

# In Bewegung. Aus Überzeugung.

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 30. September 2016

**Aareal**

## Wesentliche Kennzahlen

	01.01. - 30.09.2016	01.01. - 30.09.2015
<b>Ergebnisgrößen<sup>1)</sup></b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	281	378
Konzernergebnis (Mio. €)	193	306
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>2)</sup>	166	279
Cost Income Ratio (%) <sup>3)</sup>	41,6	44,9
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>	2,78	4,65
RoE vor Steuern (%) <sup>2) 4)</sup>	13,5	20,1
RoE nach Steuern (%) <sup>2) 4)</sup>	9,0	16,2
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>5)</sup>	28.429	30.894
davon: international (Mio. €)	24.059	25.243
Eigenkapital (Mio. €)	3.064	3.044
Bilanzsumme (Mio. €)	50.534	51.948
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern</b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	15.445	16.709
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	14,3	13,8
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	17,6	17,2
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	24,7	23,8
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	13,6	13,1
<b>Mitarbeiter</b>	2.818	2.861
<b>Ratings</b>		
Fitch Ratings, London		
langfristig	BBB+ (Ausblick: stabil)	BBB+ (Ausblick: stabil)
kurzfristig	F2	F2
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
<b>Nachhaltigkeit<sup>6)</sup></b>		
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	68	68

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo)

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

<sup>3)</sup> Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>4)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>5)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,2 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,7 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

<sup>6)</sup> Für weitere Informationen verweisen wir auf unseren Nachhaltigkeitsbericht.

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

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Wesentliche Kennzahlen</b>	<b>2</b>
<b>Brief des Vorstands</b>	<b>4</b>
<b>Konzernlagebericht</b>	<b>7</b>
Wirtschaftsbericht	7
Risikobericht	20
Prognosebericht	26
<b>Konzernabschluss</b>	<b>34</b>
Gesamtergebnisrechnung	34
Segmentberichterstattung	38
Bilanz	41
Eigenkapitalveränderungsrechnung	42
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	43
Anhang – verkürzt –	44
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	44
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	49
Erläuterungen zur Bilanz	53
Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten	60
Sonstige Erläuterungen	65
Organe der Aareal Bank AG	67
<b>Adressen</b>	<b>68</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>70</b>
<b>Standorte/Impressum</b>	<b>71</b>

## Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

das Marktumfeld, in dem sich die Aareal Bank Gruppe im dritten Quartal bewegte, blieb weiterhin anspruchsvoll und herausfordernd. Die seit Jahresbeginn weltweit verhaltene konjunkturelle Entwicklung setzte sich insgesamt auch bis zum Ende des dritten Quartals 2016 fort. Geopolitische Risiken, die Unsicherheit über Zentralbankmaßnahmen und der verhaltene Welthandel wirken jedoch weiterhin dämpfend.

An den Finanz- und Kapitalmärkten schwächte sich die Volatilität im dritten Quartal insgesamt ab. Hinzu kamen aber zum Quartalsende Sorgen und Skepsis um einige europäische Großbanken, was sich in deutlichen Kursverlusten bei Bankaktien niederschlug. Die geldpolitische Ausrichtung der wichtigsten Zentralbanken blieb im dritten Quartal grundlegend expansiv. Bei den Zinsentwicklungen zeigten sich im bisherigen Jahresverlauf Unterschiede in den unterschiedlichen Währungsräumen wie auch in den Laufzeiten. Gegenüber dem Ende des Jahres 2015 sanken die kurzfristigen Zinsen in der Eurozone noch einmal, dabei im ersten Quartal etwas stärker, in den beiden Folgequartalen nur noch leicht. Sie waren dabei in allen Quartalen leicht negativ. Gegenüber dem letzten Quartal 2015 waren die langfristigen Zinsen in der Eurozone deutlich rückläufig, in den USA dagegen fielen sie im ersten Halbjahr 2016 nur ein wenig und stiegen im dritten Quartal wieder leicht an. Die anhaltend hohe Liquidität sorgte nach wie vor für eine unveränderte Aufnahmefähigkeit der Märkte für Emissionen von Banken, Unternehmen und Staaten.

Für die Bankenbranche blieben die bekannten Herausforderungen bestehen. Dazu zählen insbesondere das anhaltende Niedrigzinsumfeld sowie der Umgang mit regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht. Gewerbeimmobilien stellten auf den meisten Märkten nach wie vor eine gefragte Anlageklasse dar, auch wenn das globale Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorjahr spürbar zurückging. Das Wettbewerbsumfeld in der Gewerbeimmobilienfinanzierung war weiterhin wettbewerbsintensiv, jedoch verfestigten sich in Europa und in den USA die Margen im Jahresverlauf, wobei diese in den USA im internationalen Vergleich weiterhin auf einem höheren Niveau lagen.

Die Aareal Bank Gruppe konnte trotz dieses herausfordernden und von zahlreichen Unsicherheitsfaktoren geprägten Umfelds auch im dritten Quartal 2016 ihre positive Entwicklung fortsetzen und ein sehr gutes Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 74 Millionen Euro erzielen. Aufgrund des erwartungsgemäß rückläufigen Zinsüberschusses, unter anderem durch den Abbau nicht-strategiekonformer Portfolien, lag es damit leicht unter dem Wert des Vorjahresquartals (82 Millionen Euro). Das Konzernbetriebsergebnis beläuft sich nach dem erfolgreichen Verlauf der ersten neun Monaten auf insgesamt 281 Millionen Euro. Die Aareal Bank hebt daher ihre Ergebnisprognose für das Gesamtjahr von bislang 300 bis 330 Millionen Euro auf eine nunmehr erwartete Spanne von 360 bis 380 Millionen Euro an – einschließlich eines im vierten Quartal erwarteten positiven Sondereffekts aus der erfolgreichen Beendigung eines Rechtsstreits im Zusammenhang mit der 2014 übernommenen Corealcredit Bank in Höhe von 28 Millionen Euro. Diesem Sondereffekt steht jedoch ein korrespondierender Steueraufwand in etwa gleicher Höhe gegenüber, so dass der Vorgang nur geringe Auswirkungen auf das Nachsteuerergebnis hat.

---

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen betrug das Betriebsergebnis 85 Millionen Euro. Unter den nach wie vor schwierigen Rahmenbedingungen ist dies ein sehr gutes Ergebnis. Nach dem besonders starken Neugeschäft der Aareal Bank Gruppe im zweiten Quartal aufgrund mehrerer großvolumiger Portfoliofinanzierungen belief es sich im dritten Quartal auf 1,6 Milliarden Euro (Vorjahr: 2,7 Milliarden Euro). Trotz deutlich gesunkener Transaktionsvolumina erreichte das Neugeschäft mit 6,0 Milliarden Euro nach drei Quartalen damit in etwa das Vorjahresniveau (6,3 Milliarden Euro). Auch aufgrund vermehrt vorzeitiger Prolongationen hebt die Aareal Bank ihr Neugeschäftsziel für das Gesamtjahr 2016 von bisher 7 bis 8 Milliarden Euro auf 8 bis 9 Milliarden Euro an. Der Anteil von Nordamerika am Neugeschäft erhöhte sich in den ersten neun Monaten entsprechend unserer Wachstumsstrategie von 19,9 Prozent im Vorjahr auf nun 28,8 Prozent und in der Erstkreditvergabe sogar auf knapp 45 Prozent, da der dortige Markt ein deutlich besseres Risiko-Ertrags-Verhältnis als in anderen Regionen aufweist.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen, das gemäß der Konzernstrategie in den kommenden Jahren zum Wachstumstreiber der Gruppe werden soll, entwickelte sich unsere Tochtergesellschaft Aareon AG im dritten Quartal 2016 weiter positiv und konnte sowohl Umsatz als auch Ergebnisbeitrag gegenüber dem Vorjahr erneut steigern. Erfolgstreiber bei der Aareon waren dabei insbesondere der erfolgreiche Ausbau ihres internationalen Geschäfts und die Erweiterung des Portfolios von digitalen Produkten.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen blieb das Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft mit durchschnittlich 9,5 Milliarden Euro im abgelaufenen Quartal auf einem hohem Niveau. Dies zeigt einmal mehr, dass unsere Kunden nach wie vor ihr ungebrochenes Vertrauen in die Aareal Bank setzen. Das Ergebnis im Bankgeschäft mit der Wohnungswirtschaft wird dabei nach wie vor von den historisch niedrigen Zinsen geprägt.

Wir müssen jedoch bedingt durch die expansive Geldpolitik der EZB davon ausgehen, dass die Belastungen des Segmentergebnisses durch das Niedrigzinsumfeld weiter anhalten werden. Allerdings reicht die Bedeutung dieses Geschäfts weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch bedeutende, zusätzliche Refinanzierungsquelle.

Mit der geschäftlichen Entwicklung im vergangenen Quartal können wir einmal mehr sehr zufrieden sein. Die Aareal Bank ist in ihrem operativen Geschäft weiter auf einem sehr guten Weg und meistert erfolgreich die Herausforderungen des anhaltend anspruchsvollen Geschäftsumfelds. Bei der Umsetzung unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ kommen wir planmäßig voran und haben bereits wesentliche Projekte zur Optimierung unserer Strukturen und Prozesse auf den Weg gebracht. Zahlreiche Initiativen zur Erschließung neuer Ertragspotenziale wurden gestartet, wobei wir weiterhin besonderen Fokus auf digitale Produkte und Lösungen setzen. Damit schaffen wir die Voraussetzungen, um unsere erfolgreiche Entwicklung auch unter den kommenden Anforderungen eines sich wandelnden Marktumfelds fortzuschreiben.

---

Für den restlichen Verlauf des Geschäftsjahres 2016 gehen wir unverändert von einer verhaltenen Entwicklung der Weltwirtschaft aus. Dabei dürfte unser Geschäft weiterhin zahlreichen wirtschaftlichen, politischen und regulatorischen Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt sein. Dennoch haben wir gute Gründe optimistisch zu sein. Wir sind operativ stark, bringen aber auch die notwendige Agilität mit, um flexibel auf Veränderungen reagieren zu können. Dabei nutzen wir unsere tiefe Marktkenntnis, um bestmöglich künftige Entwicklungen zu antizipieren. Und mit unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ haben wir in diesem Jahr ein Programm auf den Weg gebracht, mit dem wir den Erfolg der Aareal Bank Gruppe - mit dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen als robustem Rückgrat der Gruppe und dem Segment Consulting/Dienstleistungen als Wachstumstreiber – auch in Zukunft sichern wollen, für Sie als Aktionäre sowie für die Kunden und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe.

**Für den Vorstand**



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

# Konzernlagebericht

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### Konjunktur

Im Verlauf des Jahres bis zum Ende des dritten Quartals 2016 verblieb die weltweite konjunkturelle Entwicklung verhalten und expandierte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum nur leicht. Nachdem im ersten Quartal Unsicherheiten und Volatilitäten in den Schwellenländern das Wachstum gehemmt hatten, wurde das zweite Quartal durch das Brexit-Referendum in Großbritannien vom 23. Juni 2016 und schwach ausfallende Investitionen bestimmt. Die reale Wirtschaftsleistung zeigte sich im dritten Quartal allerdings ohne nennenswerten Einfluss des Brexit-Votums. Seit Ende August erholten sich einige der wichtigen Stimmungsindikatoren der Wirtschaft und der Verbraucher von einer kurzfristigen Eintrübung durch das Brexit-Votum. So stieg der ifo-Geschäftsklimaindex in Deutschland im September auf den höchsten Stand seit Mai 2014. In Großbritannien stieg der Stimmungsindikator für das produzierende Gewerbe auf den höchsten Wert seit Juni 2014. Nach der vorläufigen Berechnung des Britischen Statistikbüros (ONS) stieg im dritten Quartal das reale Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorquartal um beachtliche 0,5 %. Die Grundlagen des Wachstums blieben weitgehend unbeeindruckt vom Referendum und ein starker Dienstleistungssektor konnte die Rückgänge in der Industrieproduktion und beim Baugewerbe überkompensieren. In Deutschland war die Wirtschaft stark in das Jahr gestartet und im Jahresverlauf aufgrund der schwachen Industrieproduktion etwas schwächer gewachsen. Die Bauwirtschaft verblieb im Expansionsmodus. In Frankreich hatte sich die Konjunktur bis zur Jahresmitte etwas verhalten gezeigt, nachdem Investitionen und der private Konsum nicht weiter expandierten. Im dritten Quartal erholten sich die Fundamentaldaten in Frankreich wieder etwas.

Die Konjunktur in den USA hat in den ersten drei Quartalen 2016 etwas an Fahrt verloren. Der private Konsum war zwar grundsätzlich der Treiber des

Wachstums, schwächte sich im Jahresverlauf jedoch leicht ab. Der Umsatz im amerikanischen Einzelhandel sank zuletzt zwei Monate in Folge. In China verlangsamte sich das gesamtwirtschaftliche Wachstum zwar gegenüber dem Vorjahr, im dritten Quartal konnte aber das Tempo der Konjunktur der beiden Vorquartale gehalten werden. Anhaltende fiskalische Impulse des Staates, eine kräftige Kreditexpansion und eine Boomstimmung am Wohnimmobilienmarkt unterstützten die Stabilisierung des Wachstums, bereiten aber gleichzeitig Sorgen für die künftige Entwicklung.

Die aktuelle Einschätzung zur konjunkturellen Lage der Weltwirtschaft hat sich insgesamt weltweit im Jahresverlauf leicht verschlechtert, gleichzeitig gingen auch die Wachstumsaussichten für viele Volkswirtschaften und die Unternehmensprofite zurück. Neben den geopolitischen Risiken wirkten der strukturelle Umbruch in China, die Unsicherheit über Zentralbankmaßnahmen und der weiterhin verhaltene Welthandel dämpfend. Der Ölpreis verblieb im dritten Quartal auf dem Niveau des Vorquartals, allerdings haben sich die OPEC-Länder zum Ende des dritten Quartals darauf geeinigt, die Fördermenge auf einem hohen Niveau zu deckeln.

Innerhalb der Europäischen Union (EU) verblieb die Arbeitslosenquote im Vergleich zur Jahresmitte stabil. Über das Jahr betrachtet fiel die Arbeitslosenquote in 24 Mitgliedsstaaten. In drei Staaten, darunter Belgien, stieg sie leicht. In Spanien fiel die Arbeitslosenquote im Jahresverlauf kontinuierlich. Nach einem leichten Anstieg zum Jahresanfang sank die Arbeitslosenquote in Italien im Jahresverlauf wieder leicht. In Großbritannien sank die Arbeitslosenquote bis zur Jahresmitte weiter ab, allerdings in einem geringeren Ausmaß, als es noch im Vorjahr der Fall war. In den USA ging sie im Jahresverlauf weiter zurück, stagnierte dann aber ab der Jahresmitte. Sie verblieb damit auf einem niedrigen Niveau, bei gleichzeitig weiterem Beschäftigungsaufbau.

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

Nachdem in der ersten Jahreshälfte Entwicklungen in den Schwellenländern und das Brexit-Referen-

dum vom 23. Juni 2016 für verstärkte Volatilität gesorgt hatten, ging die Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten im dritten Quartal zurück. Zum Ende des dritten Quartals wurden dagegen wieder Sorgen um einige Großbanken in Europa aufgeführt. Bis Mitte August hatte der italienische Bankrettungsfonds Atlante II 1,6 Mrd. € eingesammelt und damit eine erste Hürde genommen. Dennoch konnte die Skepsis an den Märkten nicht gänzlich ausgeräumt werden. Bankaktien verblieben zum Ende des Quartals mit deutlichen Verlusten.

Die wichtigsten Zentralbanken verblieben im dritten Quartal bei ihren unterschiedlichen geldpolitischen Ausrichtungen. An der grundlegend expansiven Geldpolitik der Zentralbanken änderte sich damit nichts. Die Europäische Zentralbank (EZB) hielt auch in ihrer Sitzung am 2. Juni an den im März beschlossenen Leitzinsen fest. Am 8. Juni hatte die Zentralbank ihr um 20 Mrd. € auf monatlich 80 Mrd. € erhöhtes Anleihekaufprogramm gestartet, wobei erstmals Investment-Grade-Anleihen von Unternehmen (ohne Banken) gekauft wurden. Am 24. Juni wurden die längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte (GLRG II) aufgelegt. Die Bank of Japan (BOJ) hielt am Negativzins von -0,1 % auf die bei ihr gehaltenen Überschussreserven fest. In Schweden verblieb der Leitzins bei -0,50 %. Die Bank of England (BoE) hatte nach dem Brexit-Votum zuerst abwartend reagiert, dann jedoch die Leitzinsen um 25bp auf 0,25 % gesenkt und beschloss zusätzliche Wertpapiere im Umfang von 60 Mrd. GBP zu kaufen.

Die amerikanische Notenbank (Fed), die hingegen im Dezember 2015 erstmalig seit fast zehn Jahren ihren Leitzins wieder leicht angehoben hatte, nahm in den ersten drei Quartalen keine weiteren Anpassungen ihrer Geldpolitik vor, sondern verblieb in Wartestellung angesichts verschiedener Aussagen der Fundamentaldaten und der Unsicherheit hinsichtlich der weiteren konjunkturellen Entwicklung.

Im Jahresverlauf 2016 zeigten sich in den Zinsentwicklungen Unterschiede sowohl in den verschiedenen Währungsräumen als auch in den Laufzeiten. Gegenüber dem Ende des Jahres 2015 sanken die kurzfristigen Zinsen<sup>1)</sup> in der Eurozone im ersten

Quartal etwas stärker, in den beiden Folgequartalen nur noch leicht. Sie waren dabei in allen Quartalen leicht negativ. In Großbritannien verblieben die kurzfristigen Zinsen im ersten Halbjahr auf dem Niveau des vierten Quartals 2015, nach dem Brexit-Votum gingen sie im dritten Quartal deutlich zurück, verblieben allerdings im positiven Bereich. In Schweden gingen die kurzfristigen Zinsen im ersten Quartal gegenüber dem letzten Quartal 2015 stärker zurück und verblieben danach relativ stabil. Im US-Dollar-Raum stiegen die kurzfristigen Zinsen im ersten Halbjahr gegenüber dem letzten Quartal 2015 leicht an, im dritten Quartal stiegen sie etwas stärker. In Kanada verblieben die kurzfristigen Zinsen gegenüber dem Ende von 2015 nahezu konstant. Bei den langfristigen Zinsen<sup>2)</sup> gingen die Zinsen in der Eurozone in den ersten drei Quartalen deutlich gegenüber dem letzten Quartal 2015 zurück, so auch in Großbritannien und Schweden. In den USA gingen sie im ersten Halbjahr gegenüber dem vierten Quartal 2015 leicht zurück, stiegen im dritten Quartal aber wieder leicht an. Diese Entwicklung war auch in Japan zu beobachten.

Die Wechselkurse verschiedener für die Aareal Bank AG wichtiger Währungen zum Euro waren in den ersten drei Quartalen 2016 volatiler als noch im vergleichbaren Vorjahreszeitraum, die Volatilität ging jedoch im dritten Quartal leicht zurück. Der US Dollar wertete im ersten und dritten Quartal gegenüber dem Euro leicht auf, im zweiten Quartal hingegen leicht ab. Das Britische Pfund wertete vor dem Brexit-Votum im ersten Quartal leicht und im zweiten sowie dritten Quartal stark ab. Es stabilisierte sich jedoch zum Ende des dritten Quartals. Der Japanische Yen stoppte den starken über das Jahr beobachteten Aufwertungsstrend gegenüber dem Euro und verblieb im dritten Quartal 2016 relativ stabil.

Im September 2016 lag der Harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI) in der Eurozone mit 0,4 % weiter deutlich unter dem Ziel der EZB von knapp

<sup>1)</sup> Gemessen am 3-Monats-Euribor bzw. für Nicht-Euro-Währungen am entsprechenden Libor bzw. vergleichbaren Sätzen

<sup>2)</sup> Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz



unter 2 %, zeigte aber einen Aufwärtstrend. Zu Jahresanfang und bis zur Jahresmitte waren die Verbraucherpreise noch leicht deflationär gewesen. Die Kerninflation lag unverändert bei knapp einem Prozent. Die mittelfristigen Inflationserwartungen<sup>1)</sup> waren weiter niedrig. In den USA lag die Inflationsrate zum Ende September ohne saisonale Adjustierung bei einem Prozent und blieb damit auf dem stabilen Trend, welcher seit Jahresanfang anhält.

### 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 führt die Novellierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) insbesondere im Bereich der Aggregation von Risikodaten und der Risikoberichterstattung 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 II 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 Score-Wert zusammengefasst. Daraus leitet die EZB aufsichtliche Maßnahmen zum Vorhalten zusätzlichen Eigenkapitals und/oder zusätzliche Liquiditätsanforderungen ab. Die SREP-Anforderung der Aareal Bank Gruppe liegt aktuell bei einer harten Kernkapitalquote (CET I-Quote) von 8,75 % inklusive Kapitalerhaltungspuffer. Zusätzliche Liquiditätsanforderungen ergaben sich nicht.

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

In dem anhaltenden Niedrigzinsumfeld stellten die Gewerbeimmobilien in den ersten drei Quartalen 2016 in den meisten Märkten weiterhin eine gefragte Anlageklasse dar. Das globale Transaktionsvolumen, d. h. die Summe der Werte der neu erworbenen Gewerbeimmobilien, ging jedoch gegenüber dem außerordentlich hohen Volumen des entsprechenden Vorjahreszeitraums spürbar zurück. Im dritten Quartal 2016 blieb es gegenüber dem zweiten Quartal des Jahres in den USA nahezu konstant, während es im asiatisch-pazifischen Raum und in Europa im selben Zeitraum sank. Die Investitionsrenditen für neu erworbene Gewerbeimmobilien blieben niedrig und es zeigte sich eine Verflachung gegenüber dem vorherrschenden Abwärtstrend der vorgegangenen Perioden. Damit blieben die Investitionsrenditen für erstklassige Objekte im Jahresverlauf 2016 auf zahlreichen Märkten nahezu konstant, nur noch teilweise sanken sie leicht.<sup>2)</sup> Bei den Mieten zeigte sich auf den meisten Märkten für erstklassige Gewerbeimmobilien eine nahezu stabile Entwicklung über die ersten drei Quartale hinweg. Verschiedentlich waren aber auch Märkte mit steigenden Mieten und auch einige mit rückläufigen Mieten gegenüber dem Ende von 2015 im Falle von Neuvermietungen zu beobachten. In Großbritannien fielen die Büromieten für Neuvermietungen seit dem August leicht, nachdem sie in den ersten beiden Quartalen stabil blieben oder teilweise leicht anstiegen, was als Folge des Referendums zu sehen ist.

Die Finanzierung von Gewerbeimmobilien lässt sich auf den meisten Märkten nach wie vor als wettbewerbsintensiv beschreiben. In Europa und in den USA verfestigten sich die Margen im Jahresverlauf zunehmend. In den USA lagen sie weiterhin

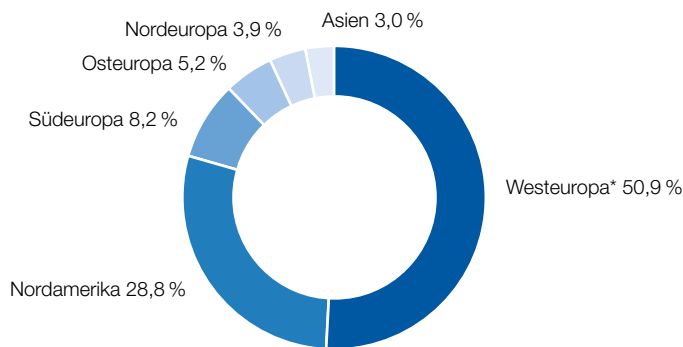
<sup>1)</sup> Gemessen am 5Y5Y Forward Swap für die Eurozone

<sup>2)</sup> Sinkende Renditen gehen unter sonst gleichen Umständen mit steigenden Immobilienwerten einher, während umgekehrt steigende Renditen mit sinkenden Immobilienwerten einhergehen.

## Neugeschäft 01.01.-30.09.2016

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 6,0 Mrd. €



\* Inklusiv Deutschland

auf einem höheren Niveau als in zahlreichen europäischen Ländern, insbesondere in West- und Nordeuropa. Der Markt in den USA wird bei der Preisbildung auch durch den Markt von CMBS-Transaktionen (Commercial Mortgage Backed Securities) beeinflusst, welche hinter den Erwartungen zurückblieben und die Margen unterstützten.

Nach dem besonders starken Neugeschäft<sup>1)</sup> der Aareal Bank Gruppe im zweiten Quartal 2016 aufgrund mehrerer großvolumiger Portfoliofinanzierungen belief es sich im dritten Quartal auf 1,6 Mrd. € (Vorjahr: 2,7 Mrd. €). Damit wurde in den ersten drei Quartalen mit 6,0 Mrd. € in etwa das Vorjahresniveau von 6,3 Mrd. € erreicht. Auf die Erstkreditvergabe entfiel im dritten Quartal ein Anteil von 35,2% bzw. 0,6 Mrd. € (Vorjahr: 33,4% oder 0,9 Mrd. €). In den ersten drei Quartalen machte die Erstkreditvergabe 57,3% (Vorjahr: 47,1%) bei einem Volumen von 3,6 Mrd. € (Vorjahr: 3,0 Mrd. €) aus. Auch vorzeitige Prologationen spielten zuletzt eine größere Rolle.

Der größte Anteil des Neugeschäfts wurde in Europa mit 68,2% (Vorjahr: 79,3%) generiert. Auf Nordamerika entfielen 28,8% (Vorjahr: 19,9%) und auf Asien 3,0% (Vorjahr: 0,8%). Das im Vergleich zum Vorjahr gesteigerte Neugeschäft in Nordamerika spiegelt nicht zuletzt wegen eines

besseren Risiko-/Ertragsverhältnisses unsere Wachstumsstrategie dort wider.

### Europa

Nicht zuletzt wegen des weiterhin hohen Renditevorteils gegenüber anderen Anlagen wie etwa Staatsanleihen war das Interesse an Gewerbeimmobilien bis in das dritte Quartal 2016 weiterhin hoch, dennoch nahm die Transaktionstätigkeit ab. Über die ersten drei Quartale hinweg lag das Transaktionsvolumen deutlich unter dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum, aber weiter über dem langfristigen Mittel. Der Rückgang war auf vielen europäischen Märkten zu beobachten, darunter befanden sich Deutschland, Frankreich, Großbritannien und Italien. Neben den Unsicherheiten im Markt können fehlende Objekte am Markt und der besonders hohe Vorjahreswert als Grund für den Rückgang genannt werden. Private Investoren zählten zu den Verkäufern, institutionelle Investoren und grenzüberschreitende Investoren befanden sich mehrheitlich auf der Käuferseite. Entgegen dem generellen Trend in Europa stieg in Spanien das Transaktionsvolumen. Im Vergleich zum zweiten Quartal des Jahres sank das Transaktionsvolumen in Europa deutlich, in Deutschland legte es in diesem Zeitraum dagegen deutlich zu. Die Renditen für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien gingen in den ersten drei Quartalen in den europäischen Wirtschaftszentren gegenüber Ende 2015 leicht zurück, verblieben aber im dritten Quartal nahezu konstant auf niedrigem Niveau. In einigen Teilmärkten gingen sie gegenüber den Werten des ersten Halbjahres weiter leicht zurück. In Großbritannien stiegen die Renditen vor allem für Büroimmobilien in Folge des Brexit-Votums leicht an.

Bei den Mieten war in den meisten europäischen Wirtschaftszentren in den ersten drei Quartalen Stabilität zu beobachten. In einigen Märkten gab es abweichend leichte Mietsteigerungen. Der allgemeine Trend galt für Büro-, Einzelhandels-, und Logistikimmobilien. Bei erstklassigen Büroimmobilien wurden Mietsteigerungen beispielsweise

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

in Berlin und Stockholm beobachtet. In London und an einigen Standorten im Rest von Großbritannien ging die Büromiete in einigen Teilmärkten leicht zurück, als Folge der Unsicherheiten wegen des Brexit-Votums. Einzelhandelsmieten stiegen z. B. in Berlin und London, außerhalb von London sanken sie leicht. Die Mieten für Logistikobjekte blieben insgesamt stabil.

Die Hotelmärkte der europäischen Wirtschaftsmetropolen zeigten sich bis in das dritte Quartal 2016 überwiegend positiv. Nicht zuletzt wegen der Terroranschläge in Paris und Brüssel gab es aber auch einzelne negative Entwicklungen. Die für die Hotelmärkte wichtige Kennziffer der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer konnte sich verschiedenen Orts gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum verbessern, so z. B. in Amsterdam, Barcelona, Berlin, Madrid und Prag. Auf anderen Märkten war die Kennziffer hingegen leicht rückläufig. Dazu zählte beispielsweise Mailand. Hier muss das besonders gute Vorjahr durch die Weltausstellung EXPO genannt werden. In London war die Belegungsquote leicht rückläufig, verblieb aber auf einem sehr hohen Niveau. In Paris gingen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer spürbar zurück, blieb doch die Belegungsquote offensichtlich als Folge der Anschläge vom November letzten Jahres deutlich hinter dem Vorjahresniveau zurück. Eine ähnliche Entwicklung stellte sich durch die Terroranschläge im März in Brüssel ein.

Im dritten Quartal erzielte die Aareal Bank Gruppe in Europa ein Neugeschäftsvolumen von 1,1 Mrd. € (Vorjahr: 2,3 Mrd. €), damit summiert sich das Neugeschäft in Europa in den ersten drei Quartalen auf 4,1 Mrd. € (Vorjahr: 5,0 Mrd. €). Der größte Teil entfiel auf Westeuropa, gefolgt von Südeuropa, Osteuropa und Nordeuropa.

#### **Nordamerika (NAFTA)**

In Nordamerika (NAFTA) ging das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien gegenüber dem Vorjahreszeitraum über die ersten drei Quartale hinweg etwas weniger stark als in Europa zurück. Neben dem besonders hohen Vorjahreswert machte sich im Jahresverlauf der Rückgang der

Investitionen insbesondere durch asiatische Investoren bemerkbar. Börsennotierte Unternehmen zählten bis in das dritte Quartal hinein zu den Nettoverkäufern, auf der Käuferseite standen grenzüberschreitende und institutionelle Investoren. Im dritten Quartal ging das Transaktionsvolumen in den USA gegenüber dem zweiten Quartal 2016 nur leicht zurück.

Im Segment Büroimmobilien gingen die Renditen im nationalen Durchschnitt über die ersten drei Quartale leicht zurück. In Boston und San Francisco waren sie beispielsweise im ersten Quartal 2016 gegenüber dem vierten Quartal 2015 leicht gefallen und bis zur Jahresmitte geringfügig angestiegen. Im Segment Einzelhandel waren die Renditen im nationalen Durchschnitt im ersten Quartal 2016 gegenüber dem vierten Quartal 2015 leicht rückläufig und verblieben danach konstant. Im Segment Logistik verblieben die Investitionsrenditen im dritten Quartal stabil nachdem sie im ersten Halbjahr teilweise gegenüber dem vierten Quartal 2015 leicht rückläufig waren.

Die Mieten legten im nationalen Durchschnitt der USA bei den verschiedenen Objektarten bei nahezu konstanten Leerstandsquoten gegenüber dem Ende 2015 leicht zu. Diese Entwicklung galt auch für zahlreiche der führenden regionalen Märkte der USA, während zum Beispiel die Entwicklung für Büroimmobilien in Washington DC schwächer ausfiel.

Auf den Hotelmärkten in den USA setzte sich im Jahresverlauf 2016 der moderate Anstieg aus dem Vorjahr in einigen Kennzahlen fort. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stiegen die durchschnittlichen Erträge vor allem wegen leicht gestiegener Zimmerpreise an. Die Belegungsquote blieb jedoch weiter leicht hinter dem Vorjahr zurück.

Im nordamerikanischen Raum schloss die Aareal Bank Gruppe im dritten Quartal ein Neugeschäftsvolumen von 0,5 Mrd. € (Vorjahr: 0,3 Mrd. €) ab. In den ersten drei Quartalen summierte sich das Neugeschäftsvolumen in Nordamerika damit auf 1,7 Mrd. € (Vorjahr: 1,3 Mrd. €). Dabei entfiel der gesamte Teil auf die USA.

## Asien

Im asiatisch-pazifischem Raum wurde in den ersten drei Quartalen ein deutlich niedrigeres Transaktionsvolumen als noch im vergleichbaren Vorjahreszeitraum beobachtet, die Werte lagen insgesamt leicht unter dem langjährigen Durchschnitt. Auch im Quartalsvergleich sank das Transaktionsvolumen deutlich. Während der Anteil der grenzüberschreitenden Investitionen konstant blieb, ging der Anteil an privaten und institutionellen Investoren zurück. Japan und China waren beide von deutlichen Rückgängen beim Volumen betroffen, in Japan fehlten vor allem die großvolumigen Transaktionen. Bei grenzüberschreitenden Transaktionen verringerte sich vor allem das Volumen der Investoren aus Hongkong und Singapur, während Investoren aus dem mittleren Osten etwas stärker vertreten waren als in den Jahren zuvor.

In Tokio waren die Renditen für erstklassige Büroobjekte über die ersten beiden Quartale leicht rückläufig, im dritten Quartal verblieben sie stabil. In China verblieben die Renditen für Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Peking stabil, während sie für Büroimmobilien in Schanghai weiter leicht rückläufig waren. Im Segment Einzelhandel verblieben die Investitionsrenditen in Schanghai stabil. In Singapur waren die Renditen bei Büroimmobilien und Einzelhandel im Jahresverlauf stabil. In den drei Metropolen Peking, Schanghai und Tokio veränderten sich die Mieten für Einzelhandels- und Logistikimmobilien kaum. Im betrachteten Zeitraum waren sie stabil. Bei Büroimmobilien stiegen die Mieten im Jahresverlauf leicht in Schanghai und Tokio, während sie in Peking stabil blieben. In Singapur war währenddessen ein Druck auf die Mieten für die drei genannten Objektarten vorzufinden.

Auf dem Hotelmarkt war in Peking, Schanghai und Tokio mit einem Anstieg der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein positives Bild gegeben. Lediglich die leichten Rückgänge des durchschnittlichen Ertrags pro verfügbarem Hotelzimmer in Singapur und der Belegungsquote in Tokio trübten ein wenig das Bild.

Im asiatischen Raum tätigte die Aareal Bank im dritten Quartal kein Neugeschäft. In den ersten drei Quartalen ergab sich damit ein Gesamtvolumen von 0,2 Mrd. € (Vorjahr: geringfügig).

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft in Deutschland zeigte im Berichtszeitraum eine anhaltend solide Entwicklung. Dabei garantieren die aus der starken Diversifizierung der Mieter resultierenden beständigen Mieterträge ein sicheres Fundament für die Branche.

Die Mietpreise entwickelten sich im Jahresverlauf positiv – auch wenn der Wohnimmobilienmarkt weiterhin von regionalen Unterschieden geprägt ist. Die Angebotsmieten lagen im Juli deutschlandweit rund 1,9 % höher als zu Jahresbeginn. Dabei stiegen die Neubaumieten in den Landkreisen um 1,7 % und in den kreisfreien Städten um 2,1 %.

Aufgrund der robusten deutschen Wirtschaft und der Dynamik des Wohnungsmarkts sind die Leerstandsquoten der GdW-Wohnungsunternehmen rückläufig. In den östlichen Ländern reduzierte sich der Wohnungsleerstand moderat auf 8,3 %. Der Leerstand in den westlichen Bundesländern verzeichnete mit 1,7 % ebenfalls eine leicht geringere Quote.

Unsere Kunden aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft nutzen weiterhin in hohem Maße die Angebotskombination aus spezialisierten Dienstleistungen im Zusammenhang mit der automatisierten Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs und entsprechender Beratung sowie aus Geldanlageprodukten. Wir können uns im Markt trotz eines hohen Wettbewerbsdrucks weiterhin gut positionieren. Dies zeigt sich auch an der Neukundengewinnung. Im dritten Quartal 2016 konnten wohnungswirtschaftliche Geschäftspartner mit über 26.000 Einheiten gewonnenen werden. Auch BK 01 eConnect, unsere zum Jahresbeginn eingeführte digitale Lösung für die Energiewirtschaft, konnte einen sichtbaren Zuwachs an Neukunden für sich verzeichnen.

Das Einlagenvolumen verblieb auf hohem Niveau und lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 9,5 Mrd. € (Q2/2016: 9,5 Mrd. €). Im Berichtszeitraum 2016 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 9,4 Mrd. € (Vorjahr: 9,1 Mrd. €).

Dabei belastete das anhaltend niedrige Zinsniveau auch im abgelaufenen Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis. Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar.

### Aareon

Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis belief sich im Berichtszeitraum auf 21 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €).

### Deutschland

Die Aareon vertreibt in Deutschland die ERP-Lösungen Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle. Die Nachfrage nach Wodis Sigma hielt im Berichtszeitraum an. Darunter sind nach wie vor viele GES-Kunden, die sich im Rahmen unserer Migrationsoffensive für einen Wechsel entschieden haben. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Es wird eine hohe Anzahl an Migrationsprojekten realisiert, die planmäßig verlaufen.

Das Lizenzgeschäft der SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelt sich sehr positiv, insbesondere durch die Nachlizensierungen bei einem Großkunden sowie die Gewinnung weiterer Kunden.

Die digitalen Lösungen der Aareon Smart World stoßen im Zuge des digitalen Transformationsprozesses weiterhin auf besonderes Interesse und

verzeichnen eine planmäßige Entwicklung. Hierzu zählen das Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM und Aareon ImmoBlue Plus. Sie profitieren auch vom Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen. Das Versicherungsgeschäft der BauSecura verzeichnete ebenfalls eine positive Entwicklung.

Nach der Vorstellung des Aareon DesignLabs und der damit verbundenen Design-Thinking-Methode auf dem Aareon Kongress, nimmt ein erster Großkunde dieses Angebot zur Entwicklung eines neuen Software-Oberflächendesigns in Anspruch.

Die Integration der zum 1. Oktober 2015 erworbenen phi-Consulting GmbH, mit der die Aareon ihre Geschäftstätigkeit auf den Bereich Energiewirtschaft ausgeweitet hat, wurde erfolgreich abgeschlossen.

### Internationales Geschäft

In den Niederlanden wurden vor allem die digitalen Lösungen der Aareon Smart World nachgefragt: Mareon, Mieter-App für Mitarbeiter sowie die Callcenter-Funktionalität. Ebenso haben sich Kunden für die Lösung Treasury entschieden; die ERP-Lösung TobiasAX wurde bei einem Großkunden produktiv gesetzt. Der Umsatz im ERP-Consulting konnte deutlich gesteigert werden. Der weltweit führende Softwarehersteller Microsoft hat Aareon Nederland B.V. in den Microsoft Dynamics Inner Circle 2016 aufgenommen. Darüber hinaus ist die Aareon Nederland B.V. für den „Digital Award 2016“ nominiert.

Die Integration der zum 1. Oktober 2015 erworbenen Square DMS Groep B.V., mit der die Aareon Smart World um eine Case-Management-Lösung inklusive der zugehörigen Prozessberatung erweitert wurde, wurde erfolgreich abgeschlossen.

In Frankreich begleitet die Aareon France mehrere Kunden bei der Realisierung von digitalen Lösungen der Aareon Smart World. Insbesondere werden die Mieterportale nachgefragt sowie Rechnungsservices und mobile Wohnungsabnahme. Im September war die Aareon France auf der bedeutenden Messe für die soziale Wohnungswirtschaft „H'Expo“ in Nantes vertreten.

In Großbritannien haben sich mehrere bedeutende Wohnungsunternehmen für die ERP-Lösung Aareon QL der Aareon UK entschieden. Mit Blick auf die Digitalisierung hat der britische Markt insbesondere bei den mobilen Lösungen bereits einen hohen Reifegrad. Die neue ERP-Produktgeneration QL.net wurde im Markt vorgestellt und sehr gut aufgenommen. Darüber hinaus setzt die Tochtergesellschaft Ist Touch mit Aareon Smart World Cockpit sowie dem Mieterportal neue Impulse. Diese Lösungen stoßen auf hohes Kundeninteresse, sodass weitere Kundenverträge abgeschlossen wurden. Auf dem wohnungswirtschaftlichen Markt vollzieht sich eine bedeutende Veränderung, da Wohnungsunternehmen ihre Mieten bis 2020 um ein Prozent pro Jahr reduzieren müssen. In der Konsequenz müssen Wohnungsunternehmen im sozialen Bereich ihre Effektivität steigern – beispielsweise durch die Optimierung von Geschäftsprozessen. Hieraus ergeben sich Potenziale für den Vertrieb der ERP- und digitalen Lösungen. Auch nach dem Brexit-Votum zeigt sich die Geschäftsentwicklung in Großbritannien stabil.

Die schwedische Incit Gruppe hat weitere neue Kunden für die ERP-Lösung Incit Xpand gewonnen, darunter eine bedeutende Hotelgruppe in Skandinavien. Auch das Beratungsgeschäft konnte gesteigert werden. Die Nachfrage der im Vorquartal eingeführten neuen Lösung Incit Xpand Smart Start, ein vorkonfiguriertes Template, ist sehr positiv – Implementierungen laufen. Diese Lösung erleichtert die Datenmigration auf Incit Xpand bei den Kunden. Zudem wurde die digitale Signatur für Mietverträge erfolgreich eingeführt.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzern

Das Betriebsergebnis im Konzern belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres auf 281 Mio. € und lag damit deutlich über dem um den Zugangsgewinn aus dem Erwerb der WestImmo (150 Mio. €) bereinigten Vorjahreswert (228 Mio. €).

Der Zinsüberschuss ist mit 532 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (583 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit niedrigeren Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen und dem planmäßigen Abbau nicht-strategischer Portfolios zu erklären. Belastet wurde er auch durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikoversorge belief sich auf 64 Mio. € (Vorjahr: 86 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 59 Mio. € und Netto-Zuführungen zu Portfoliowertberichtigungen von 11 Mio. € zusammen.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 137 Mio. € (Vorjahr: 123 Mio. €) gesteigert werden.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 25 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €) resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von 66 Mio. € (Vorjahr: -15 Mio. €) resultiert zu 61 Mio. € aus dem Vollzug des am 8. Dezember 2015 angekündigten Verkaufs sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aquatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist. Darüber hinaus wurden 5 Mio. € aus dem Verkauf der restlichen Asset-Backed Securities (ABS) realisiert.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 417 Mio. € auf dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts (415 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis betrug 2 Mio. € (Vorjahr: 25 Mio. €).

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebsergebnis von 281 Mio. € (Vorjahr: 378 Mio. €).



**Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe<sup>1)</sup>**

	01.01.-30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €		
Zinsüberschuss	532	583
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	64	86
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>468</b>	<b>497</b>
Provisionsüberschuss	137	123
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	5
Handelsergebnis	21	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	66	-15
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	417	415
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	25
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	150
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>281</b>	<b>378</b>
Ertragsteuern	88	72
<b>Konzernergebnis</b>	<b>193</b>	<b>306</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	15	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	178	291

Nach Abzug von Steuern in Höhe von 88 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (15 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 178 Mio. € (Vorjahr: 291 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 166 Mio. € (Vorjahr: 279 Mio. €).

**Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im dritten Quartal auf 85 Mio. € und lag damit leicht unter dem Vorjahresquartalswert (Q3/2015: 89 Mio. €).

Der Zinsüberschuss im Segment ist mit 179 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (Q3/2015: 214 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit niedrigeren Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen und dem planmäßigen Abbau nicht-strategischer Portfolios zu erklären. Belastet wurde er auch durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditäts-

vorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge belief sich auf 33 Mio. € (Q3/2015: 37 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 39 Mio. € zusammen.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von 5 Mio. € (Q3/2015: -13 Mio. €) resultiert aus dem Verkauf der restlichen Asset-Backed Securities (ABS).

Der Verwaltungsaufwand im Segment lag mit 77 Mio. € deutlich unter dem Niveau des entsprechenden Vorjahresquartalswerts (101 Mio. €). Gründe für den Rückgang sind insbesondere die gesunkenen laufenden Kosten der WestImmo und ehemaligen Corealcredit sowie die niedrigeren Integrationskosten.

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im dritten Quartal ein Betriebsergebnis in Höhe von 85 Mio. € (Q3/2015: 89 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands von 27 Mio. € (Q3/2015: 29 Mio. €) lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal bei 58 Mio. € (Q3/2015: 60 Mio. €).

### Segment Consulting/Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen haben sich insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon im dritten Quartal 2016 mit 47 Mio. € positiv entwickelt (Q3/2015: 44 Mio. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete nach wie vor die in den Umsatzerlösen

### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>

	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015
Mio. €		
Zinsüberschuss	179	214
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	33	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>146</b>	<b>177</b>
Provisionsüberschuss	2	2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	-3
Handelsergebnis	4	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	-13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	77	101
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	14
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>85</b>	<b>89</b>
Ertragsteuern	27	29
<b>Segmentergebnis</b>	<b>58</b>	<b>60</b>

### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015
Mio. €		
Umsatzerlöse	47	44
Aktivierte Eigenleistungen	1	2
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	2
Materialaufwand	8	5
Personalaufwand	36	35
Abschreibungen	3	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14	12
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-11</b>	<b>-7</b>
Ertragsteuern	-4	-3
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-7</b>	<b>-4</b>

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo



ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft. Darüber hinaus erhöhten sich auch die Materialaufwendungen auf 8 Mio. € (Q3/2015: 5 Mio. €).

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 36 Mio. € und lag damit auf dem Vorjahresniveau (Q3/2015: 35 Mio. €).

Die Sonstigen Ergebnispositionen lagen auf dem Niveau des Vorjahres.

Zusammenfassend ergab sich im dritten Quartal 2016 ein Betriebsergebnis im Segment von -11 Mio. € (Q3/2015: -7 Mio. €). Der Beitrag der Aareal belief sich hierbei auf 6 Mio. € (Q3/2015: 5 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis im dritten Quartal auf -7 Mio. € (Q3/2015: -4 Mio. €).

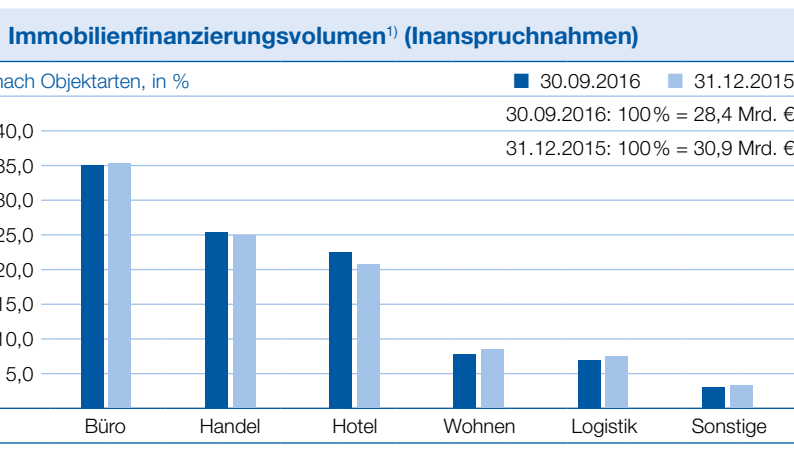
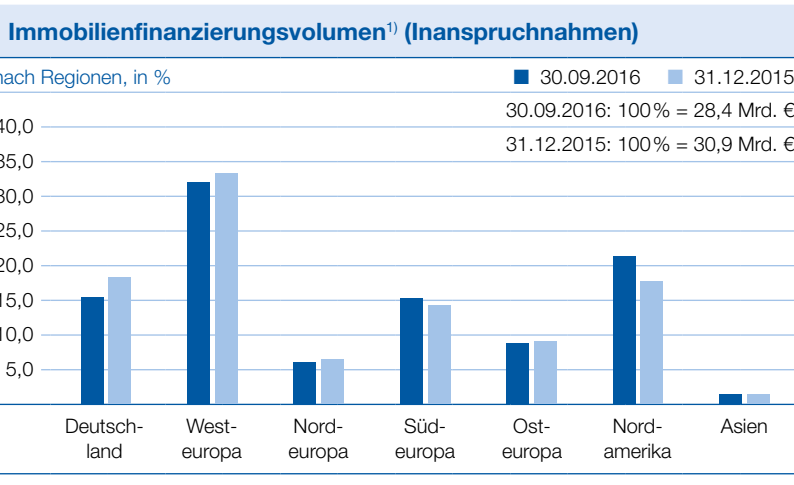
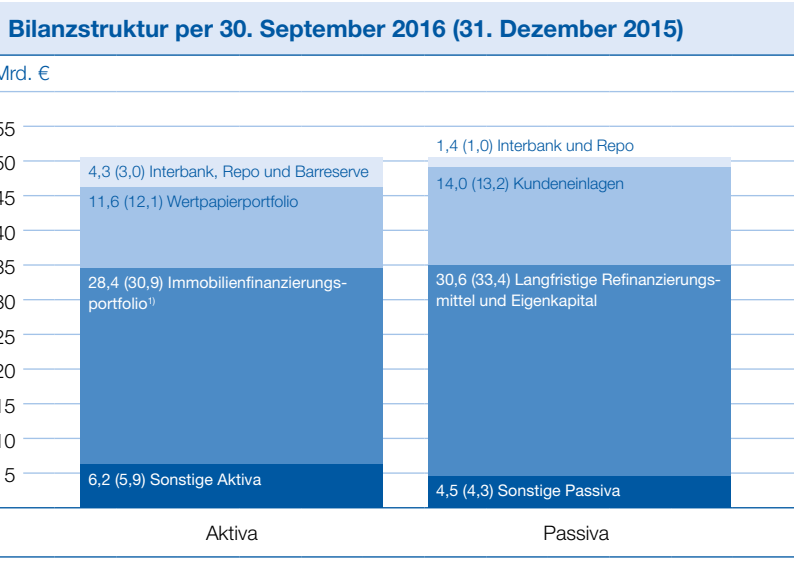
**Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. September 2016 auf 50,5 Mrd. € (31. Dezember 2015: 51,9 Mrd. €).

**Immobilienfinanzierungsportfolio**

Zum 30. September 2016 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios<sup>1)</sup> der Aareal Bank Gruppe bei 28,4 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2015 (30,9 Mrd. €) entspricht dies einem Rückgang von rund 8%. Diese Entwicklung war im Wesentlichen durch den planmäßigen Abbau nicht-strategischer Portfolios und Währungsschwankungen begründet. Der internationale Anteil am Portfolio ist leicht auf 84,6% (Jahresultimo 2015: 81,7%) gestiegen.

Zum Stichtag 30. September 2016 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2015 wie in den nebenstehenden Grafiken dargestellt zusammen.



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,2 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,7 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende nur wenig geändert. Während der Portfolioanteil in Nordamerika strategiekonform leicht um 3,7 Prozentpunkte angestiegen ist, ist er für Deutschland um 2,9 Prozentpunkte gesunken. Für alle anderen Regionen ist er nahezu stabil geblieben.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Der Anteil von Hotelimmobilien ist leicht um 1,6 Prozentpunkte angestiegen. Der Anteil der Büro-, Wohn-, Logistik- und Handelsimmobilien sowie der sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio ist im Vergleich zum Jahresultimo 2015 nahezu gleich geblieben.

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

**Wertpapierportfolio**

Das Wertpapierportfolio<sup>1)</sup> zum 30. September 2016 umfasste ein Volumen von nominal 9,3 Mrd. € (31. Dezember 2015: 10,2 Mrd. €). Nach dem Verkauf der restlichen Asset-Backed Securities (ABS) besteht es aus den drei Asset-Klassen Öffentliche

Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen. Das Gesamtportfolio ist zu 99 %<sup>2)</sup> in Euro denominated. 98 %<sup>2)</sup> des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.<sup>3)</sup> Mehr als 70 % des Portfolios erfüllen die Kriterien nach CRR zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

**Finanzlage**

**Refinanzierung und Eigenkapital**

**Refinanzierung**

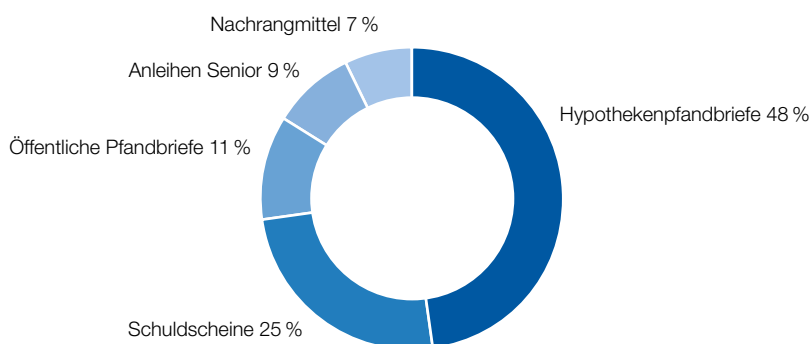
Die Aareal Bank Gruppe war auch in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres sehr solide refinanziert. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. September 2016 28,1 Mrd. € (31. Dezember 2015: 30,9 Mrd. €). Sie setzten sich aus Pfandbriefen sowie ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus stand der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 9,2 Mrd. € (31. Dezember 2015: 8,4 Mrd. €) zur Verfügung. Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren beliefen sich auf 4,8 Mrd. € (31. Dezember 2015: 4,8 Mrd. €).

Die Aareal Bank Gruppe konnte in den ersten neun Monaten 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 diesen Jahres 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.

**Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. September 2016**

in % Gesamtvolumen: 28,1 Mrd. €



<sup>1)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. September 2016 auf 11,6 Mrd. € (zum 31. Dezember 2015: 12,1 Mrd. €).

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

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

**Eigenkapital**

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 30. September 2016 3.064 Mio. € (31. Dezember 2015: 3.044 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-I-Anleihe (ATI-Anleihe) und 242 Mio. € auf Nicht beherrschende Anteile.

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) basiert im Bereich der Kreditrisiken sowohl auf dem fortgeschrittenen Ansatz (AIRBA – Advanced Internal Ratings-Based Approach) als auch auf dem Standardansatz (KSA).

**Aufsichtsrechtliches Kapital**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.203	2.298
Kernkapital (T1)	2.712	2.882
Eigenmittel (TC)	3.820	3.977
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	14,3	13,8
Kernkapitalquote (T1-Quote)	17,6	17,2
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	24,7	23,8

**Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)****30. September 2016**

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>51.487</b>	<b>10.172</b>	<b>3.148</b>	<b>13.320</b>	<b>1.066</b>
Unternehmen	30.833	8.110	1.906	10.016	801
Institute	4.301	420	93	513	41
Öffentliche Haushalte	14.055	0	23	23	2
Sonstige	2.298	1.642	1.126	2.768	222
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>166</b>	<b>13</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>254</b>	<b>20</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.705</b>	<b>137</b>
<b>Gesamt</b>	<b>51.487</b>	<b>10.172</b>	<b>3.148</b>	<b>15.445</b>	<b>1.236</b>

**31. Dezember 2015**

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>53.053</b>	<b>10.629</b>	<b>4.029</b>	<b>14.658</b>	<b>1.173</b>
Unternehmen	33.463	8.481	2.647	11.128	890
Institute	4.455	462	101	563	45
Öffentliche Haushalte	12.507	0	20	20	2
Sonstige	2.628	1.686	1.261	2.947	236
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>124</b>	<b>10</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>264</b>	<b>21</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.663</b>	<b>133</b>
<b>Gesamt</b>	<b>53.053</b>	<b>10.629</b>	<b>4.029</b>	<b>16.709</b>	<b>1.337</b>

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2015 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt. Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie den Rahmen für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst, vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung der Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse sichergestellt.

### Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank Gruppe einen dualen Steuerungsansatz. Das Risikomanagement basiert primär auf einem Going-Concern-Ansatz. Dieser Ansatz stellt sicher, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, wie eine dauerhafte Fortführung des Instituts gewährleistet ist, auch wenn die Risiken schlagend werden. Zusätzlich wird durch einen sekundären Steuerungskreis sichergestellt, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, dass auch im Liquidationsfall ausreichend Risikodeckungs-

potenzial vorhanden ist, um alle Verbindlichkeiten zu bedienen (Going-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 30. September 2016 ist die Risikotragfähigkeit in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

**Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 30. September 2016****– Going-Concern-Ansatz –**

	30.09.2016	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	294	313
Marktrisiken	238	244
Operationelle Risiken	102	100
Beteiligungsrisiken	57	65
<b>Summe Auslastung</b>	<b>691</b>	<b>721</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>62 %</b>	<b>54 %</b>

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

**Kreditrisiken****Definition**

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

**Risikomessung und -überwachung**

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank sind konsequent

auf ein effektives und effizientes Risikomanagement ausgerichtet. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft werden umfassend berücksichtigt.

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

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Dabei werden die verwendeten Risikoklassifizierungsverfahren einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

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

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente

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

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

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien eingerichtet wurden. Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Linien angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird real-time durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Die Positionsverantwortlichen werden über die Limits und deren Ausnutzung regelmäßig und zeitnah informiert.

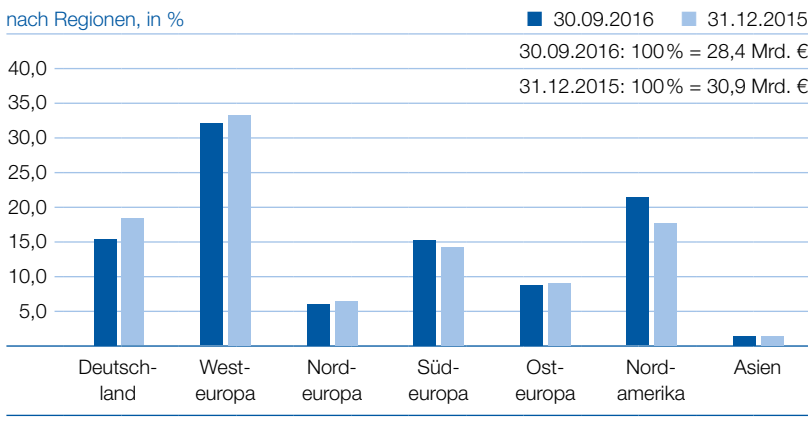
Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy, Manage & Hold“-Strategie. Dies bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit nur selektiv und anteilig an Dritte veräußert werden und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

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

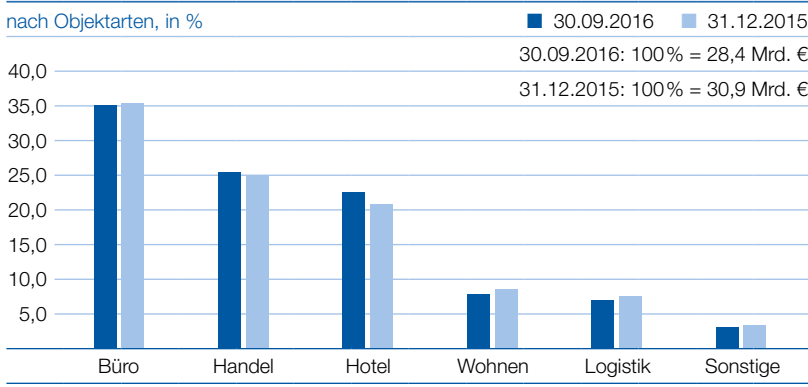
**Länderrisiken**

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u. a. auch die Messung und Über-

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



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



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,2 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,7 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

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

## Marktpreisrisiken

### Definition

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

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

## Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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



Konzerns fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz unserer Risikomessung.

Das für den VaR festgelegte Limit wird auf Grundlage der mindestens einmal jährlich durchgeführten Risikotragfähigkeitsanalyse bestimmt. Die Limitierung erfolgt auf Ebene des Konzerns sowie auf Ebene der Einzelgesellschaften. Für die Aareal Bank AG als

Handelsbuchinstitut ist darüber hinaus ein Limit für das Handelsbuch festgelegt sowie ein separates VaR-Limit für das gehaltene Fondsvermögen.

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)</b>				
<b>95%, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	305,0 (422,3)	193,2 (187,5)	233,8 (263,3)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	211,6 (404,4)	110,1 (119,5)	161,7 (216,5)	- (-)
Konzern-FX-VaR	185,9 (170,5)	102,2 (61,0)	134,0 (114,7)	- (-)
Fonds-VaR	5,8 (4,7)	3,5 (2,8)	4,7 (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)	75,3 (83,8)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	311,5 (428,7)	208,4 (207,5)	246,2 (277,4)	390,0 (435,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)</b>				
<b>95%, 1 Tag</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	19,3 (26,7)	12,2 (11,9)	14,8 (16,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	13,4 (25,6)	7,0 (7,6)	10,2 (13,7)	- (-)
Konzern-FX-VaR	11,8 (10,8)	6,5 (3,9)	8,5 (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)	4,8 (5,3)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	19,7 (27,1)	13,2 (13,1)	15,6 (17,5)	24,7 (27,5)



### Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im abgelaufenen Quartal unverändert beibehalten. Der VaR-Rückgang zum Ende des dritten Quartals resultiert i.W. aus einer regulären Aktualisierung der statistischen Daten und der damit verbundenen Neukalibrierung des Modells. Es waren keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

### Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-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.

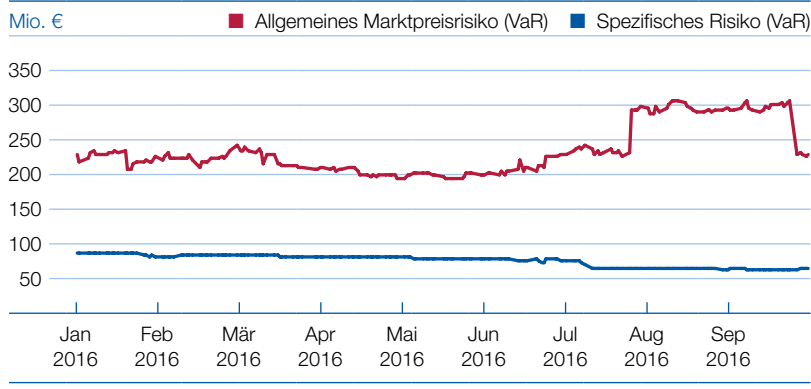
### Handelsbuch

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

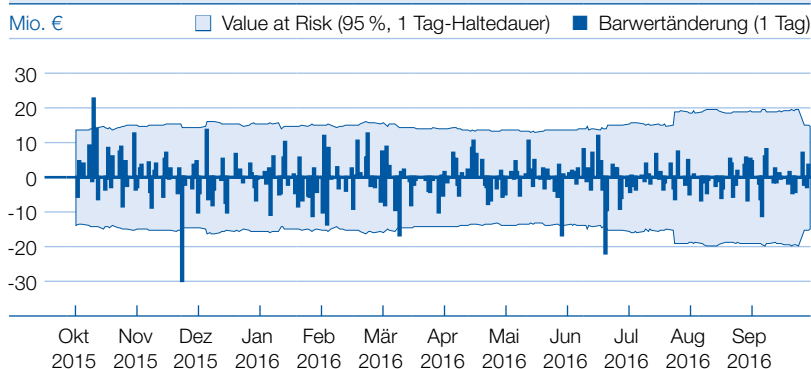
### Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement des Aareal Bank Konzerns stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im

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



### Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2015/2016



engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden.

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.

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

Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätseingpässe. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt „Refinanzierung und Eigenkapital“.

### **Operationelle Risiken**

Unter Operationellen Risiken wird die Gefahr von Verlusten verstanden, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. Diese Definition schließt Rechtsrisiken und Modellrisiken mit ein. In der Rechtsabteilung der Aareal Bank (Corporate Development – Legal) laufen sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Tochtergesellschaften melden vierteljährlich sowie anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Die Rechtsabteilung berichtet ebenfalls (mindestens) vierteljährlich an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Berichterstattung über Operationelle Risiken ein. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden außerhalb des Operationellen Controllings im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen gesteuert.

Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadenbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2015 detailliert beschrieben.

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

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

### **Beteiligungsrisiken**

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

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

## **Prognosebericht**

### **Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die weitere Entwicklung der Wirtschaft, der Finanz- und Kapitalmärkte und damit auch der Gewerbeimmobilienmärkte ist erheblichen Risiken und Gefahren ausgesetzt. Der wirtschaftliche Ausblick ist durch bedeutende Unsicherheiten charakterisiert.

Das vorherrschende Niedrigzinsumfeld und die expansive Geldpolitik stellen hierbei ein besonderes Gefahrenpotential dar. Marktakteure können zu höheren Risiken verleitet werden, wodurch Fehlallokation von Kapital und Übertreibungen bei Vermögenswerten möglich sind. Im Falle von Neubewertungen von Vermögengstiteln oder raschen

Zinsanstiegen könnte dies zu abrupten Einbrüchen der entsprechenden Werte führen. Des Weiteren könnten Reform- und Konsolidierungsanstrengungen in einem Niedrigzinsumfeld eingeschränkt werden.

Ein Wiederaufleben der europäischen Staatsschuldenkrise oder Verwerfungen aufgrund einer zwischen den USA und der Eurozone auseinanderdriftenden Geldpolitik können die Finanz- und Kapitalmärkte sowie die Wirtschaft belasten. Des Weiteren besteht das Risiko eines Politikwechsels zu Protektionismus und Abgrenzung in den USA und Europa, welches den Handel von Waren und Dienstleistungen hemmen kann. Geopolitische Risiken, wie z. B. der Ukraine-Konflikt, der Krieg in Syrien, Spannungen innerhalb der Türkei oder die Sorge vor einem wachsenden Terrorismus, sind ebenfalls dazu geeignet, Verunsicherungen hervorzurufen und die wirtschaftlichen Aktivitäten zumindest regional zu beeinträchtigen.

Nachdem die Bevölkerung in Großbritannien in dem Referendum am 23. Juni für den Austritt ihres Landes aus der EU gestimmt hatte, ist zudem auch eine Aufspaltung Großbritanniens zu einem weiteren Unsicherheits- und Risikofaktor geworden. Die zu erwartenden Brexit-Verhandlungen zum Austritt Großbritanniens aus der EU haben das Potential, die Finanz- und Kapitalmärkte zu belasten. Dazu kommt der Zweifel am weiteren Zusammenhalt der EU, welcher mit dem Referendum noch verstärkt wurde. Dies könnte zusätzlich zu verstärkter Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten führen. Weiterhin ist insbesondere im europäischen Kontext das Thema der Flüchtlingskrise und dessen Bewältigung zu nennen. Des Weiteren ist mit dem geplanten Referendum über die Verfassungsreform in Italien im Dezember mit politischer Unsicherheit zu rechnen.

Unsicherheits- und Belastungsfaktoren stellen des Weiteren der Reformstau und strukturelle Wirtschaftsprobleme in einigen Ländern der Eurozone dar. Hier ist auch die hohe Belastung europäischer und insbesondere italienischer Banken durch Non-performing Loans zu nennen. Der Zweifel an der Stabilität der Banken in Europa und ausblei-

bende Lösungen können den Bankensektor stark belasten.

Bedeutende Risiken für die Wirtschaft sowie die Finanz- und Kapitalmärkte gehen von China mit Blick auf die im Jahresverlauf ungebremst gestiegene private Verschuldung und den erneuten Boom bei Wohnimmobilien aus. Zudem wird sich der Strukturwandel in China weiter dämpfend auf die Weltwirtschaft auswirken.

### Konjunktur

Die konjunkturelle Dynamik dürfte angesichts der Vielzahl der genannten Unsicherheits- und Belastungsfaktoren in diesem Jahr gering bleiben. Es ist davon auszugehen, dass die reale Weltwirtschaftsleistung mit einer leicht niedrigeren Rate als im Jahr 2015 wachsen wird und somit weit unter dem langjährigen Mittel bleiben wird. Die Risiken und Unsicherheiten könnten, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, die Konjunktur weiter einschränken oder in verschiedenen Regionen rezessive Tendenzen herbeiführen. Des Weiteren mehrten sich die Hinweise, dass das weltweite Wachstum in den nächsten Jahren weniger stark wachsen könnte, als dies noch in der Dekade vor der Finanzkrise der Fall war.

Im dritten Quartal bestätigte die Eurozone eine stabile wirtschaftliche Entwicklung ohne direkten Einfluss aus dem Brexit-Votum. Für das Gesamtjahr gehen wir aktuell von einer stabilen konjunkturellen Lage in Europa aus. Der private Konsum sollte die Konjunktur weiter tragen, die Investitionen wieder etwas steigen. Negative Effekte aus leicht gestiegenen Ölpreisen sollten durch die Verbesserungen am Arbeitsmarkt ausgeglichen werden. Die positive Entwicklung könnte allerdings durch den bevorstehenden EU-Austritt Großbritanniens stärker gedämpft werden. In Deutschland rechnen wir aktuell mit einer leichten Steigerung der Wirtschaftsleistung im Vergleich zum Vorjahr und einem leicht stärkeren Wachstum als in der Eurozone insgesamt. In Frankreich bleibt das Wachstum verhalten, wird aber voraussichtlich leicht über dem Vorjahreswert liegen, dennoch unter dem Eurozonen-Niveau. In Spanien wird sich die wirtschaft-

liche Erholung mit einem starken Wachstum dieses Jahr bestätigen. In Italien kann mit einem leicht stärkeren Wachstum als im Vorjahr gerechnet werden; eine dynamische Entwicklung bleibt aber nach wie vor aus.

In den Volkswirtschaften der EU, die nicht gleichzeitig Mitglied des Euroraums sind, wird eine im Vergleich zum Euroraum leicht stärkere Wirtschaftsentwicklung in diesem Jahr projiziert, wenngleich das Risiko eines Konjunkturerinbruchs durch den anstehenden EU-Austritt Großbritanniens erhöht wurde. Im Zusammenhang mit den Verhandlungen über den Austritt Großbritanniens beginnt eine mehrjährige Phase der Verunsicherung insbesondere auf Investoreseite. Wir erwarten, dass die konjunkturelle Entwicklung Großbritanniens mittelfristig durch einen Rückgang der Investitionen und möglicherweise durch sinkenden privaten Konsum gekennzeichnet sein wird. Für die längere Entwicklung bleibt abzuwarten, welche Konstellationen die Verhandlungen zum Austritt ergeben werden. Aktuell zeigen sich keine realen Auswirkungen in Großbritannien, sodass wir mit einem positiven und nur leicht unter dem Vorjahr liegenden Wachstum rechnen. Für die Türkei wird mit einer Fortsetzung des Wirtschaftswachstums, allerdings mit Wachstumsraten in moderatem Umfang unter dem Niveau des Jahres 2015, gerechnet. Darüber hinaus können Spannungen in dem Land über Verunsicherung der Wirtschaftsakteure die Konjunktur belasten. Die Wirtschaft Russlands verharrt vorerst in einer Rezession mit einem erwarteten moderaten Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts auch in diesem Jahr. In Russland dürfte sich der leicht gestiegene Ölpreis positiv bemerkbar machen. Geopolitische Risiken sowie ein gedämpfter Weltmarkt erhöhen insgesamt die Risiken.

Mit Blick auf ein schwächeres erstes Halbjahr 2016 in den USA, geringen Investitionen wegen niedriger Ölpreise und gesunkenen Exporten wegen des starken Dollars gehen wir für das Gesamtjahr zwar von einer positiven Wachstumsrate in den USA aus, welche jedoch deutlich unter dem Niveau des Vorjahres liegen wird. In Kanada könnte die Konjunktur durch leicht steigende Exporte in die USA und durch stabile Konsumausgaben Unterstützung

erfahren. Die wirtschaftliche Erholung wird allerdings eher technischer Natur sein. Angesichts dieser Entwicklungen und dem besonders schwachen Jahresauftakt gehen wir für Kanada nur von einem leichten Anstieg des realen Wirtschaftswachstums auf dem Niveau des Vorjahres aus.

Die Konjunktur in Japan dürfte in diesem Jahr ohne jeden Schwung und die Wirtschaftsleistung niedrig bleiben. Der private Konsum bleibt dabei schwach, vor allem der starke Yen birgt Risiken. Für Singapurs Wirtschaft unterstellen wir ein Wachstum leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Auch in diesem Jahr wird sich in China der Trend nachlassender Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts in einem gegenüber dem Jahr 2015 moderaten Umfang fortsetzen. Die Wirtschaftsentwicklung in China wird durch den angestrebten Abbau von Überkapazitäten insbesondere in der Schwerindustrie und den Übergang zu einer allgemein geringeren Investitionsquote gebremst. Verunsicherungen im Zusammenhang mit einer gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung, vor allem bei den Unternehmen, sind ebenfalls zu beachten. Aktuell und im weiteren Verlauf dieses Jahres wird die Wirtschaft zahlreicher aufstrebender Volkswirtschaften durch niedrige Rohstoffpreise und in einigen Ländern zusätzlich durch strukturelle Wirtschaftsprobleme belastet. Auch dies trägt zu der voraussichtlich nur verhaltenen globalen Konjunkturentwicklung in diesem Jahr bei.

Vor dem Hintergrund einer mäßigen, aber positiv ausgerichteten Wirtschaftsentwicklung gehen wir für die meisten Arbeitsmärkte der Eurozone, aber auch für weitere europäische Staaten, im Jahr 2016 von einer langsam sinkenden bis nahezu stagnierenden Arbeitslosenquote aus. In den USA dürfte die Arbeitslosenquote auf einem niedrigen Niveau bleiben.

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

Die Finanz- und Kapitalmärkte sind in diesem Jahr ebenfalls den aufgeführten Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. In diesem Zusammenhang möchten wir insbesondere auf das Risiko

des Niedrigzinsumfelds hinweisen. Aber auch die anderen genannten Risiken könnten, sofern sie in erheblichem Umfang zum Tragen kämen, an den Finanz- und Kapitalmärkten für Turbulenzen sorgen. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen gehen wir davon aus, dass die Volatilität wie schon im dritten Quartal im restlichen Jahresverlauf etwas weniger stark ausfallen wird als noch im ersten Halbjahr 2016. Von einer Aufnahmefähigkeit der Finanz- und Kapitalmärkte für Emissionen und Refinanzierungen gehen wir nach wie vor aus.

In der Eurozone wird die Geldpolitik in diesem Jahr weiterhin extrem expansiv ausgerichtet bleiben, was durch die Beschlüsse der EZB zur Ausweitung ihrer quantitativen Maßnahmen unterstrichen wird. Es ist nicht auszuschließen, dass die EZB diesen Kurs im restlichen Jahresverlauf nochmals verstärken wird. Auch verschiedene andere Zentralbanken Europas, wie z. B. die Schwedische Reichsbank, dürften an der expansiven Ausrichtung ihrer monetären Politik festhalten. Für die USA zeigte sich im Dezember 2015 mit der Leitzinsanhebung währenddessen eine erste Abkehr von der expansiven Geldpolitik. Weitere vorsichtige Zinsschritte erachten wir für den restlichen Verlauf dieses Jahres als unwahrscheinlich, im Jahr 2017 dagegen als sehr wahrscheinlich. In Großbritannien wird die weitere geldpolitische Ausrichtung von der konjunkturellen Lage in Folge des Referendums bestimmt werden. Die positiven Wirtschaftsdaten der britischen Wirtschaft geben der Bank of England aber Handlungsspielraum und Zeit.

In der Eurozone und auch in den weiteren EU-Mitgliedsstaaten kann die Inflation in den kommenden Monaten wegen des leicht gestiegenen Ölpreises und aufgrund von Basiseffekten spürbar ansteigen, diese wird aber nicht breit über den Warenkorb gefächert sein. Partiell könnte in einigen wenigen Ländern auch eine vorübergehende Deflation eintreten. Für das Gesamtjahr 2016 unterstellen wir in der Eurozone und für weitere zahlreiche Mitglieder der EU dennoch eine geringfügige bis leichte Inflation. In den USA wird eine leicht positive jahresdurchschnittliche Inflationsrate und in Japan ein Wert nahe bei null Prozent erwartet. China dürfte sich mit einer leichten bis moderaten

Inflationsrate auch nicht weit von dem zuvor gezeichneten Bild in den verschiedenen Regionen unterscheiden.

### 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, die Floor-Regelungen und die Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch aufseiten des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht, in Diskussion oder Konsultation. Darüber hinaus hat die EBA ein Diskussionspapier zur Zukunft des IRBA veröffentlicht, in welchem zahlreiche methodische Punkte aufgegriffen und europaweit harmonisiert werden sollen. Des Weiteren hat die EBA Leitlinien zum ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) und ILAAP (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process) zur Konsultation gestellt. Bereits finalisierte aufsichtliche Anforderungen wie z. B. BCBS 239 werden im Rahmen von Projekten umgesetzt. Auf ESZB-Ebene (Europäisches System der Zentralbanken) nimmt die Einführung eines harmonisierten granularen Kreditmeldewesens im Rahmen von AnaCredit (Analytical Credit Dataset) inzwischen konkrete Formen an. Entsprechend werden die damit verbundenen Umsetzungsmaßnahmen und die Implementierung in die Geschäftstätigkeit auch für die Aareal Bank weiterhin im Fokus stehen.

Außerdem sind weitere aufsichtsrechtliche Anforderungen im Rahmen des Single Resolution Mechanism (SRM) abzuwickeln. Hierzu zählen z. B. die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen (MaSan) auf nationaler Ebene sowie die Richtlinie zur Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (BRRD) auf europäischer Ebene. Ebenso sind die Anforderungen hinsichtlich der neu angedachten Kennzahlen Minimum Requirement for Eligible Liabilities (MREL) und Total Loss Absorbing Capacity (TLAC) umzusetzen, wobei die Letztgenannte

nach aktuellem Diskussionstand nur für die global systemrelevanten Institute einschlägig ist.

Bei den weiteren aufsichtsrechtlichen Anforderungen sind die Details derzeit in einigen Teilen noch unklar. So stehen die finale Ausarbeitung der MaRisk sowie diverse technische Standards, Leitlinien und Verordnungen wie z.B. die endgültige Kalibrierung der Leverage Ratio noch aus. Um dennoch 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 bereits implementierten und neuen Instrumentarien durch die EZB und/oder die nationalen Aufsichtsbehörden. So sind die national festzusetzenden Kapitalpuffer (antizyklische und vor allem systemische Puffer) oder auch die jährlichen Inhalte des bankindividuellen Bescheids auf Grundlage des Supervisor Review and Evaluation Process (SREP) einerseits nur bedingt planbar und zum anderen können hieraus kurzfristige Veränderungen der bankindividuellen Kapitalanforderungen resultieren.

## **Branchen- und Geschäftsentwicklung**

### **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Auch in diesem Jahr stellen die Gewerbeimmobilien in dem aktuellen Niedrigzinsumfeld in Verbindung mit einer hohen Investorenliquidität weiterhin eine gefragte Anlageform dar. Das globale Transaktionsvolumen dürfte trotz des insgesamt deutlich rückläufigen Volumens im Vergleich zum Vorjahr hoch bleiben. Die Zahlen aus den ersten drei Quartalen 2016 unterstreichen jedoch unsere Erwartungshaltung, dass mit den sehr hohen Werten des Vorjahres eine Obergrenze erreicht ist. Ein anhaltendes Interesse von Investoren auch an Objekten außerhalb des Top-Segments ist angesichts

der Angebotsknappheit in diesem Segment wahrscheinlich. Die Investorennachfrage dürfte dennoch auch in diesem Jahr zur Stützung der Wertentwicklung beitragen. Die Gewerbeimmobilienmärkte sind aber ebenfalls bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Eine Gefahr besteht in der Fehlallokation von Kapital und der damit verbundenen möglichen Blasenbildung auf Gewerbeimmobilienmärkten, die im Fall einer grundsätzlichen Neubewertung abrupte Werteinbrüche nach sich ziehen könnte. Auch eine Zinswende in den USA durch die amerikanische Notenbank stellt ein Risiko für die Gewerbeimmobilienmärkte dar, sofern Zinsanstiege in einem bedeutenden Maße auftreten und so die Nachfrage und den Wert von Gewerbeimmobilien beeinträchtigen. Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

Die Gewerbeimmobilien und ihre Wertentwicklung sind damit im laufenden Jahr unterschiedlichen Einflüssen ausgesetzt. Auf der einen Seite wirken Investorennachfrage und das Niedrigzinsumfeld unterstützend, auf der anderen Seite sind bereits deutlich niedrige Investitionsrenditen bei Gewerbeimmobilien erreicht worden, die die Gefahr der Fehlallokation in sich bergen. Zudem stellt in verschiedenen Volkswirtschaften eine nur verhaltene bis moderate Konjunktur die wahrscheinlichste Entwicklung dar. Dadurch besteht die Gefahr, dass die Vermietungsnachfrage gedrückt wird. In vielen Märkten ist das Risiko einer leichten Korrektur gestiegen.

Für dieses Jahr unterstellen wir für eine Vielzahl von Ländern im Durchschnitt eine stabile bis leicht positive Wertentwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten. Dies gilt auch für Europa. Beispiele für europäische Länder mit einer unserer Ansicht nach leicht positiven durchschnittlichen Wertentwicklung sind Deutschland, Frankreich, die Niederlande, Polen, Schweden und Spanien, während z. B. für Belgien und Italien im Durchschnitt stabile Werte im Jahr 2016 erwartet werden. Im Falle Großbritanniens beeinflusst das Referendum vom Juni den weiteren Ausblick. Sollten Investoren und Unternehmen durch die politische und kon-



junkturelle Verunsicherung abwartend reagieren, ist ein Rückgang der Immobilienwerte wahrscheinlich. Erste Daten weisen auf einen eher moderaten Rückgang in einzelnen Objektklassen hin und nicht auf eine generelle Negativentwicklung. Die für Russland prognostizierte Fortsetzung der Rezession im Jahr 2016 dürfte auch die Gewerbeimmobilienmärkte belasten. Hier wird insgesamt mit einer Stabilisierung der Werte gerechnet. Die Spannungen innerhalb der Türkei und die terroristischen Anschläge dort belasten die weitere Entwicklung des Immobilienmarkts.

Für einen im laufenden Jahr leicht positiven Ausblick bezüglich der Gewerbeimmobilienmärkte in den USA sprechen die hohe Liquidität auf diesen Märkten und die Konjunkturperspektiven. Allerdings stellen mögliche Zinsanstiege infolge einer geänderten Geldpolitik der Fed mittelfristig ein Risiko für die Wertentwicklung dar. Eine stabile durchschnittliche Wertentwicklung wird für Kanada unterstellt. Ein ähnlicher Ausblick hinsichtlich der Wertentwicklung besteht in diesem Jahr für China. In Japan rechnen wir mit einer leicht positiven Wertentwicklung bei den Gewerbeimmobilien.

Die beschriebenen Entwicklungen dürften tendenziell sowohl für Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilienmärkte gelten.

Auf den Hotelmärkten zahlreicher Wirtschaftsmetropolen Europas gehen wir von einer sich fortsetzenden leichten Belebung, d.h. Zunahme der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer im laufenden Jahr aus. Eine Belastung für die Hotelmärkte stellen die terroristischen Anschläge dar. Rückgänge der durchschnittlichen Erträge stellen sich deshalb – abweichend vom überwiegenden Trend – auf Gesamtjahressicht 2016 in Brüssel und Paris ein. Sondereinflüsse können ebenfalls eine Rolle spielen, so dürften beispielsweise die durchschnittlichen Erträge in Mailand in diesem Jahr merklich zurückgehen, nachdem der dortige Markt im letzten Jahr noch von der EXPO 2015 profitierte. Ein leichter Zuwachs bei den Erträgen pro verfügbarem Hotelzimmer könnte sich in Nordamerika einstellen. Eine weitgehend positive Entwicklung unterstellen wir für Peking, Schanghai

und Tokio, während die Entwicklung in Singapur leicht negativ ausfallen wird. Abweichungen auf einzelnen Märkten, aber auch saisonal bedingte Schwankungen im Jahresverlauf, sind wahrscheinlich.

Der Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung lässt sich gegenwärtig als intensiv beschreiben. Es ist davon auszugehen, dass dieses Bild im laufenden Jahr weiterhin Bestand haben wird. In den USA und weiten Teilen Europas scheinen sich die Margen trotz eines intensiven Wettbewerbs zu stabilisieren. Hinsichtlich der Beleihungsausläufe gehen wir in den verschiedenen Regionen von einer leichten Steigerung aus. Die Finanzierungsgeber dürften weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in führenden Lagen interessiert sein. Ähnlich wie bei den Investoren könnte die Knappheit in diesem Segment die Bereitschaft erhöhen, Objekte mit Entwicklungspotential oder Objekte mit Lagen außerhalb des Topsegments zu finanzieren.

Das Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierung gehen wir für das Geschäftsjahr 2016 auch wegen vorzeitiger Prolongationen von einem gegenüber dem ursprünglichen Plan angehobenem Neugeschäft in der Bandbreite von 8 bis 9 Mrd. € aus. Das dem Kerngeschäft der Aareal Bank zuordenbare Kreditportfolio sollte Ende 2016, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 25 und 27 Mrd. € liegen.

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

### **Segment Consulting/Dienstleistungen**

#### **Bankbereich Wohnungswirtschaft**

Bis zum Jahresende gehen wir von einer stabilen Entwicklung der deutschen Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft aus.

Die Unternehmen werden die nachhaltige Bestands-optimierung weiter fortsetzen. Neben dem Neubau insbesondere in Ballungsgebieten gewinnt auch der Rückbau von Wohnungen in Schrumpfungsregionen an Bedeutung. Gleichzeitig rücken Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung von Abwanderungsregionen in den Fokus der Unternehmen.

Die GdW-Mitgliedsunternehmen planen in diesem Jahr, ihre Investitionen in den Wohnungsbestand insgesamt um fast 23 % auf über 14 Mrd. € zu erhöhen. Aufgrund des gestiegenen Baubedarfs bezahlbarer Mietwohnungen beabsichtigen die Unternehmen insbesondere eine Ausweitung ihrer Neubauinvestitionen um über 50 %.

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien wird in den Wachstumszentren weiter zunehmen. Daher gehen wir auch im vierten Quartal 2016 von einer anhaltend positiven Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt aus.

Für den restlichen Jahresverlauf sehen wir weiterhin gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Darüber hinaus investieren wir aktuell insbesondere im Bereich der Zahlungsverkehrsunterstützung und der Prozessoptimierung.

Wir erwarten das Einlagenvolumen weiterhin auf hohem Niveau. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft bedeutsame, anhaltend niedrige Zinsniveau wird das Segmentergebnis nach wie vor deutlich belasten. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

#### **Aareon**

Die Aareon verfolgt eine Wachstumsstrategie und erwartet für das Jahr 2016 eine weitere Steigerung des Konzernumsatzes sowie des Konzern-EBIT.

Entscheidende Wachstumsfaktoren sind fortschreitende Migrationen auf modernste ERP-Systeme und der konzernweite Ausbau der digitalen Lösungen des Angebotsportfolios Aareon Smart World. Neben organischem Wachstum werden auch die Akquisitionen aus 2015 zum Wachstum in 2016 beitragen.

Sowohl in Deutschland als auch im internationalen Geschäft werden darüber hinaus auch Effizienzsteigerungen in der Kosten- und Organisationsstruktur zu einem höheren Ergebnisbeitrag führen. Für die Aareon France nehmen wir an, dass sich der positive Trend im Wartungsgeschäft weiter fortsetzen wird. In Großbritannien ist für 2016 die Markteinführung der neuen ERP-Produktgeneration QL.net von der Aareon UK geplant. Des Weiteren wird für 2016 ein Anstieg im Beratungsgeschäft für die ERP-Lösung QL erwartet. Für die schwedische Incit Gruppe wird von einer Umsatzerhöhung für die ERP-Lösung Incit Xpand ausgegangen, insbesondere durch zunehmendes Neukundengeschäft und ein damit verbundenes verstärktes Beratungsgeschäft. Hier wird durch die angestrebte Ausweitung auf den finnischen Markt ein zusätzliches Potenzial gesehen.

Die Aareon erwartet einen Anstieg des Beratungsgeschäfts in Deutschland aufgrund der wie geplant fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf die ERP-Lösung Wodis Sigma sowie in den Niederlanden durch ein hohes Volumen an Migrationen auf die ERP-Lösung Tobias AX. Da wir auf dem deutschen Markt beobachten, dass die meisten neuen Kunden die Software als Service aus der exklusiven Aareon Cloud nutzen, sollte der nachhaltige SaaS-(Software-as-a-Service-)Umsatz ansteigen. Der Umsatz für die ERP-Lösungen GES und Tobias (Vorgängerversion von Tobias AX) sollte planmäßig zurückgehen.

Der Ausbau der Aareon Smart World hat einen zentralen Einfluss auf die weitere Marktdurchdringung der digitalen Lösungen. In Deutschland, Frankreich und den Niederlanden wird mit einer fortschreitenden Marktdurchdringung der digitalen Lösungen (Aareon CRM, Aareon Archiv kompakt, Mobile Services und Mareon) gerechnet. Die



Nachfrage nach digitalen Lösungen der britischen Tochtergesellschaft Ist Touch sollte durch die Produkte Ist Touch Mobile, Aareon Smart World Cockpit (zuvor Ist Touch 360°) und das Mieterportal weiter zunehmen.

Die Aareon geht weiterhin von einer deutlichen Umsatz- und Ergebnissteigerung aus und erwartet für das Geschäftsjahr 2016 einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von 33 bis 35 Mio. €.

### Konzernziele

Nach dem erfolgreichen Verlauf der ersten neun Monate des laufenden Geschäftsjahres heben wir unseren Ausblick für das Konzernbetriebsergebnis 2016 an. Wir erwarten nunmehr das Konzernbetriebsergebnis 2016 in einer Höhe zwischen 360 und 380 Mio. €. Darin enthalten ist ein positiver Sondereffekt in Höhe von 28 Mio. € aus der im vierten Quartal erwarteten Beendigung der Rechtsstreitigkeiten mit Genussrechtsinhabern der ehemaligen Corealcredit. Diesem positiven Sondereffekt steht ein korrespondierender Steueraufwand in etwa gleicher Höhe entgegen. Wir verweisen in dem Zusammenhang auch auf unsere Ausführungen im Nachtragsbericht auf Seite 66.

Der Zinsüberschuss sollte bei 700 bis 740 Mio. € liegen. Die Höhe der Risikovorsorge im Kreditgeschäft erwarten wir in einer Bandbreite von 80 bis 120 Mio. €. Wie in den Vorjahren kann auch für das laufende Jahr eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Beim Provisionsüberschuss prognostizieren wir eine Spanne von 190 bis 200 Mio. €. Den Verwaltungsaufwand erwarten wir in einer Höhe zwischen 520 und 550 Mio. € inklusive Sonderaufwendungen für Integration, Projekte und Investitionen.

Der Return on Equity (RoE) vor Steuern dürfte im laufenden Jahr bei rund 13 % liegen. Bereinigt um den o. a. positiven Sondereffekt aus der im vierten Quartal erwarteten Beendigung eines Rechtsstreits entspricht dies einem erwarteten RoE vor Steuern von rund 12 %. Das Ergebnis je Aktie sollte

zwischen 3,20 € und 3,43 € liegen. Unser mittelfristiges RoE-Ziel vor Steuern liegt unverändert bei rund 12 %.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen dürfte das dem Kerngeschäft der Aareal Bank zuzuordnare Kreditportfolio Ende 2016 vorbehaltlich Währungsschwankungen in einer Größenordnung von 25 bis 27 Mrd. € liegen. Das Neugeschäftsvolumen in 2016 wird nunmehr in einer Bandbreite von 8 bis 9 Mrd. € erwartet. Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir für unsere IT-Tochter Aareon einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis zwischen 33 und 35 Mio. €.

Wir halten eine harte Kernkapitalquote (CET1 – nach Vollumsetzung von Basel III) von mindestens 10,75 % zuzüglich eines Management-Puffers von 2,25 % vor dem Hintergrund der nach wie vor bestehenden Unsicherheiten bezüglich zukünftiger regulatorischer Anforderungen für angemessen. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) sollte bei mindestens 100 % liegen.

# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung<sup>1)</sup>

	Anhang	01.01.-30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €			
Zinserträge		639	759
Zinsaufwendungen		107	176
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>532</b>	<b>583</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	64	86
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>468</b>	<b>497</b>
Provisionserträge		164	145
Provisionsaufwendungen		27	22
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>137</b>	<b>123</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	4	5
Handelsergebnis	5	21	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	66	-15
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0
Verwaltungsaufwand	7	417	415
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	2	25
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		-	150
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>281</b>	<b>378</b>
Ertragsteuern		88	72
<b>Konzernergebnis</b>		<b>193</b>	<b>306</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		15	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		178	291
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>2)</sup>		178	291
davon Stammaktionären zugeordnet		166	279
davon AT1-Investoren zugeordnet		12	12
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>3)</sup>		2,78	4,65
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>4)</sup>		0,12	0,12

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

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

<sup>3)</sup> Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je Stammaktie.

<sup>4)</sup> Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis <sup>1)</sup>

	01.01.-30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>193</b>	<b>306</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>-56</b>	<b>12</b>
Neubewertung (Remeasurements)	-82	17
Steuern	26	-5
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>8</b>	<b>20</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	10	30
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	1	-2
Steuern	-3	-8
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>11</b>	<b>20</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	16	29
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	1	-
Steuern	-6	-9
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-6</b>	<b>1</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-7	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	1	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-43</b>	<b>53</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>150</b>	<b>359</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	15	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	135	344

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

# Gesamtergebnisrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015
Mio. €		
Zinserträge	199	270
Zinsaufwendungen	24	56
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>175</b>	<b>214</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	33	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>142</b>	<b>177</b>
Provisionserträge	52	47
Provisionsaufwendungen	8	7
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>44</b>	<b>40</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	-3
Handelsergebnis	4	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	-13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	127	147
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	15
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>74</b>	<b>82</b>
Ertragsteuern	23	26
<b>Konzernergebnis</b>	<b>51</b>	<b>56</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	46	51

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>51</b>	<b>56</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>-9</b>	<b>-4</b>
Neubewertung (Remeasurements)	-14	-7
Steuern	5	3
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>5</b>	<b>-3</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	5	8
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	2	-12
Steuern	-2	1
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	5	2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-1	-
Steuern	-2	0
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-4	-3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-6</b>	<b>-8</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>45</b>	<b>48</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	40	43

# Segmentberichterstattung

## Segmentergebnisse<sup>1)</sup>

	Strukturierte Immo- bilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015
Mio. €								
Zinsüberschuss	542	584	0	0	-10	-1	532	583
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	64	86					64	86
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>478</b>	<b>498</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>-1</b>	<b>468</b>	<b>497</b>
Provisionsüberschuss	5	4	124	120	8	-1	137	123
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	5					4	5
Handelsergebnis	21	8	0				21	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	66	-15					66	-15
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	266	274	153	143	-2	-2	417	415
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	23	1	2	0	0	2	25
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		150						150
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>309</b>	<b>399</b>	<b>-28</b>	<b>-21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>281</b>	<b>378</b>
Ertragsteuern	98	79	-10	-7			88	72
<b>Konzernergebnis</b>	<b>211</b>	<b>320</b>	<b>-18</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>193</b>	<b>306</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	13	13	2	2			15	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	198	307	-20	-16	0	0	178	291
Allokiertes Eigenkapital	1.587	1.613	133	127	741	555	2.461	2.295
Cost Income Ratio in %	41,6	44,9	122,2	117,1			54,7	56,9
RoE vor Steuern in % <sup>2)3)</sup>	23,5	30,5	-30,3	-24,5			13,5	20,1
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>1.042</b>	<b>1.018</b>	<b>1.776</b>	<b>1.654</b>			<b>2.818</b>	<b>2.672</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>40.869</b>	<b>44.583</b>	<b>9.665</b>	<b>9.293</b>			<b>50.534</b>	<b>53.876</b>

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

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

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

# Segmentberichterstattung

## Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015	3. Quartal 2016	3. Quartal 2015
Mio. €								
Zinsüberschuss	179	214	0	0	-4	0	175	214
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	33	37					33	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>146</b>	<b>177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>142</b>	<b>177</b>
Provisionsüberschuss	2	2	39	39	3	-1	44	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	-3					3	-3
Handelsergebnis	4	13					4	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	-13					5	-13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	77	101	51	47	-1	-1	127	147
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	14	1	1	0	0	3	15
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>85</b>	<b>89</b>	<b>-11</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74</b>	<b>82</b>
Ertragsteuern	27	29	-4	-3			23	26
<b>Konzernergebnis</b>	<b>58</b>	<b>60</b>	<b>-7</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>56</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5	0	0			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	53	55	-7	-4	0	0	46	51
Allokiertes Eigenkapital	1.587	1.613	133	127	741	555	2.461	2.295
Cost Income Ratio in %	39,7	44,4	126,7	116,2			54,4	55,1
RoE vor Steuern in % <sup>1)2)</sup>	18,8	19,4	-34,0	-22,4			10,3	12,4

<sup>1)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

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





# Bilanz

	Anhang	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve		2.763	1.282
Forderungen an Kreditinstitute	9	1.641	1.893
Forderungen an Kunden	10	32.024	34.566
Risikovorsorge	11	-563	-528
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.970	2.498
Handelsaktiva	12	636	638
Finanzanlagen	13	10.017	10.507
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		1	1
Immaterielle Vermögenswerte	14	121	126
Sachanlagen	15	266	267
Ertragsteueransprüche		58	20
Aktive latente Steuern		202	239
Sonstige Aktiva	16	398	439
<b>Gesamt</b>		<b>50.534</b>	<b>51.948</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	2.303	1.898
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	30.247	30.360
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	9.034	10.819
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.772	2.720
Handelspassiva	20	584	663
Rückstellungen	21	839	783
Ertragsteuerverpflichtungen		70	102
Passive latente Steuern		34	34
Sonstige Passiva	22	170	114
Nachrangkapital	23	1.417	1.411
Eigenkapital	24, 25, 26		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.696	1.633
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-75	-32
Nicht beherrschende Anteile		242	242
Eigenkapital gesamt		3.064	3.044
<b>Gesamt</b>		<b>50.534</b>	<b>51.948</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

					Andere Rücklagen						
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2016</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.633</b>	<b>300</b>	<b>-80</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>2.802</b>	<b>242</b>	<b>3.044</b>
Gesamtergebnis der Periode			178		-56	8	11	-6	<b>135</b>	15	<b>150</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-15	<b>-15</b>
Dividende			-99						<b>-99</b>		<b>-99</b>
AT1-Kupon			-16						<b>-16</b>		<b>-16</b>
Sonstige Veränderungen											
<b>Eigenkapital zum 30.09.2016</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.696</b>	<b>300</b>	<b>-136</b>	<b>36</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>2.822</b>	<b>242</b>	<b>3.064</b>

					Andere Rücklagen						
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage <sup>1)</sup>	AT1-Anleihe	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2015</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.357</b>	<b>300</b>	<b>-95</b>	<b>15</b>	<b>-1</b>	<b>4</b>	<b>2.481</b>	<b>242</b>	<b>2.723</b>
Gesamtergebnis der Periode			291		12	20	20	1	<b>344</b>	15	<b>359</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-15	<b>-15</b>
Dividende			-72						<b>-72</b>		<b>-72</b>
AT1-Kupon			-7						<b>-7</b>		<b>-7</b>
Sonstige Veränderungen											
<b>Eigenkapital zum 30.09.2015</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.569</b>	<b>300</b>	<b>-83</b>	<b>35</b>	<b>19</b>	<b>5</b>	<b>2.746</b>	<b>242</b>	<b>2.988</b>

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

## Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2016	2015
Mio. €		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>1.282</b>	<b>184</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	1.094	-1.031
Cashflow aus Investitionstätigkeit	496	1.394
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-109	-160
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>1.481</b>	<b>203</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 30.09.</b>	<b>2.763</b>	<b>387</b>

## Anhang – verkürzt –

### Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

#### Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht zum 30. September 2016 wurde nach den Vorgaben des § 37w WpHG i.V.m. § 37y Nr. 2 WpHG erstellt und am 2. November 2016 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss (auch Konzernabschluss) einen Konzernzwischenlagebericht (auch Konzernlagebericht) und wurde weder einer prüferischen Durchsicht noch einer Prüfung entsprechend § 317 HGB unterzogen.

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

#### Konsolidierungskreis

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

Im Berichtszeitraum ergaben sich bis auf den Verkauf sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium und dem Zugang der Aareal Holding Realty und ihrer drei Objektgesellschaften keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden, soweit im Folgenden nicht anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2015 angewendet.

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

##### IAS 19 Defined Benefit Plans: Employee Contribution

Die Änderungen des IAS 19 beinhalten eine Klarstellung zur Erfassung von Arbeitnehmerbeiträgen bei leistungsorientierten Pensionsplänen, die die Mitarbeiter selbst für Leistungsbausteine entrichten. Beiträge von Arbeitnehmern oder dritten Parteien reduzieren die schlussendlichen Kosten einer Leistungszusage und werden deshalb im Einklang mit den Rechnungslegungsvorschriften für Leistungszusagen bilanziert.

##### Annual Improvements Cycle 2010-2012

Im Rahmen des Annual Improvements Cycles 2010-2012 wurden Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen Standards vorgenommen. Die Änderung des IFRS 2 beinhaltet im Wesentlichen eine

Klarstellung des Begriffs „Ausübungsbedingung“, indem zusätzliche Definitionen für die Begriffe „Dienstbedingung“ und „Leistungsbedingung“ im Anhang A eingefügt wurden. Beim IFRS 3 erfolgte eine Anpassung dahingehend, dass in Hinsicht auf die Einstufung einer bedingten Gegenleistung als Schuld oder Eigenkapital in IFRS 3.40 nur noch Bezug auf bedingte Gegenleistungen, die im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses anfallen und die Definition eines Finanzinstruments erfüllen, genommen wird und darüber hinaus der Verweis auf „andere anwendbare IFRS“ gestrichen wurde. Ist die bedingte Gegenleistung eine finanzielle Verbindlichkeit, so ist sie zum Fair Value zu bewerten und alle resultierenden Effekte sind im Gewinn oder Verlust zu buchen. Für den IFRS 8 erfolgten Klarstellungen zur Zusammenfassung von Geschäftssegmenten und zur Überleitungsrechnung der Segmentvermögenswerte auf die entsprechenden Beträge in der Bilanz. Beim IFRS 13 wurde klargestellt, dass bei kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten auf eine Abzinsung verzichtet werden kann, wenn der Effekt unwesentlich ist. Eine weitere Änderung stellt klar, wie bei Anwendung des Neubewertungsmodells bei IAS 16 und IAS 38 kumulierte Abschreibungen zum Bewertungszeitpunkt zu ermitteln sind. Die erfolgte Änderung an IAS 24 erweitert die Definition der „nahe stehenden Unternehmen und Personen“ um Unternehmen, die selbst oder über eines ihrer Konzernunternehmen Leistungen des Managements in Schlüsselpositionen für das Berichtsunternehmen erbringen, ohne dass auf andere Weise ein Näheverhältnis im Sinne des IAS 24 zwischen den beiden Unternehmen besteht (sog. „Management-Entities“).

#### **IFRS 11 Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations**

Die Änderungen an IFRS 11 regeln die Bilanzierung eines Erwerbs von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit, die einen Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse darstellt. In solchen Fällen soll der Erwerber die Grundsätze für die Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen nach IFRS 3 anwenden. Zudem greifen auch in diesen Fällen die Angabepflichten des IFRS 3. Außerdem wird klargestellt, dass bereits gehaltene Anteile an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit bei einem Hinzuerwerb von Anteilen unter Beibehaltung gemeinsamer Kontrolle (joint control) nicht Neubewertet werden.

#### **IAS 16 und IAS 38 Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation**

Die Änderungen beinhalten Leitlinien zur Festlegung einer akzeptablen Abschreibungsmethode. Es wird klargestellt, dass eine Abschreibung von Sachanlagen auf Basis von Umsatzerlösen der durch sie hergestellten Güter nicht sachgerecht ist. Zusätzlich wird unter anderem geregelt, dass ein Rückgang der Absatzpreise von Gütern und Dienstleistungen ein Indiz für deren wirtschaftliche Veralterung und damit ein Hinweis auf einen Rückgang des wirtschaftlichen Nutzenpotenzials der für die Herstellung notwendigen Vermögenswerte sein kann.

#### **IAS 16 und IAS 41 Agriculture: Bearer Plants**

Nach den Änderungen sind fruchttragende Gewächse wie Weinreben, Kautschukbäume und Ölpalmen, die der Ernte biologischer Vermögenswerte über mehrere Perioden dienen, ohne selbst als landwirtschaftliches Erzeugnis verkauft zu werden, künftig wie Sachanlagen nach IAS 16 zu bilanzieren, da ihre Nutzung vergleichbar ist. Ihre Früchte sind dagegen auch künftig nach IAS 41 zu bilanzieren.

#### **IAS 27 Equity Method in Separate Financial Statements**

Mit der Änderung wird die Equity-Methode als Bilanzierungsoption für Anteile an Tochterunternehmen, Joint Ventures und assoziierten Unternehmen in separaten Abschlüssen eines Investors wieder zugelassen. Die bestehenden Optionen zur Bewertung zu Anschaffungskosten oder nach IAS 39/IFRS 9 bleiben erhalten.

### **Annual Improvements Cycle 2012-2014**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycles 2012 -2014 wurden Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen Standards vorgenommen. Bei IFRS 5 erfolgen Klarstellungen zur direkten Umklassifizierung von „als zur Veräußerung gehalten“ in „als zur Ausschüttung an Eigentümer vorgesehen“. Eine direkte Umklassifizierung führt nicht zu einer Beendigung der Anwendung von Ausweis- und Bewertungsvorschriften des IFRS 5. Eine weitere Anpassung betrifft den IFRS 7. In dieser wird klarstellt, in welchen Fällen Servicing-Vereinbarungen, bei denen das veräußernde Unternehmen noch einen Anteil an den Chancen oder Risiken aus der Performance der verkauften Forderungen behält, ein anhaltendes Engagement im Sinne des IFRS 7 begründen. Eine weitere Klarstellung regelt, dass keine explizite Angabepflicht in Zwischenabschlüssen für die Angaben zu Saldierungen von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden besteht. Die Änderung an IAS 19 betrifft den Zinssatz zur Abzinsung leistungsorientierter Pensionsverpflichtungen, indem klargelegt wird, dass die Tiefe des Markts für hochwertige Unternehmensanleihen auf „Währungsbasis“ zu beurteilen ist, sodass beispielsweise in der Eurozone Unternehmensanleihen aus der gesamten Eurozone einzubeziehen sind. Die Klarstellung in IAS 34 betrifft Angaben, die „an anderer Stelle des Zwischenberichts“ gegeben werden. Diese Informationen können sich entweder direkt an anderer Stelle des Zwischenberichts oder in anderen Dokumenten, auf die im Zwischenbericht referenziert wird, befinden.

### **Amendments to IAS 1: Disclosure Initiative**

Die Änderungen betreffen Klarstellungen zur Wesentlichkeit der Darstellung von Gliederungsposten in der Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie für Anhangangaben. Unwesentliche Angaben sind nicht zu machen. Das gilt auch, wenn ihre Angabe in anderen Standards explizit gefordert wird. Ferner werden Vorgaben zur Darstellung von Zwischensummen, der Struktur des Anhangs sowie zu den Angaben zu Rechnungslegungsmethoden neu in IAS 1 eingefügt bzw. bisherige Anforderungen klargelegt. Die getrennte Darstellung des Anteils von at equity bewerteten Beteiligungen am sonstigen Ergebnis in der Gesamtergebnisrechnung nach Posten, die zu einem späteren Zeitpunkt in die GuV umgegliedert werden und Posten, die nicht in die GuV umgegliedert werden, wird vorgegeben.

### **Amendments to IFRS 10, IFRS 12 und IAS 28: Investment Entities:**

#### **Applying the Consolidation Exception**

Mit den Änderungen wird auf die Klarstellung mehrerer Sachverhalte abgestellt. Zunächst wird klargelegt, dass die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß IFRS 10.4(a) auch für Mutterunternehmen gilt, die selbst Tochterunternehmen einer Investmentgesellschaft sind. Darüber hinaus stellt der Standardsetter klar, dass eine Investmentgesellschaft ein Tochterunternehmen, das selbst die Definitionskriterien einer Investmentgesellschaft erfüllt, auch dann zum beizulegenden Zeitwert bewerten muss, wenn das Tochterunternehmen anlagebezogene Dienstleistungen erbringt. Schließlich wird klargelegt, dass eine Nicht-Investmentgesellschaft, die eine Investmentgesellschaft als assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezieht, die durch das assoziierte Unternehmen bzw. das Gemeinschaftsunternehmen vorgenommene Fair Value-Bewertung von Tochterunternehmen beibehalten darf.

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

In der Berichtsperiode wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 16 Leases	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 12 Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen
IAS 7 Disclosure Initiative	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers	April 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions	Juni 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 4 Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts	September 2016		Erstanwendungszeitpunkt in Abhängigkeit von Erstanwendung IFRS 9

### IFRS 16: Leases

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

### Amendments to IAS 12: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses

Mit der Änderung an IAS 12 stellt das IASB klar, dass Abwertungen auf einen niedrigeren Marktwert von Schuldinstrumenten, die zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) bewertet werden, welche aus einer Veränderung des Marktzinsniveaus resultieren, zu abzugsfähigen temporären Differenzen führen. Das IASB stellt außerdem klar, dass grundsätzlich für alle abziehbaren temporären Differenzen zusammen zu beurteilen ist, ob voraussichtlich künftig ausreichendes zu versteuerndes Einkommen erzielt wird, um diese nutzen und damit ansetzen zu können. Nur sofern und soweit das Steuerrecht zwischen verschiedenen Arten von steuerbaren Gewinnen unterscheidet, ist eine eigenständige Beurteilung vorzunehmen. Außerdem wird IAS 12 um Regeln und Beispiele ergänzt, die klarstellen, wie das künftige zu versteuernde Einkommen für die Bilanzierung aktiver latenter Steuern zu ermitteln ist.

**Amendments to IAS 7: Disclosure Initiative**

Im Rahmen der Disclosure Initiative wurden die Änderungen zum Standard IAS 7 Kapitalflussrechnung veröffentlicht. Zielsetzung ist die Verbesserung der Informationen über die Veränderung der Verschuldung des Unternehmens. Zukünftig hat ein Unternehmen Angaben über die Änderungen solcher Finanzverbindlichkeiten zu machen, deren Einzahlungen und Auszahlungen in der Kapitalflussrechnung im Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit gezeigt werden. Dazugehörige finanzielle Vermögenswerte sind ebenfalls in die Angaben einzubeziehen (z. B. Vermögenswerte aus Absicherungsgeschäften). Das IASB schlägt vor, die Angaben in Form einer Überleitungsrechnung vom Anfangsbestand in der Bilanz bis zum Endbestand in der Bilanz darzustellen, lässt aber auch andere Darstellungen zu.

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

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

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

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

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

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

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat die Aareal Bank Gruppe keinen Gebrauch gemacht.

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



## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	571	659
Schuldscheindarlehen	6	10
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	40	46
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	22	44
Laufende Dividenderträge	0	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>639</b>	<b>759</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	26	55
Namenspfandbriefe	9	18
Schuldscheindarlehen	32	46
Nachrangkapital	23	26
Geldmarktgeschäfte	16	26
Sonstige Zinsaufwendungen	1	5
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>107</b>	<b>176</b>
<b>Gesamt</b>	<b>532</b>	<b>583</b>

Der Zinsüberschuss ist mit 532 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (583 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit niedrigeren Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen und dem planmäßigen Abbau nicht-strategischer Portfolios zu erklären. Belastet wurde er auch durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

In den Zinserträgen sind 9 Mio. € Aufwand aus Geldanlage sowie Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäften und in den Zinsaufwendungen 3 Mio. € Ertrag aus Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäften enthalten.

### (2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.- 30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €		
Zuführungen	94	161
Auflösungen	27	68
Direktabschreibungen	14	1
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	17	8
<b>Gesamt</b>	<b>64</b>	<b>86</b>

Die Risikovorsorge belief sich auf 64 Mio. € (Vorjahr: 86 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 59 Mio. € und Netto-Zuführungen zu Portfoliowertberichtigungen von 11 Mio. € zusammen. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (11).

### (3) Provisionsüberschuss

	01.01.-30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	150	131
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	1	1
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	6	7
Sonstige Provisionserträge	7	6
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>164</b>	<b>145</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	22	16
Wertpapiergeschäfte	1	1
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	3	4
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>27</b>	<b>22</b>
<b>Gesamt</b>	<b>137</b>	<b>123</b>

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 137 Mio. € (Vorjahr: 123 Mio. €) gesteigert werden.

### (4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.-30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	2	4
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	2	1
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	–	0
<b>Gesamt</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

**(5) Handelsergebnis**

	01.01.- 30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	17	16
Währungsergebnis	4	-8
<b>Gesamt</b>	<b>21</b>	<b>8</b>

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

**(6) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.- 30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen u. a. festverzinslichen Wertpapieren	5	-15
davon: Loans and Receivables (lar)	5	-7
Held to Maturity (htm)	-	-5
Available for Sale (afs)	0	-3
Ergebnis aus Aktien u. a. nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Available for Sale (afs)	0	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	61	0
<b>Gesamt</b>	<b>66</b>	<b>-15</b>

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von 66 Mio. € (Vorjahr: -15 Mio. €) resultiert zu 61 Mio. € aus dem Vollzug des am 8. Dezember 2015 angekündigten Verkaufs sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist. Darüber hinaus wurden 5 Mio. € aus dem Verkauf der restlichen Asset-Backed Securities (ABS) realisiert.

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.- 30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €		
Personalaufwand	246	236
Andere Verwaltungsaufwendungen	155	164
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	16	15
<b>Gesamt</b>	<b>417</b>	<b>415</b>

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.- 30.09.2016	01.01.-30.09.2015
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	30	37
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	1	13
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	2
Übrige	14	26
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>46</b>	<b>78</b>
Aufwendungen für Immobilien	29	34
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	3	8
Übrige	12	11
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>44</b>	<b>53</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2</b>	<b>25</b>

## Erläuterungen zur Bilanz

### (9) Forderungen an Kreditinstitute

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geldmarktforderungen	1.468	1.509
Schuldscheindarlehen	119	192
Wertpapierpensionsgeschäfte	–	150
Sonstige Forderungen	54	42
<b>Gesamt</b>	<b>1.641</b>	<b>1.893</b>

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

### (10) Forderungen an Kunden

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Immobiliedarlehen <sup>1)</sup>	26.783	29.344
Schuldscheindarlehen	1.503	1.457
Sonstige Forderungen	3.738	3.765
<b>Gesamt</b>	<b>32.024</b>	<b>34.566</b>

<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,2 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,7 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

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

### (11) Risikovorsorge

30. September 2016

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>412</b>	<b>116</b>	<b>528</b>	<b>14</b>	<b>542</b>
Zuführungen	83	11	94	–	94
Inanspruchnahmen	11	–	11	–	11
Auflösungen	24	–	24	3	27

>

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Unwinding	23	–	23	–	23
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-1	0	-1	0	-1
<b>Risikovorsorge zum 30.09.</b>	<b>436</b>	<b>127</b>	<b>563</b>	<b>11</b>	<b>574</b>

## 30. September 2015

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>333</b>	<b>147</b>	<b>480</b>	<b>18</b>	<b>498</b>
Zuführungen	161	–	161	–	161
Inanspruchnahmen	12	–	12	–	12
Auflösungen	11	56	67	1	68
Unwinding	15	–	15	–	15
Veränderung Konsolidierungskreis <sup>1)</sup>	–	19	19	–	19
Währungsanpassungen	-3	0	-3	0	-3
<b>Risikovorsorge zum 30.09.</b>	<b>453</b>	<b>110</b>	<b>563</b>	<b>17</b>	<b>580</b>

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

Die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt auf Forderungen an Kunden und Forderungen an Kreditinstitute der Kategorie Loans and Receivables (lar). Sie wird auf der Aktivseite der Bilanz unter Risikovorsorge ausgewiesen. Die Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfallen auf Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen. Sie werden auf der Passivseite der Bilanz unter Rückstellungen ausgewiesen.

**(12) Handelsaktiva**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	636	638
<b>Gesamt</b>	<b>636</b>	<b>638</b>

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

**(13) Finanzanlagen**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	10.012	10.499
davon: Loans and Receivables (lar)	3.387	3.630
Held to Maturity (htm)	620	604
Available for Sale (afs)	6.005	6.265
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	4	7
davon: Available for Sale (afs)	4	7
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>10.017</b>	<b>10.507</b>

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

**(14) Immaterielle Vermögenswerte**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	74	75
Selbsterstellte Software	21	19
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	26	32
<b>Gesamt</b>	<b>121</b>	<b>126</b>

**(15) Sachanlagen**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	244	245
Betriebs- und Geschäftsausstattung	22	22
<b>Gesamt</b>	<b>266</b>	<b>267</b>

**(16) Sonstige Aktiva**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Immobilien	223	263
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	47	42
Übrige	128	134
<b>Gesamt</b>	<b>398</b>	<b>439</b>

Die Veränderungen bei den Immobilien resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist und dem Zugang der Aareal Holding Realty, die Eigentümerin dreier Gewerbeimmobilien in den USA ist.

**(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	1.322	925
Schuldscheindarlehen	364	414
Hypotheken-Namenspfandbriefe	491	457
Öffentliche Namenspfandbriefe	21	51
Sonstige Verbindlichkeiten	105	51
<b>Gesamt</b>	<b>2.303</b>	<b>1.898</b>

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

**(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	14.011	13.179
Schuldscheindarlehen	6.778	7.038
Hypotheken-Namenspfandbriefe	6.395	6.852
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.063	3.291
<b>Gesamt</b>	<b>30.247</b>	<b>30.360</b>

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



**(19) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	6.543	8.529
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	71
Sonstige Schuldverschreibungen	2.446	2.219
<b>Gesamt</b>	<b>9.034</b>	<b>10.819</b>

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

**(20) Handelspassiva**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	584	663
<b>Gesamt</b>	<b>584</b>	<b>663</b>

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

**(21) Rückstellungen**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	418	333
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	421	450
<b>Gesamt</b>	<b>839</b>	<b>783</b>

Die Veränderung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen resultiert im Wesentlichen aus der Änderung des Rechnungszinses und der damit erforderlichen Neubewertung des Verpflichtungsumfangs. Diese wird erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen erfasst.

**(22) Sonstige Passiva**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	10	12
Rechnungsabgrenzungsposten	20	14
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	13	18
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	11	16
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	116	54
<b>Gesamt</b>	<b>170</b>	<b>114</b>

**(23) Nachrangkapital**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.174	1.164
Genussrechtskapital	50	53
Einlagen Stiller Gesellschafter	193	194
<b>Gesamt</b>	<b>1.417</b>	<b>1.411</b>

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

**(24) Eigenkapital**

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.696	1.633
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pensionsplänen	-136	-80
Neubewertungsrücklage	36	28
Hedge-Rücklage	24	13
Rücklage für Währungsumrechnung	1	7
Nicht beherrschende Anteile	242	242
<b>Gesamt</b>	<b>3.064</b>	<b>3.044</b>

---

**(25) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

**(26) Ausschüttung**

Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat am 25. Mai 2016 beschlossen, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) für das Geschäftsjahr 2015 ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG in Höhe von 99.264.414,65 € in Höhe eines Teilbetrags von 98.764.414,65 € zur Ausschüttung einer Dividende von 1,65 € je Stückaktie zu verwenden.

Der Vorstand hat in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen zum 30. April 2016 beschlossen, eine Ausschüttung auf die ATI-Anleihe vorzunehmen.

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

## Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten

### (27) Darstellung der Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

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

30. September 2016

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.970</b>	-	<b>2.970</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>636</b>	-	<b>636</b>	-
Derivate des Handelsbestands	636	-	636	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.009</b>	<b>5.979</b>	<b>30</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.005	5.975	30	-
Aktien/Fonds	4	4	0	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.772</b>	-	<b>2.772</b>	-
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>584</b>	-	<b>584</b>	-
Derivate des Handelsbestands	584	--	584	-

31. Dezember 2015

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.498</b>	-	<b>2.498</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>638</b>	-	<b>638</b>	-
Derivate des Handelsbestands	638	-	638	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.272</b>	<b>6.240</b>	<b>32</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.265	6.235	30	-
Aktien/Fonds	7	5	2	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.720</b>	-	<b>2.720</b>	-
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>663</b>	-	<b>663</b>	-
Derivate des Handelsbestands	663	-	663	-

---

Der Fair Value von Finanzinstrumenten wird der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet, wenn er anhand von notierten Preisen auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Schulden, die unverändert übernommen werden, bestimmt wird. Zur Ermittlung des Fair Value ist der Hauptmarkt für den Vermögenswert oder die Schuld zu betrachten oder, falls ein solcher nicht vorliegt, der für den Vermögenswert oder die Schuld vorteilhafteste Markt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob die Aareal Bank am Bewertungsstichtag eine Transaktion für den betreffenden Vermögenswert oder die Schuld zu dem Preis in diesem Markt abschließen kann.

Fair Values, die mithilfe von Input-Parametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine notierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind der Stufe 2 der Hierarchie zugeordnet. Finanzinstrumente, deren beizulegender Zeitwert der Stufe 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet ist, werden mittels verschiedener Bewertungsverfahren bewertet.

Bei festverzinslichen Wertpapieren oder Aktien, für die kein aktueller Marktpreis verfügbar ist, wird der Fair Value soweit möglich anhand vergleichbarer Marktpreise bestimmt. Dazu werden an aktiven Märkten notierte Preise für im Wesentlichen identische Wertpapiere verwendet bzw. auf nicht aktiven Märkten notierte Preise für identische oder ähnliche Wertpapiere, indem der letzte vorliegende Marktpreis bzw. der aktuelle Fair Value eines anderen im Wesentlichen identischen Instruments um alle zum Stichtag vorhandenen Risiko- und Informationsänderungen bereinigt wird. Sind für Wertpapiere keine vergleichbaren Marktpreise verfügbar, so werden diese Papiere über eine Analyse der zukünftigen Zahlungen nach einem Ertragswertverfahren bewertet, dessen Input-Parameter auf beobachtbaren Marktdaten beruhen. Dazu gehört die Discounted-Cashflow-Methode, mit deren Hilfe der Barwert der vertraglichen Cashflows bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt wird. Die Barwertermittlung basiert auf der für den jeweils relevanten Markt gültigen Benchmark-Kurve unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätsaufschlägen. Bei optionalen Geschäftsbestandteilen werden das jeweilige marktübliche Black/Scholes-Modell oder angemessene numerische Verfahren angewendet.

Der Fair Value von OTC-Derivaten des Handelsbestands sowie von OTC-Sicherungsderivaten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden an aktiven Märkten notierte Eingangsparameter wie Zinssätze, Zinskurven und Credit Spreads verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind. Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Input-Parameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Produkte, deren Bewertungsparameter dieser Stufe zugeordnet sind, werden von der Aareal Bank Gruppe derzeit nicht im Bestand gehalten.

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2016 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

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

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

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

	<b>Buchwert 30.09.2016</b>	<b>Fair Value 30.09.2016</b>	<b>Buchwert 31.12.2015</b>	<b>Fair Value 31.12.2015</b>
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (lar)	2.763	2.763	1.282	1.282
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	1.641	1.645	1.893	1.896
Forderungen an Kunden (lar)	31.461	33.596	34.038	36.156
Finanzanlagen (lar)	3.387	3.288	3.630	3.586
Sonstige Aktiva (lar)	102	102	93	92
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>39.354</b>	<b>41.394</b>	<b>40.936</b>	<b>43.012</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>620</b>	<b>624</b>	<b>604</b>	<b>606</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.009</b>	<b>6.011</b>	<b>6.272</b>	<b>6.272</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.970</b>	<b>2.970</b>	<b>2.498</b>	<b>2.498</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>636</b>	<b>636</b>	<b>638</b>	<b>638</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (lac)	2.303	2.322	1.898	1.912
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (lac)	30.247	30.329	30.360	30.335
Verbriefte Verbindlichkeiten (lac)	9.034	9.073	10.819	10.870
Sonstige Passiva (lac)	136	134	82	82
Nachrangkapital (lac)	1.417	1.460	1.411	1.441
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>43.137</b>	<b>43.318</b>	<b>44.570</b>	<b>44.640</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.772</b>	<b>2.772</b>	<b>2.720</b>	<b>2.720</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>584</b>	<b>584</b>	<b>663</b>	<b>663</b>

**(29) Day-One Profit or Loss**

Die Aareal Bank Gruppe hat Transaktionen getätigt, die nicht auf dem Hauptmarkt bzw. auf dem vorteilhaftesten Markt für den betroffenen Vermögenswert oder die betroffene Schuld stattfanden. In diesen Fällen entspricht der Transaktionspreis nicht dem Fair Value des Vermögenswerts oder der Schuld, da sich bei der Ermittlung des Fair Value über eine Bewertungsmethode, die eine Transaktion auf dem Hauptmarkt zugrunde legt, ein vom Transaktionspreis abweichender Fair Value ergibt. Bei der Ersterfassung werden die Finanzinstrumente zum Transaktionspreis angesetzt. Die Differenz zwischen dem Transaktionspreis und dem anhand des Bewertungsmodells errechneten Fair Value, dem sogenannten „Day-One Profit or Loss“, wird über die Laufzeit des Geschäfts erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, da der Fair Value dieser Finanzinstrumente des Handelsbestands anhand von Bewertungsmodellen, deren Eingangsparameter nicht vollständig auf beobachtbaren Marktfaktoren basieren, ermittelt wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Day-One Profit or Loss im Berichtszeitraum. Der Day-One Profit or Loss wird als Abzugsposten vom Buchwert in der jeweiligen zugrunde liegenden Derivateposition bilanziert:

	2016	2015
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>27</b>	<b>42</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	0	2
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	12	13
Veränderung Konsolidierungskreis	-	4
<b>Bestand zum 30.09.</b>	<b>15</b>	<b>35</b>

### (30) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

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

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

	Buchwert 30.09.2016	Fair Value 30.09.2016	Buchwert 31.12.2015	Fair Value 31.12.2015
Mio. €				
<b>Kategorie afs nach lar</b>	<b>3.179</b>	<b>3.071</b>	<b>3.262</b>	<b>3.202</b>
Asset-Backed Securities	-	-	27	27
Senior-unsecured Banken	46	47	138	140
Covered Bonds-Banken	239	242	298	304
Öffentliche Schuldner	2.894	2.782	2.799	2.731
<b>Kategorie hft nach lar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>91</b>
Asset-Backed Securities	-	-	85	91
<b>Gesamt</b>	<b>3.179</b>	<b>3.071</b>	<b>3.347</b>	<b>3.293</b>

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von -6 Mio. € (Vorjahreszeitraum: -1 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von -41 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 71 Mio. €) ergeben.

**(31) Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern**

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Finanzanlagen enthaltenen Anleihen öffentlicher Schuldner und Bankschuldverschreibungen ausgewählter europäischer Länder:

**Anleihenportfolio per 30. September 2016**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar + htm	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.321	322	1.643	-37	19	-18	-66
Portugal	68	110	178	0	0	0	-8
Spanien	551	53	604	0	4	4	-10
<b>Gesamt</b>	<b>1.940</b>	<b>485</b>	<b>2.425</b>	<b>-37</b>	<b>23</b>	<b>-14</b>	<b>-84</b>
Gesamt 31.12.2015	1.884	579	2.463	-43	33	-10	-50

<sup>1)</sup> Werte nach Steuern

Die Neubewertungsrücklage für Anleihen der Kategorie Loans and Receivables (lar) entfällt auf in den Jahren 2008 und 2009 aus der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) bilanziell umgewidmete Papiere. Die stillen Reserven und stillen Lasten betreffen die zu fortgeführten Anschaffungskosten (lar + htm) bilanzierten Wertpapiere. Bei der Ermittlung der stillen Reserven/Lasten wurde der Effekt aus der zinsinduzierten Bewertung bei abgesicherten Wertpapieren miteinbezogen.

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten afs-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 485 Mio. € (31. Dezember 2015: 579 Mio. €) der Stufe I der Fair Value-Hierarchie zugeordnet und mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet.

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Forderungen an Kunden enthaltenen Immobilienfinanzierungen in ausgewählten europäischen Ländern:

**Immobilienfinanzierungsportfolio per 30. September 2016**

	Buchwert <sup>1)</sup>	Durchschnittlicher LTV <sup>2)</sup>	Davon einzeln wertgemindert
	Mio. €	%	Mio. €
Griechenland	–		–
Irland	–		–
Italien	3.179	73,3	832
Portugal	–		–
Spanien	1.074	60,8	109
<b>Gesamt</b>	<b>4.253</b>		<b>941</b>
Gesamt 31.12.2015	4.335		924

<sup>1)</sup> Ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen; <sup>2)</sup> Nicht einzeln wertgeminderte Immobilienfinanzierungen



## Sonstige Erläuterungen

### (32) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	30.09.2016	31.12.2015
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	152	162
Kreditzusagen	1.467	1.227
davon: unwiderruflich	1.048	797

### (33) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Areal Bank Konzern<sup>1)</sup> stellt sich zum 30. September 2016 wie folgt dar:

	30.09.2016	31.12.2015
Angestellte	2.647	2.695
Leitende Angestellte	171	166
<b>Gesamt</b>	<b>2.818</b>	<b>2.861</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	521	514

Die Zahl der Beschäftigten im Areal Bank Konzern stellt sich im Durchschnitt 2016<sup>2)</sup> wie folgt dar:

	01.01.-30.09.2016	01.01.-31.12.2015
Angestellte	2.654	2.557
Leitende Angestellte	164	162
<b>Gesamt</b>	<b>2.818</b>	<b>2.719</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	518	487

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 211 Beschäftigte des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l. (31. Dezember 2015: 41 Beschäftigte).

<sup>2)</sup> Darin nicht enthalten sind 189 Beschäftigte des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l. (31. Dezember 2015: 132 Beschäftigte).

---

**(34) Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24**

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2016 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen durchgeführt, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

**(35) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode (Nachtragsbericht)**

Mit Urteil vom 15. Juli 2015 hat das OLG Frankfurt am Main eine Klage verschiedener Hedgefonds (Genussscheininhaber) auf Schadenersatz in vollem Umfang abgewiesen. Die Revision wurde nicht zugelassen. Die Mehrzahl der Klägerinnen hat sich hiergegen mit einer Nichtzulassungsbeschwerde an den BGH gewandt. Zwischenzeitlich hat der BGH diese Nichtzulassungsbeschwerden zurückgewiesen. Aufgrund der absehbaren Beendigung der Rechtsstreitigkeiten können voraussichtlich im vierten Quartal 2016 die wesentlichen, im Rahmen des Unternehmenserwerbs auf Konzernebene angesetzten Rückstellungen und Entschädigungsansprüche aufgelöst werden. Der Ergebniseffekt wird für die Aareal Bank unter Berücksichtigung von Steuereffekten insgesamt als unwesentlich eingeschätzt.

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

## Organe der Aareal Bank AG

### Aufsichtsrat

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

Vorsitzende des Aufsichtsrats

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

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

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter  
der Bankhaus Lampe KG

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

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

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

Aareon Deutschland GmbH

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

Aareal Bank AG

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

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

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

Rechtsanwalt

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

Ehem. CEO Deutschland/Österreich Calyon

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

Senior Advisor, Bank of England, Prudential  
Regulation Authority

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

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

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

Vorsitzender des Prüfungsausschusses

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

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

Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

**Hermann Josef Merkens**

Vorsitzender des Vorstands

**Dagmar Knopek**

Vorstandsmitglied

**Christiane Kunisch-Wolff (seit 15. März 2016)**

Vorstandsmitglied

**Thomas Ortmanns**

Vorstandsmitglied

**Christof Winkelmann (seit 1. Juli 2016)**

Vorstandsmitglied

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

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

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

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

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

#### Istanbul

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

#### London

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

#### Madrid

Calle María 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

Norrmalmstorg 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 5380060  
Fax: +48 22 5380069

#### 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: +49 611 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

Lievelingsweg 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

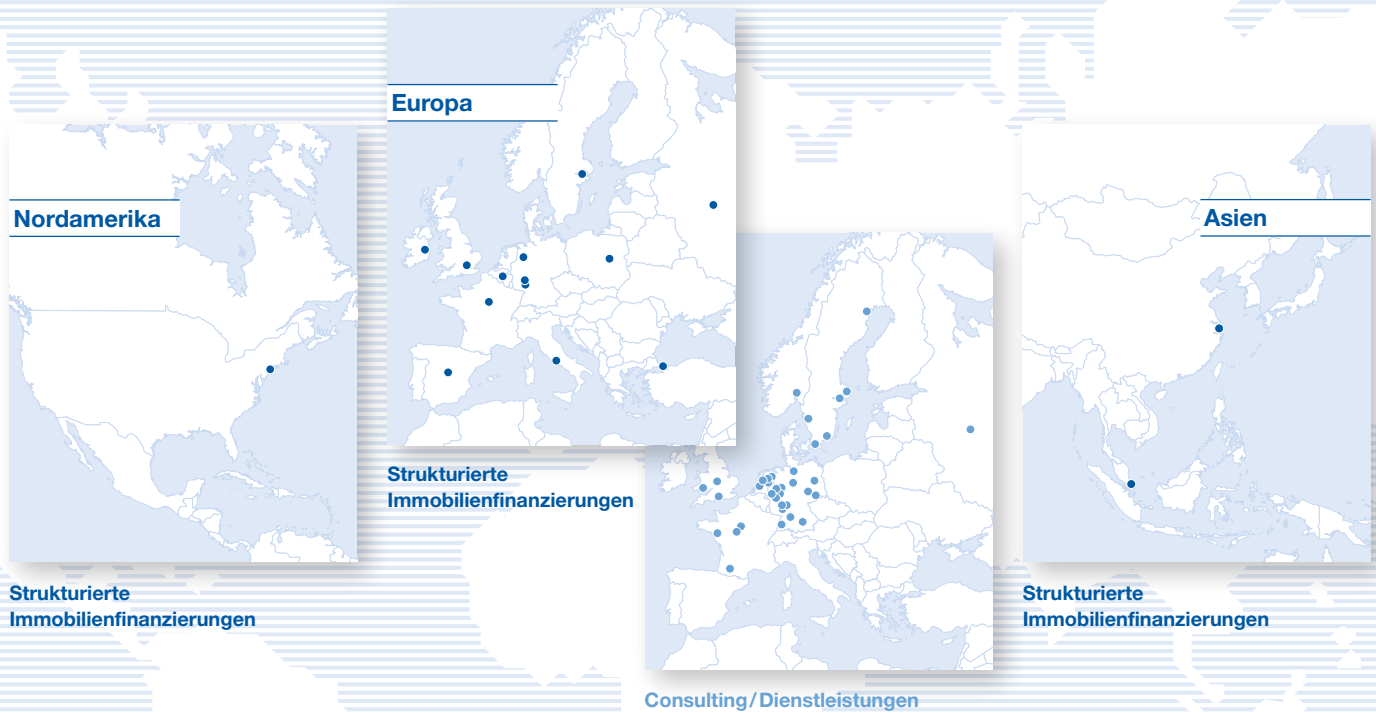
# Finanzkalender

---

23. Februar 2017	Vorläufiges Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2016
30. März 2017	Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2016
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

---

# Standorte



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

Stand: 30. September 2016

## Impressum

### Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

### Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Corporate  
Responsibility

Prime

rated by

oekom research

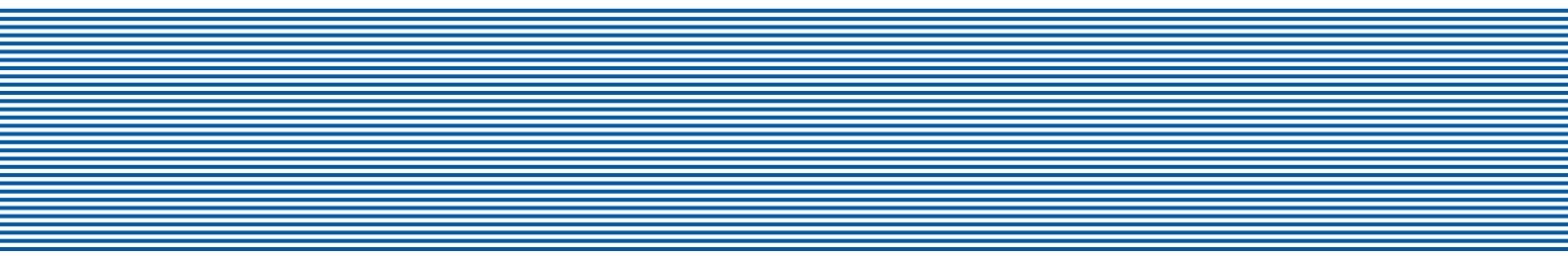
**Aareal Bank AG**

Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

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



11/2016



**Aareal Bank  
Group**