischen Umfeld ebenfalls einen breiten Raum ein.

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörte auch die ausführliche Erläuterung der getroffenen Maßnahmen, mit denen angemessen auf die allgemeinen Marktentwicklungen, insbesondere auf das anhaltende Niedrigzinsumfeld reagiert wurde.

In den Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u.a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und

Consulting/Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der jeweils aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Zudem wurde dem Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

In den Sitzungen im Januar und Februar hat der Aufsichtsrat die turnusgemäß anstehenden Überprüfungen der Vergütungssysteme vorgenommen und sich ausführlich mit allen damit verbundenen Fragen zur Systematik und Höhe der Vergütung beschäftigt. Außerdem hat sich der Aufsichtsrat mit der Schaffung der neuen Vorstandsposition eines Risikovorstands befasst und im Rahmen dieser Aufgabe auch das Anforderungsprofil für diese Position auf Vorschlag des Präsidial- und Nominierungsausschusses diskutiert und festgelegt. Die Besetzung der neu eingerichteten Funktion des Risikovorstands der Aareal Bank erfolgte mit der Bestellung von Frau Christiane Kunisch-Wolff, in den Vorstand der Aareal Bank. Der Aufsichtsrat hat sich im Besetzungsprozess intensiv damit auseinandergesetzt, welche Kandidaten das Anforderungsprofil erfüllen und mit Frau Kunisch-Wolff eine durch ihre Qualifikationen ausgewiesene Expertin für diese Position bestellt. Zudem wurde über die zukünftige Dividendenpolitik debattiert.

In der Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2015 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2016. Zudem wurde in der Sitzung im März die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2016 erörtert. Im Verlauf der Sitzung wurden ebenfalls die Jahresberichte der internen Revision und des Compliance-Beauftragten diskutiert.

In der Sitzung im April wurde der Prozess der Bestellung von Herrn Christof Winkelmann in den Vorstand der Aareal Bank abgeschlossen. Die Bestellung von Herrn Winkelmann erfolgte unter Würdigung seiner ausgewiesenen Markt- und Bankexpertise und seiner langjährigen erfolgreichen Tätigkeit für die Aareal Bank, die ihn für die Position des Marktvorstandes in besonderer Weise qualifizieren.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai begann mit einer ausführlichen Rückschau auf die vorangegangene Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Außerdem hat der Vorstand seine regelmäßige Berichterstattung über die Entwicklung des Geschäfts vorgelegt, mit der sich der Aufsichtsrat intensiv auseinandergesetzt hat.

Die Sitzung im Juli diente ausschließlich einer umfassenden Vorstellung und Diskussion der Strategie der Aareal Bank Gruppe. Der Aufsichtsrat hat mit dem Vorstand intensiv über strategische Initiativen diskutiert und die notwendigen Beschlüsse gefasst.

In der Sitzung im September wurde neben den turnusgemäßen Berichten über die neuen Regelungen einer EU-Verordnung gesprochen, die eine steigende Bedeutung des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrats ab dem Geschäftsjahr 2017 zur Folge haben. Um den Aufsichtsrat bei der Überwachung der Durchführung der Abschlussprüfungen, insbesondere hinsichtlich der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und der vom Abschlussprüfer erbrachten Leistungen, zu unterstützen, wird dieser zukünftig über die Billigung von sog. Nichtprüfungsleistungen des Abschlussprüfers entscheiden.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. Die notwendigen Beschlüsse wurden gefasst und umgesetzt. Weiterhin verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde.

Entsprechend den Regelungen des §25c und d KWG hat der Aufsichtsrat die dort vorgesehenen Evaluationen durchgeführt. Die Ergebnisse der Evaluationen, die im November und Dezember 2016 durchgeführt wurden, hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung im März 2017 ausführlich erörtert. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) vorgelegt und diskutiert. Auch die Vergütungssysteme des Unternehmens wurden turnusgemäß überprüft und es wurde über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass die Vergütungssysteme des Unternehmens angemessen sind.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Sofern Entscheidungen des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren getroffen wurden, hat sich der Aufsichtsrat in der jeweils nachfolgenden Sitzung nochmals eingehend mit den verbundenen Themen befasst und sich vom Vorstand über die Umsetzung dieser vorher getroffenen Entscheidungen berichten lassen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigenden Interessenkonflikte identifiziert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen einer separaten Informationsveranstaltung von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers sehr ausführlich über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen und die möglichen Auswirkungen dieser Trends auf die Aareal Bank besprochen.

## Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs Ausschüsse eingerichtet, den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Risikoausschuss und den Eilausschuss als Unterausschuss des Risikoausschusses, den Prüfungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu vier ordentlichen Sitzungen. In seinen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss sich mit der Schaffung der neuen Vorstandspostion eines Risikovorstands befasst. Im Rahmen dieser Arbeiten hat sich der Ausschuss mit den notwendigen Fragen zur Positionsbeschreibung und dem notwendigen Qualifikationsprofil für die Kandidatenauswahl intensiv auseinandergesetzt. In der Folge wurde der Besetzungsprozess für diese Position durchgeführt, der mit der Bestellung von Frau Kunisch-Wolff abgeschlossen wurde. Weiterhin hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss den Besetzungsprozess für die Position des Marktvorstands durchgeführt und die entsprechenden Beschlussvorschläge für das Plenum mit der Empfehlung der Bestellung von Herrn Winkelmann vorbereitet.

Des Weiteren hat sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit der Effizienz des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sowie Corporate Governance-Regelungen befasst und sich in einem regelmäßigen Dialog mit dem Vorstand über die strategische Entwicklung der Aareal Bank Gruppe informiert.

Der Risikoausschuss kam zu vier Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Der Ausschuss befasste sich mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld. Weiterhin wurden regelmäßig zustimmungsbedürftige Kredite behandelt und berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne, für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert sowie Berichte zur Reaktion der Märkte auf aktuelle Entwicklungen gegeben. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Ebenfalls vorgestellt wurden die Risiken aus den bestehenden Beteiligungen sowie alle weiteren wesentlichen Risiken.

Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss beschäftigte sich zudem mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit und den Kapitalquoten der Aareal Bank sowie der Zusammenarbeit mit der einheitlichen europäischen Aufsicht unter der Verantwortung der EZB. Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Er entscheidet im Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den

jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses nochmals vorgestellt und ergänzend der aktuelle Status der Umsetzung vom Vorstand dargestellt.

Der Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2015 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2016 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2015 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben sich mit den Inhalten der vorgelegten Prüfungsberichte auseinandergesetzt und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2016 beraten.

Der Prüfungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung im Mai 2016 mit den Inhalten und der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsberichterstattung für die Aareal Bank Gruppe. Zusätzlich beschäftigte sich der Prüfungsausschuss mit der erstmals vorgenommenen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit („limited assurance“) für diesen Bericht. Hierfür wurden ausgewählte qualitative und quantitative Informationen im Nachhaltigkeitsbericht 2015 von PwC geprüft und in Anwesenheit von PwC diskutiert.

Entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex erörterte der Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Mai, August und November 2016 die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres mit dem Vorstand.

Die Sitzungen im August und November dienten auch der Befassung des Ausschusses mit ergänzenden Themen, wie z.B. den Neuregelungen der Abschlussprüferverordnung und der Abschlussprüferrichtlinie. Demnach können bestimmte Nichtprüfungsleistungen nicht mehr vom Abschlussprüfer erbracht werden. Zulässige Nichtprüfungsleistungen des Abschlussprüfers sind ab dem 1. Januar 2017 vom Prüfungsausschuss zu billigen. Durch die genannte Regelung werden die Kontrollaufgaben des Prüfungsausschusses hinsichtlich der Überwachung der Auftragsvergabe der Bank an das von der Hauptversammlung gewählte Wirtschaftsprüfungsunternehmen erweitert. Um diese Kontrollaufgaben effizient zu erfüllen, hat der Prüfungsausschuss in seiner Novembersitzung einen Prozess zur Billigung und Überwachung der Nichtprüfungsleistungen des Abschlussprüfers beschlossen. Der Ausschuss hat sich außerdem über die Überprüfung des internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informieren lassen, diese diskutiert und zur Kenntnis genommen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat außerdem die Berichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und beide zur Kenntnis genommen.

Die sechs Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten die dem Ausschuss zugewiesenen Themen hinsichtlich der Befassung mit den Vergütungssystemen der Bank und allen damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Der Vergütungskontrollausschuss befasste sich neben den turnusgemäß zu behandelnden Themen insbesondere mit den durch die Novellierung der Institutsvergütungsverordnung notwendigen Anpassungen der Vergütungssysteme. Darüber hinaus unterstützte der Vergütungskontrollausschuss den Aufsichtsrat bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Vergütung des Vorstands. Der Ausschuss unterstützte vor allem die Festlegung der Ziele für den Vorstand für das laufende Jahr und die Bewertung der Zielerreichung des Vorstands, als Voraussetzung für die Ermittlung der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder für das Jahr 2016. Die Unterstützung des Aufsichtsrats erfolgte in der Regel durch die Vorbereitung von entsprechenden Beschlussempfehlungen.

Der Technologie- und Innovationsausschuss traf sich zu vier Sitzungen. In seinen Sitzungen wurde ausführlich über Markttrends, technologische Entwicklungen und Innovationen insbesondere für die Kunden des Segments Consulting / Dienstleistungen beraten. Hierzu zählen mögliche Geschäftschancen, die sich durch die zunehmende Digitalisierung von Geschäftsprozessen ergeben und wie diese durch die Aareal Bank Gruppe für ihre Kunden nutzbar gemacht werden können. In diesem Zusammenhang wurden auch Maßnahmen ausführlich erörtert, die für die optimale Gestaltung von Veränderungsprozessen notwendig sind und ein innovationsfreundliches Umfeld schaffen. Zu diesen Themenfeldern gehören auch Überlegungen zur Weiterentwicklung von Maßnahmen des Talentmanagements. Ein weiterer zentraler Punkt der regelmäßigen Beratungen war die Begleitung der Bank bei der Neuausrichtung der Banksysteme vor dem Hintergrund der zahlreichen neuen Anforderungen an Rechnungslegung, Regulation und IT-Sicherheit.

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

<b>Mitglied des Aufsichtsrats</b>	<b>Anzahl Anwesenheiten / Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)</b>
Marija Korsch	33 von 33
Prof. Dr. Stephan Schüller	24 von 25
York-Detlef Bülow*	23 von 25
Thomas Hawel*	13 von 13
Dieter Kirsch*	18 von 19
Richard Peters	21 von 23
Dr. Hans-Werner Rhein	17 von 17
Sylvia Seignette	13 von 13
Elisabeth T. Stheeman	16 von 17
Hans-Dietrich Voigtländer	25 von 25
Prof. Dr. Hermann Wagner	19 von 19
Beate Wollmann*	9 von 9

\* Von den Arbeitnehmern gewählt

## Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2016 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main (firmiert ab 1. März 2017 als GmbH) wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben die Prüfungsberichte sowie alle zugehörigen Anlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie die Prüfungsberichte wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 23. März 2017 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert.

---

Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

## Besondere Geschäftsvorfälle

Die Aareal Bank Gruppe konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr wesentliche Gerichtsverfahren der ehemaligen Corealcredit Bank zu ihren Gunsten abschließen. Auch wenn der resultierende Sondereffekt nur vergleichsweise geringe Auswirkungen auf das Nachsteuerergebnis hat, ist die Beendigung dieser Verfahren positiv zu werten.

## Personalia

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 19. Februar 2016 Frau Christiane Kunisch-Wolff zum ordentlichen Vorstandsmitglied der Aareal Bank bestellt. Die Bestellung erfolgte mit Wirkung zum 15. März 2016. Frau Kunisch-Wolff war bisher im Vorstand der Westdeutschen ImmobilienBank AG tätig und hat dort u.a. die Themen Bilanzierung / Rechnungswesen sowie Geldwäscheprevention/Compliance verantwortet. Der Aufsichtsrat freut sich mit Frau Kunisch-Wolff wiederum eine Kandidatin aus der Gruppe gewonnen zu haben und wünscht ihr für ihre Aufgabe viel Erfolg.

In seiner Sitzung am 20. April 2016 hat der Aufsichtsrat Herrn Christof Winkelmann zum ordentlichen Vorstandsmitglied der Aareal Bank bestellt. Die Bestellung erfolgte mit Wirkung zum 1. Juli 2016. Herr Winkelmann arbeitete zunächst von 2000 bis 2006 bei der Aareal Bank, wo er für das Hotelfinanzierungsgeschäft zuständig war. Nach einer Zeit bei einem anderen Finanzinstitut kehrte er 2008 als Managing Director Special Property Finance zurück zur Aareal Bank. Seitdem verantwortete er das Geschäft für Spezialfinanzierungen, also für Hotels, Einzelhandels- und Logistikimmobilien.

In derselben Sitzung hat der Aufsichtsrat eine neue Ressortverteilung unter den Vorstandsmitgliedern beschlossen. Herr Winkelmann hat mit Wirkung zum 1. Juli 2016 die Verantwortung für die Marktbereiche im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen von Frau Knopek übernommen. Damit ist er insbesondere für alle Neugeschäftsaktivitäten des Segments zuständig. Frau Knopek, seit 2013 Mitglied des Vorstands, hat zum selben Zeitpunkt die Funktion des Chief Credit Officers im Führungsgremium der Aareal Bank übernommen. Sie ist damit in der Marktfolge für die Bereiche Credit-Management, also die Kredit-Bearbeitung und -Betreuung, für Operations und für das Workout-Portfolio zuständig. Diese Aufgaben lagen davor in der Verantwortung des Vorsitzenden des Vorstands der Aareal Bank AG, Herrn Merkens.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr 2016 aussprechen, das wiederum durch ein herausforderndes Umfeld gekennzeichnet war. Das große Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben den Erfolg des Unternehmens möglich gemacht.

**Frankfurt, im März 2017**

**Für den Aufsichtsrat**



**Marija Korsch (Vorsitzende)**



## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

Aareal **Bank** AG  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3480  
Fax: +49 611 3482549

### Strukturierte Immobilien- finanzierungen

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

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

London  
6<sup>th</sup> Floor, 6,7,8 Tokenhouse Yard  
GB-London EC2R 7AS  
Telefon: +44 20 74569200  
Fax: +44 20 79295055

Madrid  
Calle Maria de Molina 40, 4  
E-28006 Madrid  
Telefon: +34 915 902420  
Fax: +34 915 902436

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

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

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

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

Schanghai  
Suite 2902  
Tower 2 Plaza 66  
No. 1266 Nanjing West Road  
Jing An District  
RC-Schanghai 200040  
Telefon: +86 21 62889908  
Fax: +86 21 62889903

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

Stockholm  
Normalmstorg 14  
S-11146 Stockholm  
Telefon: +46 8 54642000  
Fax: +46 8 54642001

Warschau  
RONDO 1  
Rondo ONZ 1  
PL-00-124 Warschau  
Telefon: +48 22 5449060  
Fax: +48 22 5449069

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

Aareal Estate AG  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482446  
Fax: +49 611 3483587

Aareal Valuation GmbH  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482059  
Fax: +49 611 3482640

Deutsche Structured  
Finance GmbH  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 9714010  
Fax: +49 69 971401510

Westdeutsche  
ImmobilienBank AG  
Große Bleiche 46  
D-55116 Mainz  
Telefon: +49 6131 92800  
Fax: +49 6131 92807200

## Consulting/ Dienstleistungen

Aareal Bank AG  
Wohnungswirtschaft  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482967  
Fax: +49 611 3482499

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

Wohnungswirtschaft  
Filiale Essen  
Alfredstraße 220  
D-45131 Essen  
Telefon: +49 201 81008100  
Fax: +49 201 81008200

Wohnungswirtschaft  
Filiale Hamburg  
Neuer Dovenhof · Brandstwierte 1  
D-20457 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316850  
Fax: +49 40 33316399

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

Wohnungswirtschaft  
Filiale München  
Prinzregentenstraße 22  
D-80538 München  
Telefon: +49 89 5127265  
Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft  
Filiale Rhein-Main  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Tel.-Hotline: +49 611 3482000  
Fax: +49 611 3483002

Wohnungswirtschaft  
Filiale Stuttgart  
Büchsenstraße 26  
D-70174 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236116  
Fax: +49 711 2236160

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

Aareal First Financial  
Solutions AG  
Isaac-Fulda-Allee 6  
D-55124 Mainz  
Telefon: +49 6131 4864500  
Fax: +49 6131 486471500

Deutsche Bau- und  
Grundstücks-  
Aktiengesellschaft  
Lieselingsweg 125  
D-53119 Bonn  
Telefon: +49 228 5180  
Fax: +49 228 518298

## Passivgeschäft

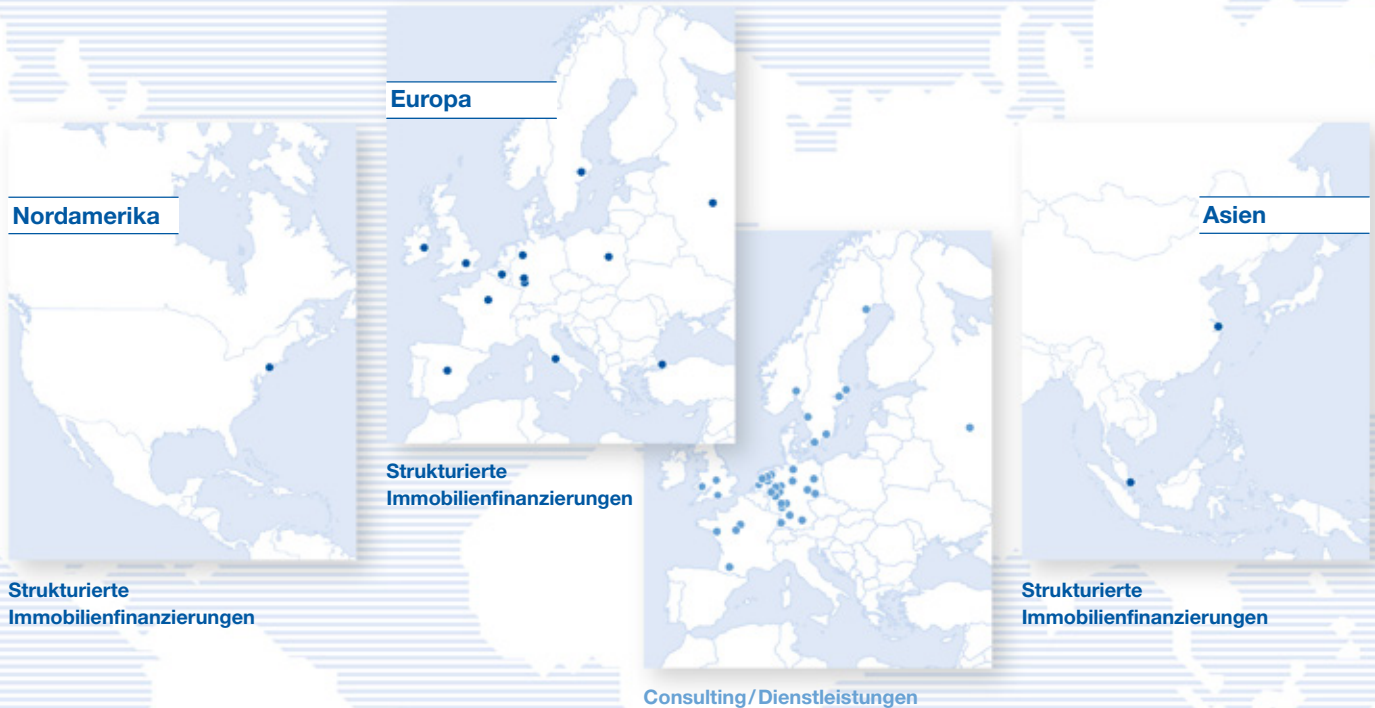
Dublin  
4 Custom House Plaza · IFSC  
IRL-Dublin 1  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785

---

## Finanzkalender

11. Mai 2017	Veröffentlichung zum 31. März 2017
31. Mai 2017	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
10. August 2017	Veröffentlichung zum 30. Juni 2017
14. November 2017	Veröffentlichung zum 30. September 2017

---



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

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

## Impressum

### Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

### Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

**Aareal Bank AG**  
Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009  
Fax: +49 611 348 2637  
[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

03/2017



**Aareal Bank**