

**QUALITY<sup>®</sup>**  
made by **AAREAL**

2017

Geschäftsbericht 2017 Aareal Bank AG



**Aareal Bank**

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>Lagebericht</b>	<b>3</b>
<b>Jahresabschluss</b>	<b>55</b>
Gewinn- und Verlustrechnung	55
Jahresbilanz	56
Anhang	59
Grundlagen der Rechnungslegung	59
Bilanzierung und Bewertungsmethoden	59
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	63
Erläuterungen zur Bilanz	65
Vergütungsbericht	85
Sonstige Angaben	103
Organe der Aareal Bank AG	114
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	118
<b>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</b>	<b>119</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	<b>126</b>
<b>Entgelttransparenzbericht</b>	<b>131</b>
<b>Adressen</b>	<b>132</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>134</b>
<b>Standorte / Impressum</b>	<b>135</b>

---

# Lagebericht

## Grundlagen des Konzerns

### Geschäftsmodell

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

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Sie zeichnet sich hier insbesondere durch direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden aus. Die Aareal Bank finanziert gewerbliche Immobilien, insbesondere Bürogebäude, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Dabei liegt der Fokus auf der Finanzierung von Bestandsimmobilien. Ihre besondere Stärke ist die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Dadurch kann die Aareal Bank maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anbieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Besondere Stärken der Aareal Bank sind ihre Strukturierungsexpertise sowie Portfolio- und länderübergreifende Finanzierungen.

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

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

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

### Refinanzierung

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

---

## Consulting / Dienstleistungen

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

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

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

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

### Steuerungssystem

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

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

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

- » Return on Equity (RoE) vor Steuern<sup>1</sup>
- » Ergebnis je Stammaktie (EpS)<sup>2</sup>
- » Harte Kernkapitalquote (CET 1)
- » Liquidity Coverage Ratio (LCR)

- **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

- » Neugeschäft<sup>3</sup>
- » Kreditportfolio der Aareal Bank Gruppe

- **Segment Consulting / Dienstleistungen**

- » Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis (nach IFRS)

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

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

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

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

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

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

<sup>1</sup>

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

<sup>2</sup>

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

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

die sich auf regelmäßige Kundenzufriedenheitsumfragen beziehen und Kennzahlen bezüglich der Auslastungsquoten im Consulting. Eine wichtige Steuerungsgröße im Bankbereich Wohnungswirtschaft ist das Einlagenvolumen.

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

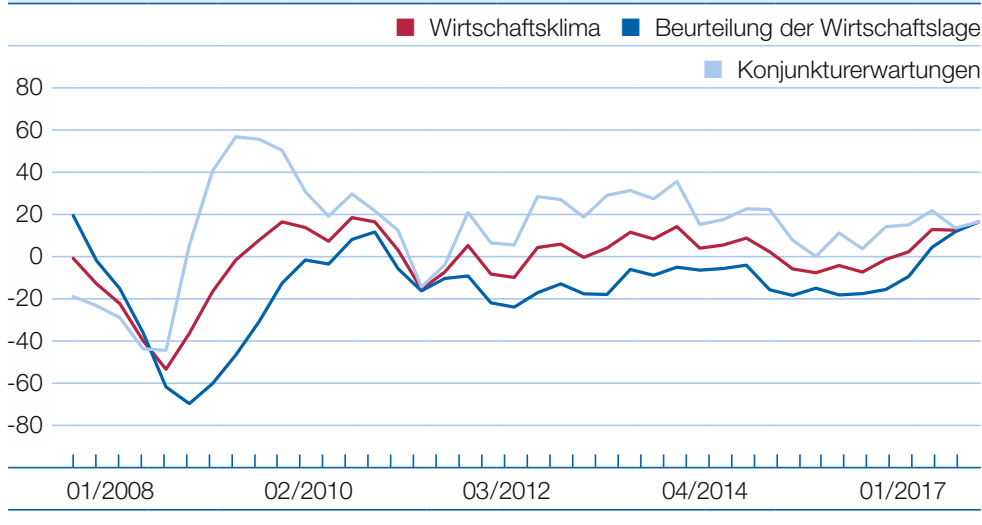
In 2017 zeigte das Wirtschaftswachstum in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften ein synchrones und robustes Wachstum. Zahlreiche politische Unsicherheiten sowie Naturkatastrophen vermochten es nicht, die solide Grundstimmung negativ zu beeinflussen. Im weiteren Fokus standen die Zentralbanken, welche in Teilen die Abkehr von der extrem lockeren Geldpolitik wagten bzw. andeuteten.

### Konjunktur

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

Die Eurozone wuchs in allen vier Quartalen des Berichtsjahres auf Basis des stärkeren Handels, höherer Investitionen und des starken privaten Konsums robust. Die zahlreichen politischen Wahlen in Europa hatten keinen negativen Einfluss auf die Konjunktur. In Deutschland erreichte der ifo Geschäftsklimaindex im November den höchsten Stand aller Zeiten, was sich auch in einem starken Wirtschaftswachstum niederschlug. Das Wachstum in Deutschland lag dabei in 2017 leicht über dem der Eurozone insgesamt. In Frankreich stieg die Wirtschaftsleistung im Vergleich zum Vorjahr deutlich an. In Spanien dominierte ab September die Unabhängigkeitsbestrebung der autonomen Gemeinschaft Kataloniens das Geschehen. Politische und wirtschaftliche Unsicherheiten waren die Folge in der bis zum Jahresende ungelösten Frage der Unabhängigkeit. Die Wachstumsdynamik Spaniens ließ in der zweiten Jahreshälfte etwas nach, sodass das Wachstum in 2017 insgesamt leicht unter der sehr hohen Rate des Vorjahres verblieb. In Italien legte das Wachstum im Vergleich zum Vorjahr deutlich zu, blieb aber unter dem Durchschnitt der Eurozone. Im zweiten Quartal setzten sich mit zwei kontrollierten Abwicklungen zweier regionaler Institute die Konsolidierungen im italienischen Bankensektor fort. Zuvor hatte Fitch das Rating italienischer Staatsanleihen von BBB+ auf BBB herabgesetzt.

### ifo Geschäftsklima Weltwirtschaft



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

---

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

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

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

In den USA war das Wachstum in 2017 spürbar höher als im Vorjahr, die grundlegende Dynamik war moderat, aber robust. Damit ging die Expansion in ihr achttes Jahr, was seit Beginn der Messungen erst zweimal beobachtet wurde. Die beiden Hurrikane „Harvey“ und „Irma“ hatten dabei nur geringe Auswirkungen. Das Wachstum wurde von stärkeren Investitionen und dem bereits sehr robusten privaten Konsum getragen. Die am 20. Dezember beschlossene Steuerreform hatte noch keine realen Auswirkungen. In Kanada legte das Wachstum im Berichtsjahr deutlich zu.

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

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

## Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %

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

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

## Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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



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

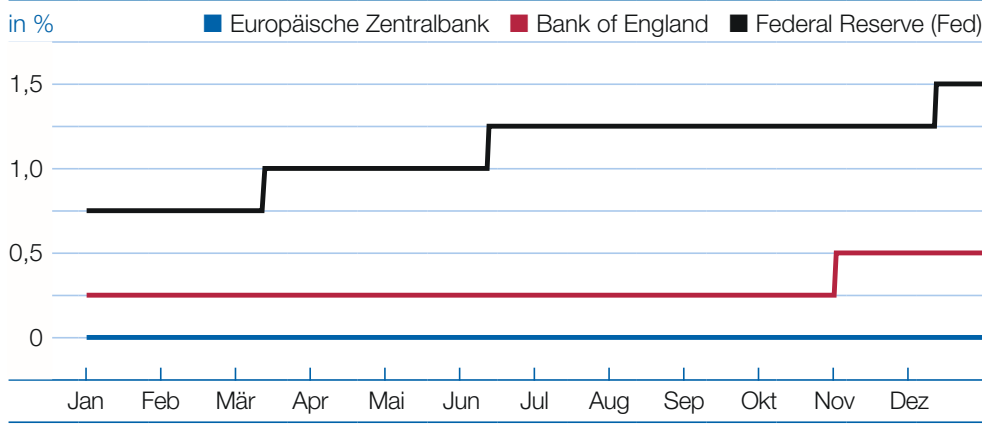
Die amerikanische Notenbank (Fed) erhöhte im abgelaufenen Jahr dreimal – zuletzt im Dezember – den Leitzinskorridor um jeweils 25 Basispunkte, sodass dieser zum Jahresende bei 1,25 % bis 1,50 % lag. Ende September bestätigte sie zudem, den graduellen Abbau der Bilanzsumme ab Oktober in zunächst kleineren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

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

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

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

### Leitzinsentwicklung im Jahr 2017<sup>3)</sup>



Die Wechselkurse des Euro zu verschiedenen für die Aareal Bank bedeutenden Währungen waren insbesondere ab dem zweiten Quartal höheren Bewegungen ausgesetzt. Bis zum Jahresende stärkte

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

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

<sup>3</sup> Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors dargestellt.

sich der Euro deutlich gegenüber US-Dollar und Kanadischem Dollar. Das Britische Pfund verlor im Jahresverlauf etwas an Wert gegenüber dem Euro.

Im Jahresverlauf nahm die Inflation im Vergleich zum Jahr 2016 in vielen Volkswirtschaften spürbar zu, allerdings erreichte sie in vielen Märkten in der ersten Jahreshälfte einen vorläufigen Höhepunkt. In der Eurozone lag sie in 2017 mit 1,5 % weiterhin unter dem Ziel der EZB von knapp unter 2 %. In Großbritannien erhöhte sich die Inflation im Jahresverlauf spürbar und stieg auf 2,7 %. Dies war hauptsächlich auf das abgewertete Pfund zurückzuführen. In den USA lag die Inflationsrate im Berichtsjahr bei 2,1 %. In China verblieb die Inflation bei 1,5 % und damit unter dem Niveau des Vorjahres.

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

### Regulatorisches Umfeld

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

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

### Branchen- und Geschäftsentwicklung

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

Bei der Beschreibung der grundlegenden Markttendenzen ist Folgendes zu beachten: Charakteristisch für Gewerbeimmobilienmärkte ist, dass sie keine homogenen Märkte darstellen. Die einzelnen

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

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

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

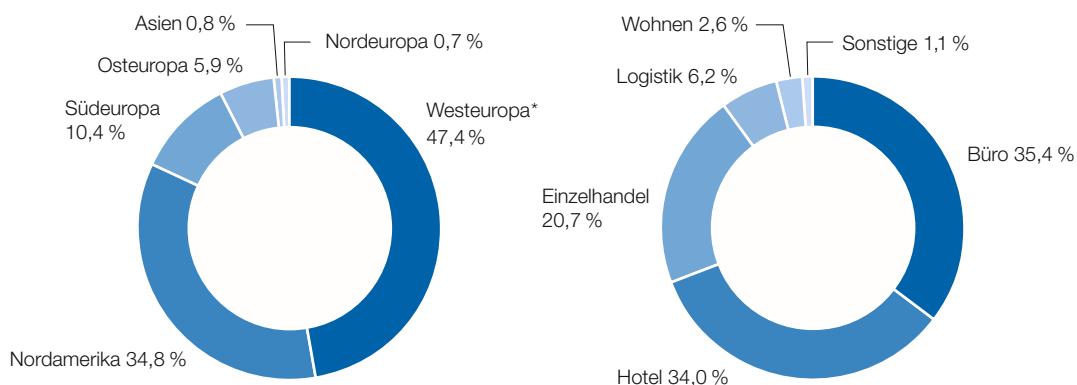
In einem sehr wettbewerbsintensiven und von zahlreichen Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld konnte die Aareal Bank in 2017 mit 8,8 Mrd. € ein Neugeschäft<sup>1</sup> erzielen, welches leicht unter dem entsprechenden Vorjahreswert (9,2 Mrd. €) lag. Das ursprünglich ausgegebene Ziel wurde dabei aufgrund von hohen vorzeitigen Prolongationen deutlich übertroffen. Dabei lag die Erstkreditvergabe mit 6,5 Mrd. € über dem Vorjahreswert (5,8 Mrd. €).

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

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

## Neugeschäft 2017

nach Regionen | nach Objektarten



\* inkl. Deutschland

## Europa

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien in Europa war in 2017 stabil. Das Niveau war insgesamt weiter hoch. In Deutschland und Großbritannien stieg das Transaktionsvolumen leicht an, in den Niederlanden deutlich. In Großbritannien sorgten einzelne große Transaktionen asiatischer Investoren für einen Anstieg des Transaktionsvolumens. In Frankreich verblieb es aufgrund eines

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

starken vierten Quartals stabil. Leichte Rückgänge wurden in Italien, Polen und Spanien verzeichnet. In Schweden war es dagegen deutlich rückläufig. Europäische REIT-Strukturen sowie private Investoren standen mehrheitlich auf der Verkäuferseite, Investoren von außerhalb Europa standen dagegen deutlich auf der Käuferseite. Institutionelle Investoren hatten ausgeglichene Investmentpositionen.

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

Bei den Mieten in den europäischen Wirtschaftszentren überwog im Jahr 2017 bei den erstklassigen Büroimmobilien im Vergleich zum Jahresende 2016 eine weitgehend leicht positive Entwicklung. Bei Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien zeigte sich im Vergleich zum Jahresende 2016 eine überwiegend stabile Entwicklung. Mieterückgänge waren im Premium-Segment der Wirtschaftszentren Europas nur sehr vereinzelt gegeben, so etwa in einigen wenigen Einzelhandelslagen in Deutschland und in einigen Büroteillagen in London.

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

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

### Nordamerika

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

In 2017 wurde eine weitgehend konstante Renditeentwicklung beobachtet. Im nationalen Durchschnitt der USA bewegten sich die Investitionsrenditen gegenüber dem Jahresende 2016 bei den Büro- und Einzelhandelsimmobilien kaum. Leichte Anstiege gab es in den kalifornischen Metropolen sowohl bei Büro- als auch bei Einzelhandelsimmobilien.

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

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

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

---

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

### Asien

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

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

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

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

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

### Segment Consulting / Dienstleistungen

#### Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

Regional verlief die Marktentwicklung allerdings unterschiedlich. Binnenwanderung und Zuwanderung aus dem Ausland sind ursächlich für eine anhaltend auseinander driftende Bevölkerungsentwicklung. Während in Metropolregionen und Universitätsstädten die Wohnungsnachfrage steigt, verliert der ländliche Raum weiter Einwohner. Die Leerstandsquote bezogen auf den durch GdW-Unternehmen bewirtschafteten Wohnungsbestand befindet sich auf einem stabilen Niveau und liegt in den westlichen Bundesländern bei 1,9 %, in den östlichen Ländern sind 8,2 % unvermietet.

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

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

#### Aareon

Die Aareon ist das führende Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa. Sie verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im Geschäftsjahr 2017 weiter gewachsen.

---

Zentrale Erfolgsfaktoren sind der Ausbau der digitalen Lösungen, die Stärkung der ERP-Systeme sowie die Erschließung neuer Märkte, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Zudem wurde die interne Optimierung zur Steigerung der Effizienz und der Profitabilität fortgesetzt.

Die Aareon verzeichnete 2017 insgesamt eine planmäßige Geschäftsentwicklung. Durch starke Performance-Steigerungen in Deutschland und Frankreich konnten eine schwächere Nachfrage auf dem britischen Markt und verzögerte Projektumsetzungen in Schweden ausgeglichen werden. Der Umsatz stieg im Wesentlichen akquisitionsbedingt von 211 Mio. € auf 221 Mio. €. Das gute Konzernbetriebsergebnis des Vorjahres von 34 Mio. € konnte trotz höherer Investitionen wieder erreicht werden.

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

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

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

Die Entwicklung des Geschäftsvolumens mit den digitalen Lösungen in Deutschland verlief planmäßig. Insbesondere wurden die folgenden digitalen Lösungen nachgefragt: Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM (Mieterportal) und Aareon ImmoBlue Pro (Mietinteressentenverwaltung). Dabei profitiert die Nachfrage von dem Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen. Im Internationalen Geschäft ist das Umsatzvolumen mit digitalen Lösungen insbesondere in Frankreich und den Niederlanden weiter gewachsen. Die Aareon Nederland hat bei mehreren Kunden ein Kundenportal für Mieter und Eigentümer sowie Mareon produktiv gesetzt. In Frankreich haben Kunden Verträge für die digitalen Aareon-Lösungen wie das digitale Kundenbeziehungsmanagementsystem Aareon CRM unterzeichnet. Ebenfalls sind mehrere Kunden mit den digitalen Lösungen, vor allem der Mobiler Wohnungsabnahme, produktiv gegangen. Darüber hinaus führten insbesondere in Frankreich regulatorische Anforderungen zur digitalen Rechnungserstellung zum Anstieg der digitalen Umsatzerlöse. Zudem konnten erste Kunden für die digitale Plattform im Rahmen des neuen Geschäftsmodells Platform as a Service (PaaS) gewonnen werden. Mit dieser digitalen Entwicklungsplattform bietet Aareon ihren Kunden die Möglichkeit, auf der Basis von vorgegebenen Komponenten eigene digitale Lösungen zu entwickeln. In Großbritannien haben sich weitere Kunden für die Aareon-

360°-Lösungen sowie die mobilen Lösungen entschieden. Zum 1. Dezember 2017 hat die Aareon Nederland 60 % der Anteile der Gesellschaft FIRE B.V., Utrecht erworben. Damit bietet die Aareon Nederland ihren Kunden eine integrierte Lösung, die ihnen sowohl die Bewertung als auch das Finanzmanagement von Immobilien ermöglicht. Die in den Niederlanden bereits bewährte Facility-Management-Lösung Facilitor wurde für den schwedischen Markt vorbereitet. Aareon Sverige konnte bereits einen ersten Kunden gewinnen.

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

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

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

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

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

Die Aareal Bank AG hat das Geschäftsjahr 2017, welches wie das Vorjahr durch ein anspruchsvolles und herausforderndes Marktumfeld geprägt war, mit einem Betriebsergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von 194,6 Mio. € (Vorjahr: 256,0 Mio. €) abgeschlossen.

Der Zins- und Provisionsüberschuss beträgt insgesamt 440,1 Mio. € und reduziert sich damit gegenüber dem Vorjahr um 126,8 Mio. €. Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften sind um 30,9 Mio. € gesunken, die Wertpapierzinserträge gingen um 14,5 Mio. € zurück. Die Zinsaufwendungen stiegen um 10,5 Mio. €. Im Berichtsjahr wurden laufende Erträge in Höhe von 0,1 Mio. € (Vorjahr: 70,0 Mio. €) erzielt, die aus Beteiligungen resultieren. Der Provisionsüberschuss beträgt 7,5 Mio. € und ist gegenüber dem Vorjahr um 1,0 Mio. € zurückgegangen.

Der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen) in Höhe von 285,2 Mio. € hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 11,3 Mio. € reduziert. Sowohl die Personal- als auch die anderen Verwaltungsaufwendungen sind zurückgegangen.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich um 54,1 Mio. € auf 39,7 Mio. € verbessert.

Der Saldo aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf -274,4 Mio. € (Vorjahr: -86,1 Mio. €). Hierin enthalten sind auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen für Einzel- und Pauschalwertberichtigungen und die Dotierung

der Vorsorgereserven nach § 340f HGB. Das Bewertungsergebnis des Wertpapierportfolios der Liquiditätsreserve basiert auf der vollumfänglichen Anwendung des strengen Niederstwertprinzips, darüber hinaus sind in dieser Position realisierte Kursgewinne und -verluste dieses Portfolios enthalten.

Aus der Übernahme des abgespaltenen Bankbetriebs der ehemaligen Westdeutsche Immobilien-Bank AG (WestImmo) sowie aus der Verschmelzung der GEV GmbH auf die Aareal Bank AG resultiert ein außerordentlicher Ertrag von insgesamt 83,7 Mio. €. Die außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 19,0 Mio. € entfallen auf Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“.

Der Saldo des sonstigen Geschäfts in Höhe von 141,1 Mio. € (Vorjahr: 4,9 Mio. €) beinhaltet die Erträge aus der Auflösung der bei vorgenannter Abspaltung bei der WestImmo bestehenden Reserve nach § 340g HGB (Fonds für allgemeine Bankrisiken) und die Ergebnisse der Tochtergesellschaften und deren Bewertungen. Darüber hinaus sind gewinnunabhängige Steuern enthalten.

Unter Berücksichtigung des Saldos aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 21,1 Mio. € (Vorjahr: -53,1 Mio. €) und eines Gewinnvortrags aus dem Vorjahr in Höhe von 2,5 Mio. € (Vorjahr: 0,5 Mio. €) wird ein Bilanzgewinn von 149,6 Mio. € (Vorjahr: 122,2 Mio. €) ausgewiesen.

Mit dem Bilanzgewinn konnten die Ziele der Kapitalerhaltung und der Dividendenfähigkeit in Bezug auf die Aareal Bank AG erreicht werden. Die Ziele konnten auch im Hinblick auf die folgenden wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren des Konzerns nach IFRS im Wesentlichen erfüllt bzw. übertroffen werden. Dort betrug das Zinsergebnis 634 Mio. €, die Risikovorsorge 82 Mio. €, das Provisionsergebnis 206 Mio. € und der Verwaltungsaufwand 511 Mio. €. Insgesamt konnte ein Betriebsergebnis von 328 Mio. €, das Ergebnis je Stammaktie von 3,20 € und ein RoE vor Steuern von 11,9 % erzielt werden.

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank AG beläuft sich zum 31. Dezember 2017 auf 39,6 Mrd. €, nach 40,3 Mrd. € zum 31. Dezember 2016. Die Reduzierung der Bilanzsumme resultiert größtenteils aus einem Rückgang von Termineinlagen.

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

Der Buchwert der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren betrug zum 31. Dezember 2017 7,8 Mrd. € (31. Dezember 2016: 7,6 Mrd. €). Sie umfassen drei Asset-Klassen: Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen.

## Immobilienfinanzierungsportfolio

### Portfoliostruktur

Zum 31. Dezember 2017 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank AG bei 22,1 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2016 (22,7 Mrd. €) entspricht dies einem Rückgang von rund 3 %.

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

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

## Finanzlage

### Interbank- und Repo-Geschäfte

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

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



## Kundeneinlagen

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

## Refinanzierung und Eigenkapital

### Refinanzierungsstruktur

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

Zum 31. Dezember 2017 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 21,3 Mrd. € (Vorjahr: 20,9 Mrd. €). Hiervon entfielen auf Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe 15,5 Mrd. € (Vorjahr: 14,1 Mrd. €), 4,9 Mrd. € auf ungedeckte und 0,6 Mrd. € auf nachrangige Refinanzierungsmittel (Vorjahr: 5,6 Mrd. € und 0,9 Mrd. €) sowie 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,3 Mrd. €) auf Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals.

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

### Refinanzierungsaktivitäten

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

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

### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank AG betrug zum 31. Dezember 2017 1.971,9 Mio. € (Vorjahr: 1.944,5 Mio. €).

### Aufsichtsrechtliches Kapital<sup>1)</sup>

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

<sup>2)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2017 der Aareal Bank AG; die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2017 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

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

## Unsere Mitarbeiter

Personaldaten per 31. Dezember 2017

	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank AG	927	933	-0,6%
Betriebszugehörigkeit	14,5 Jahre	13,9 Jahre	0,6 Jahre
Fluktuationsquote	1,8%	1,1%	

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

### Qualifizierung und Weiterbildung

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

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

### Nachwuchsförderung

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

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

### Vergütungssystem

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

---

## Work-Life-Balance

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

## Gesundheit

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

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

## Risikobericht

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

### Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

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

## Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

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

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

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

### Prozessunabhängige Überwachung: Audit

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

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

Darüber hinaus prüft die Konzernrevision („Third Line of Defense“) in regelmäßigen Abständen die Aufbau- und Ablauforganisation und die Risikoprozesse einschließlich des Risk Appetite Frameworks und beurteilt deren Angemessenheit. Zudem sehen die internen Prozesse vor, dass die Compliance-Funktion bei Compliance-relevanten Sachverhalten einzubeziehen ist.

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

---

## Strategien

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

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

Für den Fall von Limit-Überschreitungen hat die Bank Eskalations- und Entscheidungsprozesse definiert. Das Risikocontrolling stellt eine zeitnahe und unabhängige Risikoberichterstattung an das Management sicher.

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

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

## Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Requirements Regulation (CRR) auszulösen. Im Berichtszeitraum haben sich die freien Eigenmittel deutlich erhöht. Dies liegt zum einen an der Portfolioplanung und zum anderen hat die Aareal Bank ihr Verfahren weiter verfeinert und aufsichtskonform ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 7,75 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) als Abzugsposten festgelegt. Als Risikodeckungspotenzial werden nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) angesetzt,

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

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

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

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

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

### Stresstesting

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stresstests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden z.B. die Auswirkungen der ab 2007 eingetretenen Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Im hypothetischen Szenario werden potenzielle aktuelle Entwicklungen, u.a. abgeleitet aus politischen Entwicklungen, kombiniert mit deutlichen makroökonomischen Verschlechterungen. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mitberücksichtigt. Der Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht, stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann. Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden quartalsweise über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

---

## Aufbau- und Ablauforganisation

### Kreditgeschäft

#### Funktionstrennung und Votierung

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

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

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

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

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

#### Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

#### Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

des Engagements ab. Durch die konzernweiten Risikosteuerungsprozesse ist sichergestellt, dass mindestens jährlich eine Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.

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

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

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

#### Risikoklassifizierungsverfahren

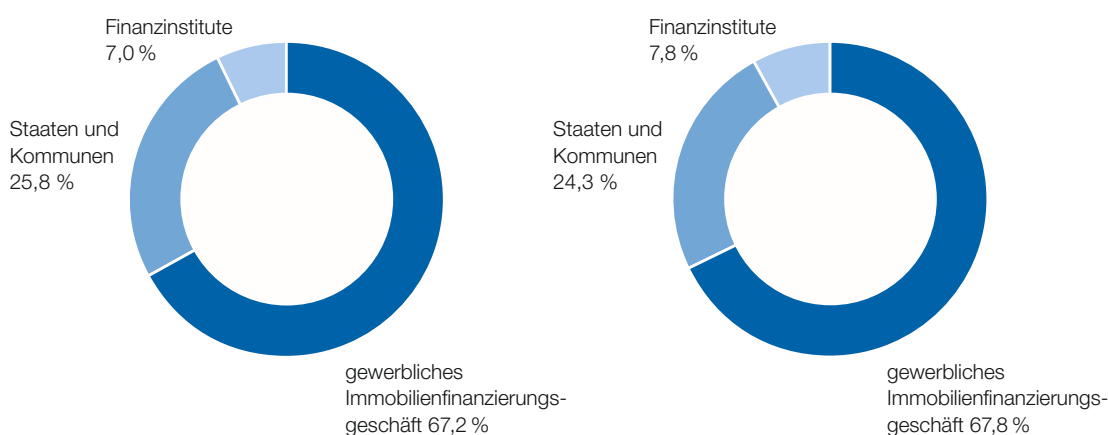
In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungskategorie zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren sowie der jährlichen Validierung liegt in zwei getrennten Bereichen außerhalb des Markts.

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

#### Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2017 | 31.12.2016

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



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



### Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

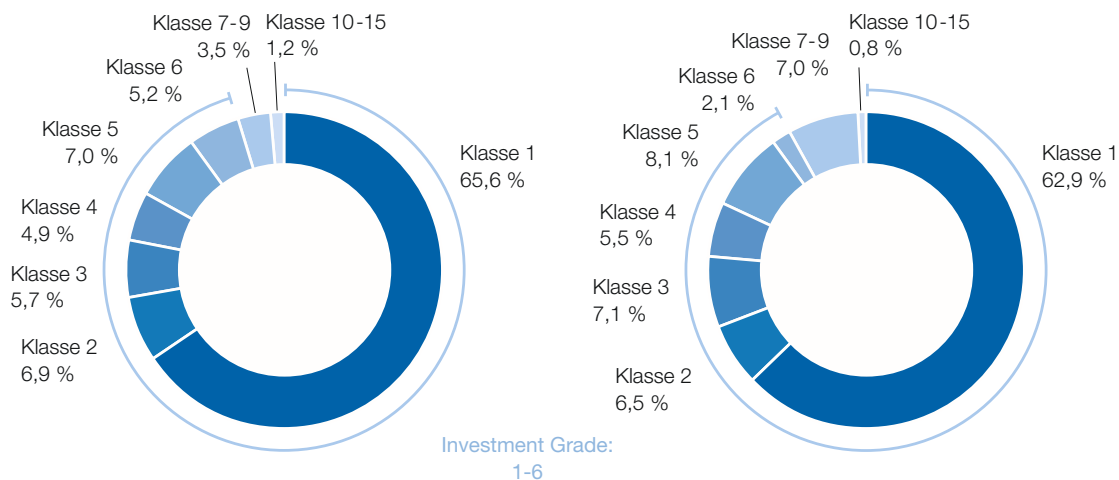
Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen.

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

### Großvolumiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

nach internen Expected-Loss-Klassen

per 31.12.2017 | per 31.12.2016



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

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

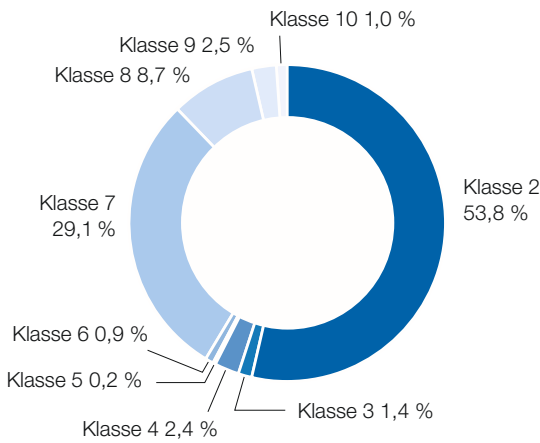
### Finanzinstitute

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

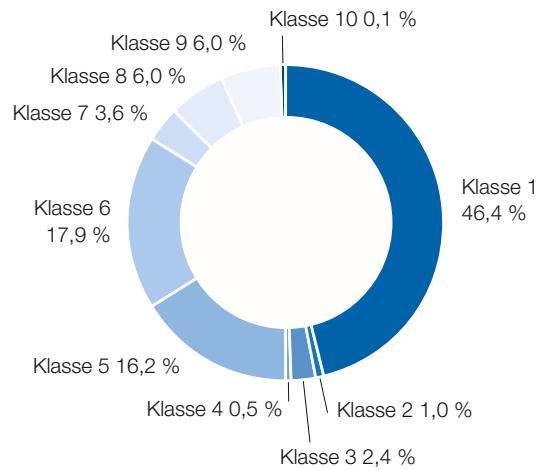
**Finanzinstitute**

nach Rating-Klassen

per 31.12.2017 | per 31.12.2016



Klassen 1, 11-18: 0 %



Klassen 11-18: 0 %

**Staaten und Kommunen**

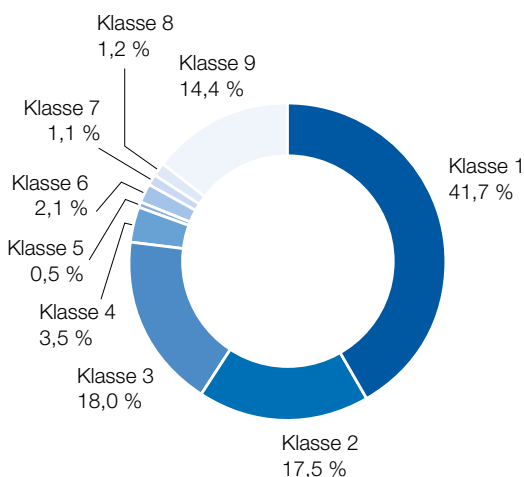
Durch die Aareal Bank Gruppe werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse erfolgt dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (z.B. der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

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

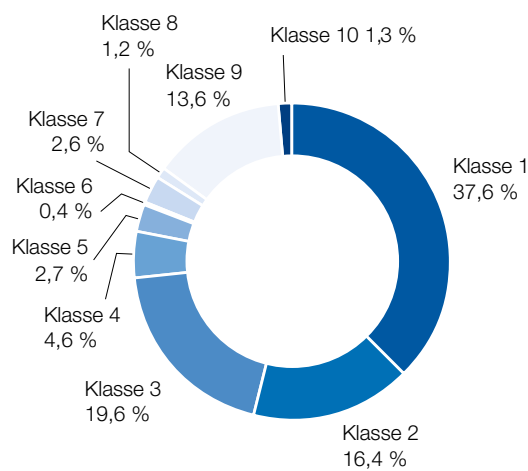
**Staaten und Kommunen**

nach Rating-Klassen

per 31.12.2017 | per 31.12.2016



Klassen 10-20: 0 %



Klassen 11-20: 0 %

---

## Handelsgeschäft

### Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

Die Votierung sämtlicher Limit-Anträge wird durch das RiskExCo verantwortet. Dieses hat die entsprechenden Kompetenzen an die Leiter der Bereiche Risikocontrolling, Operations und Project & Credit Portfolio Management delegiert. Diese übernehmen die Durchführung des jährlichen Limit-reviews sowie anlassbezogen die Reduktion bzw. auch Streichung von Limits für Kontrahenten/Emittenten.

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

### Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

---

## Risiken nach Risikoarten

### Kreditrisiken

#### Definition

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

#### Kreditrisikostategie

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

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

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

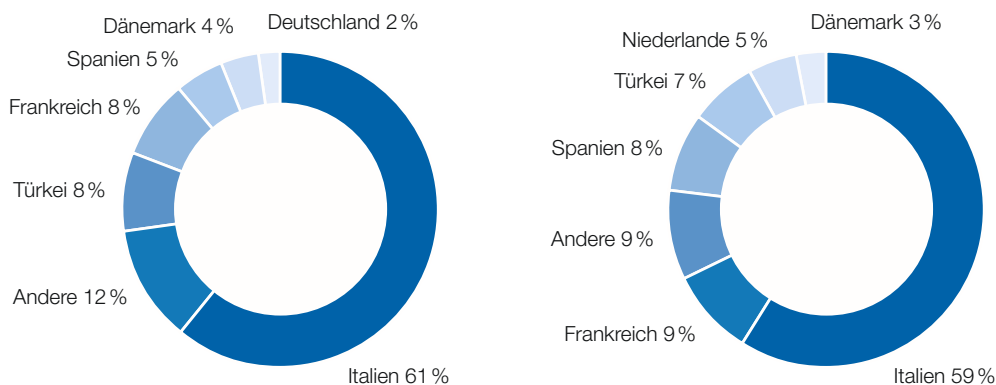
Die Untersuchung und Überwachung von Risikokonzentrationen erfolgt auf Basis der in der Bank verwendeten Kreditrisikomodelle. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Diversifikationseffekte in die modellbezogene Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen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

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

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

nach Ländern, in %

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



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

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

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

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

#### Kreditrisikominderung

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

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

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

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

---

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

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

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

#### Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften

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

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

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

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

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

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

Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Die tägliche Bewertung der Handelsgeschäfte der Bank einschließlich der hereingenommenen bzw.

---

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

---

herausgegebenen Sicherheiten erfolgt auf der Basis von validierten Bewertungsverfahren im Bereich Operations.

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

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

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

## Länderrisiko

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

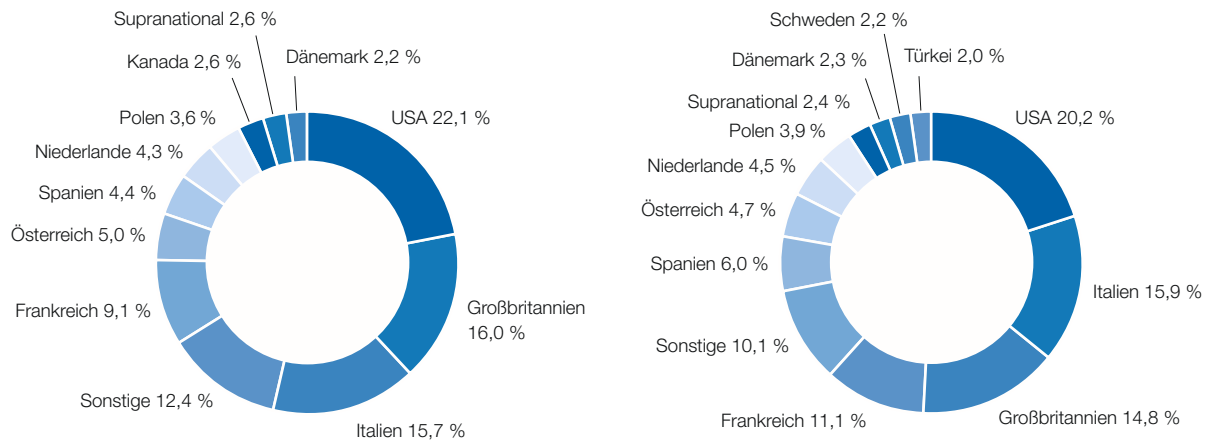
Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Auf Basis des internen Ratings für Länder erfolgt eine Einstufung in Länderrisikoklassen sowie der jährliche Review der Länder-Limits. Die Höhe der Limits wird von der Geschäftsleitung festgelegt. Die fortlaufende Überwachung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

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

## Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2017 | 31.12.2016



## Marktpreisrisiken

### Definition

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

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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



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

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

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

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

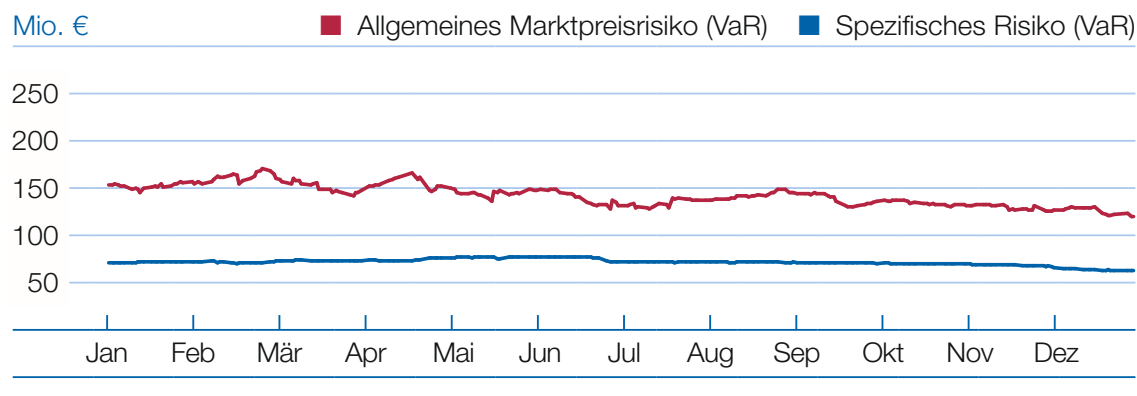
Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

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

### Konzern-Gesamt-VaR

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

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

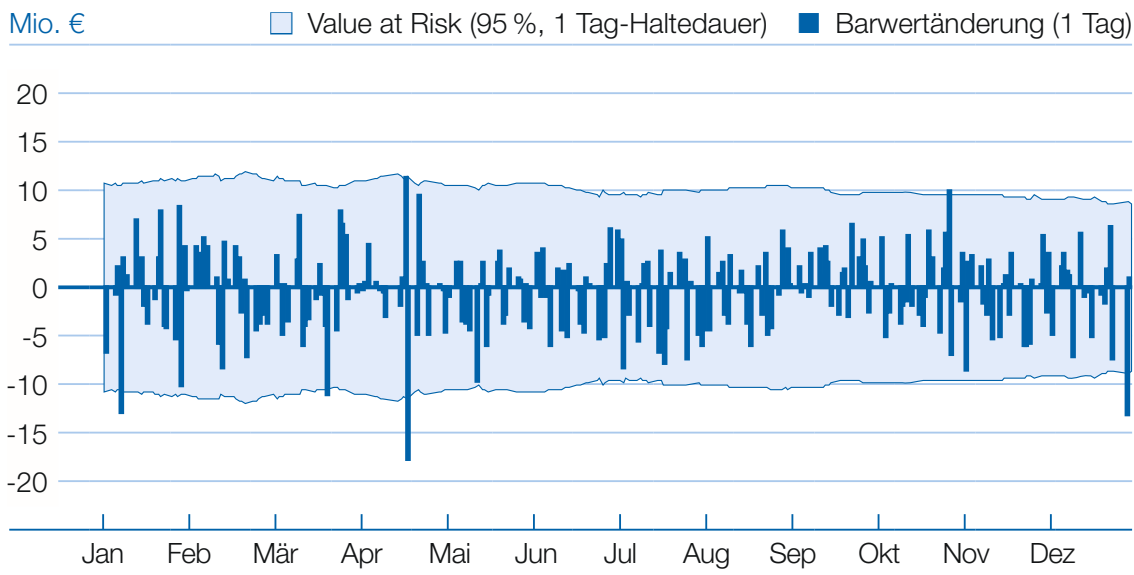


Sowohl das allgemeine als auch das spezifische Marktrisiko waren im Jahresverlauf relativ stabil und im Gesamttrend rückläufig.

### Backtesting

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

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



### Stresstesting

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

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

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

### Zinssensitivität

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

### Zinsbindungsbilanz

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

### Handelsbuch

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

## Liquiditätsrisiken

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

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

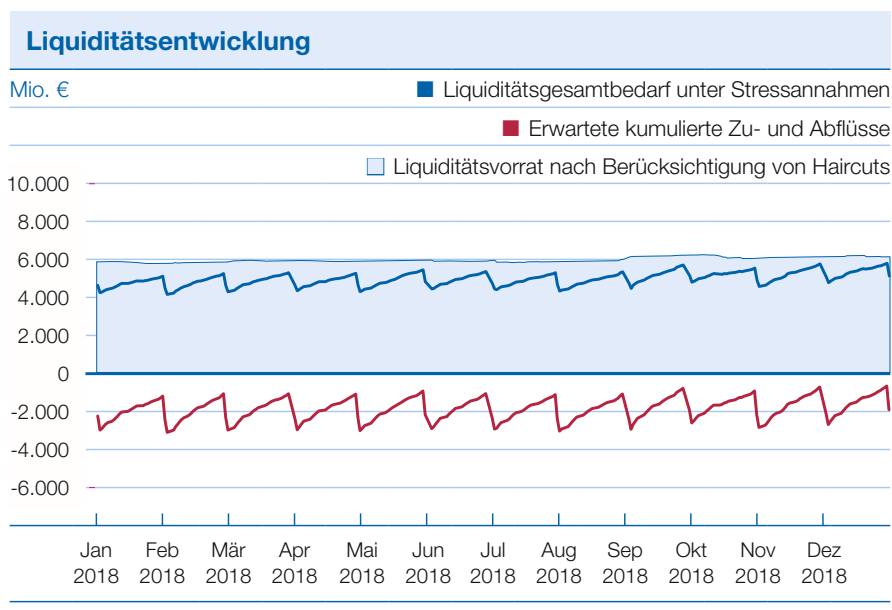
#### a) Cashflow Forecast

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

#### b) Liquiditätsablaufbilanz

Die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung wird auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz beurteilt. Hierbei stellt die Liquiditätsablaufbilanz alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Diesen Liquiditätsvorrat bilden alle innerhalb kürzester Frist liquidierbaren Aktiva. Die absolute Differenz der beiden Größen stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

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



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

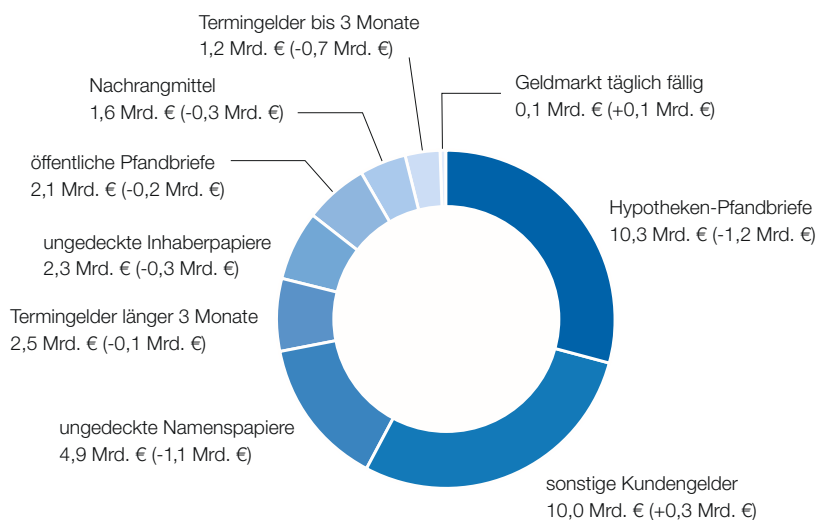
### c) Refinanzierungsprofil

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

#### Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2017 im Vergleich zum 31.12.2016

Gesamtvolumen (Nominal): 35,0 Mrd. €



### Stresstests

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

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

### Operationelle Risiken

#### Definition

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

---

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

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

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

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

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

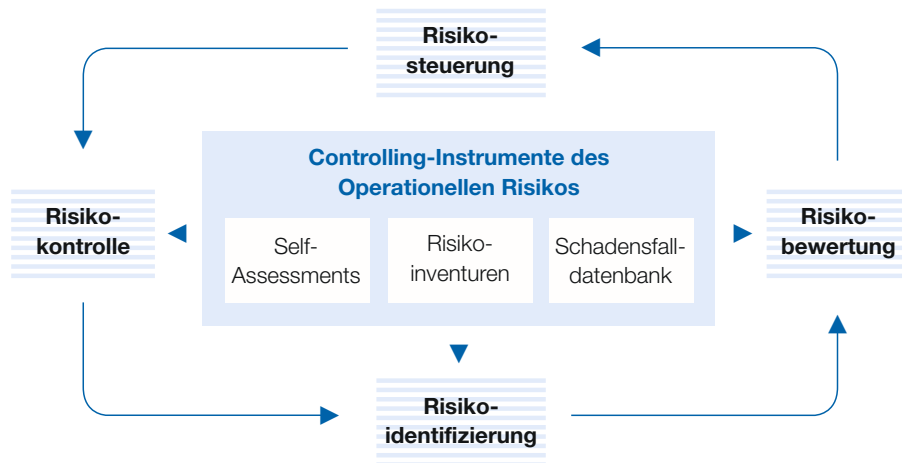
In der Rechtsabteilung der Aareal Bank werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies erfolgt bei Bedarf mit Unterstützung externer Anwälte.

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

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

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

## Management Operationeller Risiken



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

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

### Beteiligungsrisiken

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

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

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

Im Rahmen der Risikomessung und -überwachung werden alle relevanten Konzerngesellschaften einer regelmäßigen Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Hierbei werden aufgrund des speziellen Charakters der Beteiligungsrisiken (z.B. Vermarktungsrisiken) speziell zugeschnittene Methoden und Verfahren verwendet. Auf Basis eines internen Bewertungsverfahrens erfolgt die Quantifizierung und Anrechnung des Beteiligungsrisikos im Rahmen der Risikotragfähigkeit und der

---

Limitierung. Das für das Beteiligungsrisiko eingerichtete Limit wurde im abgelaufenen Jahr stets eingehalten.

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

Die Risikomessung und -überwachung der Beteiligungsrisiken wird durch Strategy Development bzw. Finance & Controlling und Risk Controlling durchgeführt.

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

## Sonstige Risiken

### Definition

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

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

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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



---

## Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

### Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

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

---

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

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

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

#### Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

Einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren werden durch konzernweit gültige Richtlinien gewährleistet. Die Vorgaben dieser Konzernrichtlinien konkretisieren gesetzliche Bestimmungen und werden laufend an aktuelle Standards angepasst. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Jahresabschluss.

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

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

Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung wird sowohl durch präventive als auch durch aufdeckende Kontrollen im Rechnungslegungsprozess sowie eine umfassende Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsach-

---

verhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert.

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

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

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

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

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

## Prognose- und Chancenbericht

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

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Das Niedrigzinsumfeld mit niedrigen Inflationserwartungen ist nach wie vor in vielen Märkten ein Risikofaktor. Länger anhaltend birgt es Gefahren für die Finanzstabilität systemischen Ausmaßes. Niedrige Zinsen können zur Fehlallokation von Anlagekapital führen, in deren Folge möglicherweise

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

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

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

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

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

## Konjunktur

Die mit starkem Konsum und robusten Investitionen einhergehende konjunkturelle Dynamik aus dem Jahr 2017 dürfte trotz der Vielzahl der genannten Unsicherheits- und Belastungsfaktoren in diesem Jahr anhalten. Es ist davon auszugehen, dass die reale Weltwirtschaftsleistung mit einer leicht höheren Rate als im Jahr 2017 wachsen wird. Dabei sollte der Welthandel weiter ansteigen, was sich insbesondere auf die aufstrebenden Volkswirtschaften positiv auswirkt. Eine moderate Inflation in den Industrieländern sollte zusätzlich die Kaufkraft unterstützen. Dennoch wird die Entwicklung in den Regionen unterschiedlich ausfallen. Die Risiken und Unsicherheiten sind zudem dazu geeignet, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, die Konjunktur einzuschränken oder in verschiedenen Regionen rezessive Tendenzen herbeizuführen.

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

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

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

Die Konjunktur in den USA sollte im laufenden Jahr auf Basis starker Exporte und hoher Investitionen sowie eines robusten Konsums etwas dynamischer als noch im Vorjahr wachsen. Unsicherheit besteht weiterhin über den wirtschaftspolitischen Kurs. Die im Dezember verabschiedete Steuerreform sollte dennoch deutlich positive Impulse setzen. In Kanada gehen wir von einem robusten, aber leicht niedrigeren Wachstum der realen Wirtschaftsleistung als noch im Vorjahr aus.

In China erwarten wir, nach einem durch Sondereffekte beeinflussten Jahr, die Fortsetzung des Trends nachlassender Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts. Die Wirtschaftsentwicklung wird dabei durch den angestrebten Abbau von Überkapazitäten in der Schwerindustrie und den Übergang zu einer allgemein geringeren Investitionsquote beeinflusst. Verunsicherungen im Zusammenhang mit einer gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung sind weiterhin zu beachten.

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

### Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die Finanz- und Kapitalmärkte sind in diesem Jahr ebenfalls den aufgeführten Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. Aber auch die anderen genannten Risiken könnten, sofern sie in erheblichem Umfang zum Tragen kämen, an den Finanz- und Kapitalmärkten für Turbulenzen sorgen. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen gehen wir davon aus, dass die Volatilität insgesamt weiterhin moderat bleibt. 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 sehr expansiv ausgerichtet bleiben, was durch die Beschlüsse der EZB im letzten Jahr zur Ausweitung ihres Programms zum Ankauf von Vermögenswerten und weiterer Maßnahmen unterstrichen wurde. Dabei besteht die Möglichkeit, dass die EZB ihr Ankaufprogramm für Vermögenswerte im Herbst beendet. In den USA werden hingegen weitere Zinsschritte und ein weiterer Abbau der Bilanzsumme der FED erwartet. In Großbritannien hat die Zentralbank Zinsanpassungen in Aussicht gestellt, sodass eine Anhebung des Leitzinses in 2018 wahrscheinlicher geworden ist. Angesichts des EU-Austritts des Landes und der prognostizierten ökonomischen Entwicklung ist mit einer moderaten Veränderung zu rechnen.

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

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

### Regulatorisches Umfeld

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

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

Weiterhin ist die Überprüfung der internen Modelle der Säule 1 (Target Review of Internal Models) noch nicht abgeschlossen.

---

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

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

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

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

Auf die Marktwerte<sup>1</sup> von gewerblichen Immobilien werden im weiteren Jahresverlauf mehrere Faktoren Einfluss haben. Wertunterstützend wirken die robuste Konjunktur und das weiterhin niedrige Zinsniveau. Politische Unsicherheiten und ein möglicher starker Zinsanstieg können dagegen wertmindernd wirken. Die in vielen Währungsräumen weiterhin expansive Geldpolitik unterstützt dabei den mittlerweile sehr lange anhaltenden Aufwärtstrend bei den Marktwerten. Der Marktzyklus ist allerdings nicht außer Kraft gesetzt, sodass es auch zu zyklischen Abschwüngen kommen kann.

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

In Europa erwarten wir in 2018 in den meisten Ländern wie beispielsweise in Italien, den Niederlanden, Polen und Schweden eine stabile Entwicklung bei den Marktwerten. In Deutschland, Frankreich und Spanien erwarten wir dagegen ein leicht positives Wachstum. In Großbritannien bestehen Unsicherheiten aufgrund des Brexit-Votums. In einigen Teilmärkten können die Werte zurückgehen, wobei wir insgesamt eine stabile Marktwertentwicklung sehen. In der Türkei bestehen aufgrund politischer Unwägbarkeiten Unsicherheiten, welche die Marktwerte gewerblicher Immobilien negativ beeinflussen können. In Russland sehen wir aufgrund der leichten wirtschaftlichen Erholung stabile Immobilienwerte in diesem Jahr.

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

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

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

---

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

---

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

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

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

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

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

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

## Segment Consulting / Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland sollte sich auch in 2018 solide entwickeln. Die Basis dafür bilden stabile Mieten und eine hohe Wertstabilität der Immobilien.

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

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

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

Für das Jahr 2018 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Darüber hinaus investieren wir im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ in den Ausbau des „Ökosystems Wohnungswirtschaft“, die branchenüber-

---

greifende Weiterentwicklung von Schnittstellenprodukten und in die Expansion in angrenzende Ökosysteme. Dabei werden wir auch Kooperationen mit Fin- und PropTechs prüfen.

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

### Aareon

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

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

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

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

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

### Strategische Ausrichtung

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

### Ziele der Gesellschaft und Konzernziele

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

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



---

und risikoorientierte Geschäftspolitik fortführen. Unsere strategische Weiterentwicklung im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ werden wir weiter beschleunigen, um unter den auch künftig sehr herausfordernden Rahmenbedingungen dauerhaft erfolgreich zu sein.

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

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

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

Als Zielquote sieht die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen eine harte Kernkapitalquote (CET1 – nach Finalisierung von Basel III (sog. Basel IV)) von rund 12,5 % als angemessen an. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) sollte bei mindestens 150 % liegen.

## Erklärung zur Unternehmensführung

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

Die vollständige Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/](http://www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/) öffentlich zugänglich.

## Nichtfinanzielle Erklärung

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

Die Veröffentlichung der geforderten Inhalte erfolgt spätestens vier Monate nach dem Bilanzstichtag im Rahmen eines gesonderten nichtfinanziellen Berichts nach § 289b Abs. 3 HGB auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten](http://www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten).

## Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

Vergütung werden zunächst als Barbetrag einem virtuellen Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (Aktien-Deferral).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

## Erläuternder Bericht des Vorstands nach § 289a Abs. 1 HGB

### Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist im Anhang dargestellt. Jede Aktie hat ein Stimmrecht. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse gegenüber der Gesellschaft verleihen, zu. Eigene Aktien, die nicht stimm-berechtigt wären, hat die Gesellschaft gegenwärtig nicht im Bestand.

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

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

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

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

### Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

---

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

### Genehmigtes Kapital

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

### Bedingtes Kapital

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

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

### Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien

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

---

Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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

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

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

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

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

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

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

## Jahresabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank AG  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	2017		2016	
Mio. €				
<b>Aufwendungen</b>				
<b>Zinsaufwendungen</b>		<b>724,7</b>		714,2
darunter: positive Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften -7,5 (Vorjahr: -2,8)				
<b>Provisionsaufwendungen</b>		<b>26,5</b>		16,8
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	110,5			121,9
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	23,9	134,4		16,2
darunter: für Altersversorgung 11,3 (Vorjahr: 3,7)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen	146,5	<b>280,9</b>	154,4	292,5
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>		<b>4,3</b>		4,0
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		<b>17,2</b>		40,5
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>		<b>274,4</b>		86,1
<b>Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>		<b>19,0</b>		87,5
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>		<b>19,0</b>		-
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>		<b>-21,1</b>		53,1
<b>Sonstige Steuern soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen</b>		<b>1,0</b>		0,1
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>147,1</b>		121,7
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>1.493,0</b>		<b>1.416,5</b>
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>147,1</b>		121,7
<b>Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>		<b>2,5</b>		0,5
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>149,6</b>		<b>122,2</b>

	2017		2016	
Mio. €				
<b>Erträge</b>				
<b>Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	915,5			946,4
darunter: negative Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften -11,9 (Vorjahr: -13,2)				
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	241,7	<b>1.157,2</b>	256,2	1.202,6
<b>Laufende Erträge aus</b>				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	-			-
b) Beteiligungen	0,1			-
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	-	<b>0,1</b>	70,0	70,0
<b>Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>		<b>36,6</b>		14,1
<b>Provisionserträge</b>		<b>34,0</b>		25,3
<b>Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>		<b>1,3</b>		78,4
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>56,9</b>		26,1
<b>Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>		<b>123,2</b>		-
<b>Außerordentliche Erträge</b>		<b>83,7</b>		-
<b>Summe der Erträge</b>		<b>1.493,0</b>		<b>1.416,5</b>

## Jahresbilanz der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2017

	2017		2016	
Mio. €				
<b>Aktiva</b>				
<b>Barreserve</b>				
a) Kassenbestand	0,0		0,0	
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	2.080,6	<b>2.080,6</b>	1.785,5	1.785,5
darunter: bei der Deutschen Bundesbank 2.076,8 (Vorjahr: 1.778,8)				
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen	5,6		6,2	
b) Kommunalkredite	57,3		15,0	
c) Andere Forderungen	866,9	<b>929,8</b>	2.418,5	2.439,7
darunter: täglich fällig 564,5 (Vorjahr: 1.355,5)				
gegen Beleihung von Wertpapieren - (Vorjahr: -)				
<b>Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen	21.631,4		21.520,3	
b) Kommunalkredite	1.500,7		1.107,6	
c) andere Forderungen	3.459,1	<b>26.591,2</b>	3.368,6	25.996,5
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren - (Vorjahr: -)				
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
a) Geldmarktpapiere	-		-	
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	6.768,9		6.223,5	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 6.485,8 (Vorjahr: 5.900,8)				
bb) von anderen Emittenten	564,9	7.333,8	868,1	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 564,9 (Vorjahr: 868,1)				
c) Eigene Schuldverschreibungen	463,7	<b>7.797,5</b>	504,2	7.595,8
Nennbetrag 462,0 (Vorjahr: 502,0)				
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>		<b>101,2</b>		101,3
<b>Beteiligungen</b>		<b>7,1</b>		0,6
darunter: an Kreditinstituten - (Vorjahr: -)				
an Finanzdienstleistungsinstituten - (Vorjahr: -)				
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>		<b>997,0</b>		1.385,0
darunter: an Kreditinstituten 9,4 (Vorjahr: 9,1)				
an Finanzdienstleistungsinstituten - (Vorjahr: -)				
<b>Treuhandvermögen</b>		<b>19,5</b>		23,4
darunter: Treuhandkredite 17,9 (Vorjahr: 21,9)				
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	-		-	
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,3		2,7	
c) Geschäfts- oder Firmenwert	-		-	
d) Geleistete Anzahlungen	-	<b>2,3</b>	-	2,7
<b>Sachanlagen</b>		<b>14,5</b>		14,9
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>573,6</b>		446,9
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	180,8		175,2	
b) andere	48,8	<b>229,6</b>	64,2	239,4
<b>Aktive latente Steuern</b>		<b>279,8</b>		255,8
<b>Summe der Aktiva</b>		<b>39.623,7</b>		<b>40.287,5</b>



	2017		2016	
Mio. €				
<b>Passiva</b>				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	551,7		392,9	
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	58,4		25,4	
c) andere Verbindlichkeiten	1.416,9	2.027,0	1.316,3	1.734,6
darunter: täglich fällig 997,3 (Vorjahr: 799,9)				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	4.636,1		2.841,5	
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	2.008,3		1.984,3	
c) Spareinlagen	-		-	
d) andere Verbindlichkeiten	18.828,2	25.472,6	19.728,0	24.553,8
darunter: täglich fällig 7.954,7 (Vorjahr: 7.300,1)				
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	5.695,0		6.088,8	
ab) öffentliche Pfandbriefe	45,0		45,0	
ac) sonstige Schuldverschreibungen	2.390,0	8.130,0	2.685,3	
b) andere verbrieftes Verbindlichkeiten	-	8.130,0	-	8.819,1
darunter: Geldmarktpapiere - (Vorjahr: -)				
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		19,5		23,4
darunter: Treuhandkredite 17,9 (Vorjahr: 21,9)				
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>		67,3		927,0
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	79,0		83,5	
b) andere	51,9	130,9	52,4	135,9
<b>Passive latente Steuern</b>		2,8		23,8
<b>Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	169,5		164,5	
b) Steuerrückstellungen	14,3		23,7	
c) andere Rückstellungen	121,4	305,2	129,6	317,8
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>		1.001,8		1.275,8
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 80,5 (Vorjahr: 43,5)				
<b>Genussrechtskapital</b>		11,7		48,8
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 11,0 (Vorjahr: 46,0)				
<b>Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals</b>		315,4		315,4
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>		167,6		167,6
<b>Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital	179,6		179,6	
Einlagen stiller Gesellschafter	190,2		190,2	
b) Kapitalrücklage	727,8		727,8	
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	4,5		4,5	
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	-		-	
cc) satzungsmäßige Rücklagen	-		-	
cd) andere Gewinnrücklagen	720,2	724,7	720,2	
d) Bilanzgewinn	149,6	1.971,9	122,2	1.944,5
<b>Summe der Passiva</b>		<b>39.623,7</b>		<b>40.287,5</b>

		2017	2016	
Mio. €				
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	-		-	
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	73,2		64,3	
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	-	<b>73,2</b>	-	64,3
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	-		-	
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	-		-	
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.663,8	<b>1.663,8</b>	4.786,3	4.786,3

---

## Anhang

### Grundlagen der Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland und das Mutterunternehmen der Aareal Bank Gruppe, welches auch den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt.

Die Aareal Bank AG hat für das am 31. Dezember 2017 endende Geschäftsjahr den hier vorliegenden Jahresabschluss nach den am Abschlussstichtag geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Jahresabschluss ist am 1. März 2018 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden zu HRB 13 184 hinterlegt sowie bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden erhältlich. Ebenso ist der Konzernabschluss bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden verfügbar.

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Barreserve

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

#### Forderungen

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nominalwert einschließlich abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Agien und Disagien werden gemäß § 340e Abs. 2 HGB als Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert. Für Bonitätsrisiken werden nach vorsichtigen Maßstäben Vorsorgen in Höhe des erwarteten Ausfalls gebildet. Die Methodik wurde im Berichtsjahr sowohl für die Einzelwertberichtigungen als auch für die Pauschalwertberichtigungen auf Grundlage genauerer Informationen weiterentwickelt. Die Verwertungserlöse werden statt auf den wahrscheinlichsten Wert nunmehr auf Basis des Erwartungswerts verschiedener möglicher Szenarien ermittelt. Bei den Pauschalwertberichtigungen erfolgt die Berechnung unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel III-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD). Bei Forderungen, die seit der Kreditvergabe eine signifikante Erhöhung des Ausfallrisikos erfahren haben, wird statt dem Einjahresverlust der erwartete Verlust der gesamten Restlaufzeit erfasst. Aus den Änderungen ergab sich insgesamt ein Effekt von 23,6 Mio. €, der im GuV-Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ ausgewiesen ist.

#### Wertpapiere

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

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

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit ihren Anschaffungskosten bilanziert. Sachanlagen und entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte werden mit ihren

Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Bei dauernden Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

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

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

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

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

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

Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten

In diesen Bilanzposten sind Vermögensgegenstände und Schulden, welche die Bank im eigenen Namen, aber für fremde Rechnung hält, auszuweisen. Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Sonstige Vermögensgegenstände

Sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihrem Nominalwert ausgewiesen. Bei reduzierter Werthaltigkeit erfolgen außerplanmäßige Abschreibungen auf den zu erwartenden Wert nach § 253 Abs. 4 HGB.

Latente Steuern

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

Verbindlichkeiten

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

---

## Rückstellungen

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

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

## Währungsumrechnung

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

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

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

## Handelsbestand

Zum Bilanzstichtag lagen keine Finanzinstrumente des Handelsbestands vor.

## Bewertungseinheiten

Die Bank bildet Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB. Hierbei werden festverzinsliche Wertpapiere der Liquiditätsreserve in Höhe von 3.909,0 Mio. € gegen Wertänderungen aufgrund des Zinsänderungsrisikos auf der Grundlage von sogenannten „Micro Hedges“ abgesichert (Vorjahr: 4.247,9 Mio. €). Grund- und Sicherungsgeschäfte werden dabei im Rahmen von sogenannten „Asset-Swap-Paketen“ erworben, d.h., es handelt sich um sogenannte „Perfect Hedges“, bei denen alle wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts mit dem absichernden Teil des Sicherungsgeschäfts im Wesentlichen übereinstimmen. Anhand der sogenannten „Critical Terms Match Method“ wird die prospektive Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung nachgewiesen, die sich auf den Zeitraum bis zur Endfälligkeit des Wertpapiers bezieht. Als Kriterium zur Messung der retrospektiven Wirksamkeit werden die Regressions- und Korrelationskoeffizienten verwendet.

Die bilanzielle Abbildung erfolgt anhand der sogenannten „Einfrierungsmethode“. Dabei wird die kumulierte Wertänderung des Grundgeschäfts auf Basis des abgesicherten Risikos ermittelt und mit den Wertänderungen des entsprechenden Sicherungsgeschäfts verglichen. Die Höhe des abgesicherten Risikos beträgt 355,2 Mio. € (Vorjahr: 518,0 Mio. €) und entspricht dem kumulierten Anstieg des beizulegenden Zeitwerts für Vermögensgegenstände seit Eingang der Sicherungsbeziehung,

---

der netto, nach Einbeziehung von Absicherungsgeschäften, nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung gezeigt wird. Soweit sich auf Basis des abgesicherten Risikos eine bisherige Unwirksamkeit ergibt, wird diese in eine Rückstellung für Bewertungseinheiten eingestellt. Die Wertänderungen aus dem nicht abgesicherten Risiko werden imparitatisch in Form einer Abschreibung beim Wertpapier abgebildet.

Die Bank bildet weiterhin Bewertungseinheiten zwischen zurückgekauften eigenen Schuldverschreibungen in Höhe von 463,7 Mio. € (Vorjahr: 504,2 Mio. €) und den entsprechenden verbrieften Verbindlichkeiten.

#### Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

Die Bank setzt darüber hinaus derivative Finanzinstrumente, insbesondere Zinsswaps, des Bankbuchs (Nicht-Handelsbestand) zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos (Zinsspannenrisikos) im Rahmen einer Gesamtbanksteuerung ein. Diese stellen nach handelsrechtlichem Verständnis „schwebende Geschäfte“ dar, die nicht in der Bilanz angesetzt werden. Sie bilden zusammen mit den zinsbezogenen bilanziellen Vermögensgegenständen und Schulden des Bankbuchs einen „Saldierungsbereich“. Für diesen ist nach IDW RS BFA 3 zu prüfen, ob unter Berücksichtigung von voraussichtlich zur Bewirtschaftung des Bankbuchs erforderlichen Aufwendungen (Refinanzierungs-, Risiko- und Verwaltungskosten) ein Verlust droht. Mit der periodischen (GuV-orientierten) und der (statisch) barwertigen Betrachtungsweise stehen derzeit zwei gleichwertige Methoden zur Ermittlung der Drohverlustrückstellung zur Verfügung. Die Bank wendet die barwertige Methode an. Nach dieser ist dann eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs größer ist als der Barwert des Bankbuchs, somit per Saldo unrealisierte Verluste im Bankbuch vorhanden sind. Der Barwert ergibt sich aus den zum Abschlussstichtag abgezinsten Zahlungsströmen der Finanzinstrumente des Bankbuchs. Die Berücksichtigung voraussichtlich noch anfallender Risikokosten erfolgt durch eine Einbeziehung in den zur Diskontierung der Zahlungsströme verwendeten Zinssatz. Die das Bankbuch betreffenden Verwaltungskosten werden aus der Kostenrechnung entnommen und pauschal in Abzug gebracht. Zum Bilanzstichtag wurde keine Drohverlustrückstellung gebildet, da der Barwert des Bankbuchs per 31. Dezember 2017 größer als der Buchwert ist.

#### Derivate

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

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

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

#### Zinserträge und -aufwendungen

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

#### Übernahme des abgespaltenen Bankbetriebs der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2017 wurde der Bankbetrieb der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG mit Wirkung zum 2. Januar 2017 auf die Aareal Bank AG abgespalten. Die Gewinn- und Verlustrechnung enthält die Erträge und Aufwendungen des abgespaltenen Bankbetriebs der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG ab 2. Januar 2017. In den Vorjahreszahlen sind keine Erträge und Aufwendungen beziehungsweise Vermögenswerte und Schulden aus dem Bankbetrieb der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG enthalten, sodass die aufeinander folgenden Abschlüsse und Kennziffern der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der Aareal Bank AG für die Geschäftsjahre 2016 und 2017 nur bedingt vergleichbar sind.

Die Vermögensgegenstände und Schulden des abgespaltenen Bankbetriebs der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG wurden gemäß § 24 UmwG mit denen in der Schlussbilanz des übertragenden Rechtsträgers angesetzten Werten als Anschaffungskosten im Sinne des § 253 Abs. 1 HGB übernommen. Der sich hiernach aus der Differenz des Buchwerts der untergehenden Anteile zum Buchwert des übernommenen Nettovermögens ergebende Gewinn (76,9 Mio. €) ist als außerordentlicher Ertrag ausgewiesen. Ferner wurde der Fonds für allgemeine Bankrisiken der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG in Höhe von 123,2 Mio. € aufgelöst.

Im Zuge der Übernahme durch Abspaltung erhöhte sich die Bilanzsumme der Aareal Bank AG zum Spaltungsstichtag um rd. 5,4 Mrd. €. Als wesentliche Effekte aus der Übernahme des abgespaltenen Vermögens erhöhten sich die Forderungen an Kunden und Kreditinstitute (4,0 Mrd. € und 0,3 Mrd. €) sowie der Bestand an Schuldverschreibungen und festverzinslichen Wertpapieren (1,0 Mrd. €). Auf der Passivseite erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden (1,1 Mrd. € und 3,5 Mrd. €) sowie die verbrieften Verbindlichkeiten (0,2 Mrd. €).

Die Westdeutsche ImmobilienBank AG firmiert nach der Abspaltung des Bankbetriebs unter dem Namen „Westdeutsche Immobilien Servicing AG“. Die Hauptaufgabe ist die Erbringung von Kredit-service-Leistungen für die Aareal Bank Gruppe. Die Bankerlaubnis ist erloschen.

Zuvor wurde die GEV GmbH unter Buchwertfortführung (§ 24 UmwG) auf die Aareal Bank AG verschmolzen. Hierbei wurden im Wesentlichen die Anteile an der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (337,0 Mio. €) übernommen. Es entstand ein Verschmelzungsgewinn von 6,8 Mio. €, der unter den außerordentlichen Erträgen ausgewiesen ist.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Erträge nach geografischen Märkten

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

	2017	2016
Mio. €		
Deutschland	514,6	469,8
Europa/Amerika/Asien	733,6	854,2
<b>Gesamt</b>	<b>1.248,2</b>	<b>1.324,0</b>

### Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

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

### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in Höhe von 56,9 Mio. € (Vorjahr: 26,1 Mio. €) beinhaltet das Ergebnis der Fremdwährungsumrechnung in Höhe von 24,6 Mio. € (Vorjahr: 16,2 Mio. € Aufwand) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 22,4 Mio. € (Vorjahr: 13,7 Mio. €).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 17,2 Mio. € (Vorjahr: 40,5 Mio. €) werden Aufwendungen für Tochtergesellschaften von 6,8 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €) ausgewiesen. Darüber hinaus sind Aufwendungen in Höhe von 8,1 Mio. € (Vorjahr: 8,7 Mio. €) aus der Aufzinsung von Rückstellungen, nach Verrechnung mit den Erträgen des Deckungsvermögens für Pensionsverpflichtungen gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB enthalten.

## Außerordentliche Erträge und Aufwendungen

Im Zusammenhang mit der Abspaltung des Bankgeschäfts der Westdeutsche ImmobilienBank AG auf die Aareal Bank AG werden außerordentliche Erträge in Höhe von 76,9 Mio. € ausgewiesen. Zusätzlich entstand ein Gewinn von 6,8 Mio. € aus der Verschmelzung einer Tochtergesellschaft auf die Aareal Bank AG, der unter den außerordentlichen Erträgen ausgewiesen ist.

In den außerordentlichen Aufwendungen werden Aufwendungen für Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ in Höhe von 19,0 Mio. € ausgewiesen.

Im Vorjahr entstanden keine außerordentlichen Erträge und keine außerordentlichen Aufwendungen.

## Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Das Gesamtergebnis aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beläuft sich auf 21,1 Mio. € Ertrag (Vorjahr Aufwand: 53,1 Mio. €). Hiervon entfällt ein Aufwand von 21,8 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €) der tatsächlichen Steuern auf das Inland. Sie setzen sich aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des laufenden Jahres in Höhe von 9,1 Mio. € (Vorjahr: 19,1 Mio. €) sowie aus Gewerbesteuer des laufenden Jahres in Höhe von 14,1 Mio. € (Vorjahr: 19,6 Mio. €) und einem Steuerertrag in Höhe von 1,4 Mio. € für Vorjahre zusammen. Weiterhin sind im laufenden Steuerergebnis Erträge aus der Erhöhung inländischer aktiver latenter Steuern in Höhe von 37,3 Mio. € (Vorjahr: 14,2 Mio. €) und Erträge für die ausländischen Niederlassungen der Bank in Höhe von 5,6 Mio. € enthalten (Vorjahr: 37,1 Mio. €).

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

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Mio. €</b>		
Ergebnis vor Ertragsteuern	126,0	174,8
Erwarteter Ertragsteueraufwand Steuersatz 31,7 % (Vorjahr: 31,7 %)	39,9	55,4
<b>Überleitung</b>		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	12,3	-4,1
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-85,2	-44,6
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	15,6	22,8
Wertberichtigungen auf latente Steuern	0,0	24,5
Periodenfremde tatsächliche Steuern	-3,6	2,8
Effekte aus Steuersatzänderungen	0,0	-2,0
Sonstige Steuereffekte	-0,2	-1,7
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	-21,1	53,1
Effektiver Steuersatz (%)	-16,8	30,4

## Ausschüttungssperre

Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen 283,3 Mio. € einer Ausschüttungssperre (Vorjahr: 235,0 Mio. €). Davon entfallen auf den Saldo der Aktivierung latenter Steuern abzüglich der Passivierung latenter Steuern 277,0 Mio. € (Vorjahr: 232,0 Mio. €). In Höhe von 6,3 Mio. € besteht eine Ausschüttungssperre für die nach § 246 Abs. 2 S. 2 HGB zu verrechnenden Vermögensgegenstände (Vorjahr: 3,0 Mio. €).



Zusätzlich besteht eine Ausschüttungssperre in Höhe von 34,6 Mio. € (Vorjahr: 27,8 Mio. €) für den nach § 253 Abs. 6 S. 1 HGB ermittelten Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren.

Somit beträgt die Ausschüttungssperre nach handelsrechtlichen Vorschriften insgesamt 317,9 Mio. € (Vorjahr: 262,8 Mio. €).

## Erläuterungen zur Bilanz

### Börsenfähige Wertpapiere

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

	börsen- notiert	nicht börsen- notiert	börsen- notiert	nicht börsen- notiert
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
Mio. €				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.797,5	0,0	7.595,8	0,0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen	-	-	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,0	304,9	0,0	290,9

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 4.372,7 Mio. € (Vorjahr: 4.752,1 Mio. €) bestanden Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB.

Von den in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ ausgewiesenen „Anleihen und Schuldverschreibungen“ in Höhe von 7.797,5 Mio. € (Vorjahr: 7.595,8 Mio. €) einschließlich anteiliger Zinsen sind insgesamt 328,8 Mio. € (Vorjahr: 368,4 Mio. €) nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Davon entfallen 111,9 Mio. € (Vorjahr: 113,5 Mio. €) auf Staatsanleihen in fremder Währung, die dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind.

Der Gesamtbetrag der börsenfähigen Wertpapiere in der Bilanzposition „Anteile an verbundenen Unternehmen“ besteht aus der Aareon AG, Aareal Beteiligungen AG, Aareal First Financial Solutions AG, Westdeutsche Immobilien Servicing AG, SoftS IT Solutions AG und der Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft.

## Investmentanteile

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

	Buchwert 31.12.2017	Marktwert 31.12.2017	Buchwert 31.12.2016	Marktwert 31.12.2016
Mio. €				
DBB INKA	101,2	101,2	101,3	101,3
Aareal Altersvorsorge BV 97	48,9	48,9	43,1	43,1
<b>Gesamt</b>	<b>150,1</b>	<b>150,1</b>	<b>144,4</b>	<b>144,4</b>

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

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

Der Wert der Investmentanteile im Sinne der §§ 168, 278 KAGB beträgt 150,1 Mio. € (Vorjahr: 144,4 Mio. €). Im Geschäftsjahr gab es in den Fonds keine Ausschüttungen.

## Nachrangige Vermögensgegenstände

In den nachstehenden Positionen enthaltene nachrangige Vermögensgegenstände:

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	-	-
Forderungen an Kunden	-	5,4
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Sonstige Vermögensgegenstände	-	-

## Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagespiegel zu entnehmen.

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

	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen	
					Betriebs- und Geschäftsausstattung	Grundstücke und Gebäude
Mio. €						
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.2017</b>	<b>2.817,9</b>	<b>1,7</b>	<b>1.411,0</b>	<b>40,2</b>	<b>41,7</b>	<b>0,1</b>
Zugang						
Verschmelzung / Spaltung	0,0	0,0	12,1	0,0	0,0	0,0
Zugänge	375,9	6,5	311,7	0,7	2,9	0,0
Abgänge	473,4	0,0	710,9	0,0	5,7	0,0
Bestandsveränderungen/ Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>2.720,4</b>	<b>8,2</b>	<b>1.023,9</b>	<b>40,9</b>	<b>38,9</b>	<b>0,1</b>
<b>Abschreibungen</b>						
<b>Stand 01.01.2017</b>	<b>0,0</b>	<b>1,1</b>	<b>25,9</b>	<b>37,5</b>	<b>26,9</b>	<b>0,0</b>
Zugang <sup>1)</sup>						
Verschmelzung / Spaltung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	1,1	3,2	0,0
Außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge	0,0	0,0	0,0	0,0	5,6	0,0
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>0,0</b>	<b>1,1</b>	<b>26,9</b>	<b>38,6</b>	<b>24,5</b>	<b>0,0</b>
<b>Buchwert 31.12.2017</b>	<b>2.720,4</b>	<b>7,1</b>	<b>997,0</b>	<b>2,3</b>	<b>14,4</b>	<b>0,1</b>
<b>Buchwert 31.12.2016</b>	<b>2.817,9</b>	<b>0,6</b>	<b>1.385,1</b>	<b>2,7</b>	<b>14,8</b>	<b>0,1</b>

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

Die Vermögensgegenstände des abgespaltenen Bankbetriebs der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG werden gemäß § 24 UmwG mit den in der Schlussbilanz des übertragenden Rechtsträgers angesetzten Werten als Anschaffungskosten im Sinne des § 253 Abs. 1 HGB übernommen; ebenso die Vermögensgegenstände der GEV GmbH im Zuge der Verschmelzung auf die Aareal Bank AG. Die ursprünglichen Anschaffungskosten und die kumulierten Abschreibungen des übertragenden Rechtsträgers werden im Anlagespiegel als Zugang zu den historischen Anschaffungskosten und Zugang zu den kumulierten Abschreibungen separat ausgewiesen.

Der wie Anlagevermögen behandelte Wertpapierbestand per 31. Dezember 2017 beinhaltet Anleihen nordamerikanischer Finanzinstitutionen sowie Wertpapiere ost- und südwesteuropäischer Schuldner und entwickelte sich wie folgt:

	Buchwerte		Marktwerte	
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
Mio. €				
Bankschuldverschreibungen	72,1	76,8	97,2	106,6
Covered Bonds	113,9	115,5	325,9	333,9
Öffentliche Schuldner	2.534,4	3.108,5	2.394,8	3.044,5
<b>Gesamt</b>	<b>2.720,4</b>	<b>3.300,8</b>	<b>2.817,9</b>	<b>3.485,0</b>

Der Nominalbetrag der nicht zum Niederstwert bewerteten Wertpapiere beträgt 2.659,8 Mio. € (Vorjahr: 2.755,7 Mio. €). Bei einigen Wertpapieren öffentlicher Schuldner liegt der Buchwert in Höhe von 62,3 Mio. € (Vorjahr: 256,8 Mio. €) über dem Marktwert von 61,9 Mio. € (Vorjahr: 248,5 Mio. €). Der Niederstwerttest per 31. Dezember 2017 ergab keine dauerhafte Wertminderung.

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

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

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

	Verbundene Unternehmen 2017		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2017		Verbundene Unternehmen 2016		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2016	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Mio. €								
Forderungen an Kreditinstitute	-	-	-	-	-	753,2	-	-
Forderungen an Kunden	-	3.265,6	-	74,8	-	3.208,8	-	-
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	-	-	-	-	188,2	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	971,7	-	-	-	768,5	-	-
Verbrieftes Verbindlichkeiten	-	-	-	-	208,0	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	250,0	-	-

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

#### Treuhandgeschäfte

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
<b>Treuhandvermögen</b>		
Forderungen an Kreditinstitute	0,0	0,0
Forderungen an Kunden	18,0	21,9
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5	1,5
<b>Gesamt Treuhandvermögen</b>	<b>19,5</b>	<b>23,4</b>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1,2	2,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18,3	20,8
<b>Gesamt Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>19,5</b>	<b>23,4</b>

#### Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen den aktivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 486,6 Mio. €, Steuerforderungen in Höhe von 15,7 Mio. €, Forderungen aus Gewinnausschüttungen in Höhe von 33,9 Mio. €. Des Weiteren sind Forderungen aus der Sicherheitenstellung bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe sowie der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken in Höhe von insgesamt 13,7 Mio. € enthalten.

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

#### Rechnungsabgrenzungsposten

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

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 229,6 Mio. € (Vorjahr: 239,4 Mio. €) entfallen im Wesentlichen 13,8 Mio. € (Vorjahr: 5,4 Mio. €) auf Agioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB und 167,0 Mio. € (Vorjahr: 169,8 Mio. €) auf Disagioträge emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommener Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB. Zudem sind 40,2 Mio. € (Vorjahr: 51,0 Mio. €) aus Upfronts/Optionsprämien in Derivaten enthalten.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 130,9 Mio. € (Vorjahr: 135,9 Mio. €) betrifft mit 51,7 Mio. € (Vorjahr: 52,2 Mio. €) Upfronts/Optionsprämien für Derivate, mit 4,8 Mio. € (Vorjahr: 9,5 Mio. €) Disagioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB sowie mit 66,8 Mio. € (Vorjahr: 65,6 Mio. €) zinsähnliche Gebührenbestandteile.

## Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2017 werden aktive latente Steuern in Höhe von 279,8 Mio. € (Vorjahr: 255,8 Mio. €) und passive latente Steuern in Höhe von 2,8 Mio. € (Vorjahr: 23,8 Mio. €) ausgewiesen. Die latenten Steuern entsprechen den voraussichtlichen Steuerbelastungen und -entlastungen zukünftiger Geschäftsjahre und wurden unter Anwendung der unternehmensindividuellen und landesspezifischen Steuersätze, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Realisierung der zeitlichen Differenzen und Verrechnung der Verlustvträge Gültigkeit haben, ermittelt.

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

Aktive latente Steuern wurden im Wesentlichen auf die steuerlich von der Handelsbilanz abweichende Bewertung von Forderungen an Kunden, die handelsrechtlich notwendigen Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften, Rechnungsabgrenzungsposten für vereinbarte Darlehensgebühren sowie auf Pensionsrückstellungen gebildet. Auf Verlustvträge entfielen aktive latente Steuern in Höhe von 0,6 Mio. € (Vorjahr: 1,6 Mio. €), die ausschließlich ausländische Betriebsstätten der Aareal Bank AG betreffen.

Passive latente Steuern wurden in erster Linie auf die steuerlich von der Handelsbilanz abweichende Bewertung von Beteiligungen gebildet.

Die aktiven und passiven latenten Steuern haben sich im Geschäftsjahr 2017 wie folgt entwickelt:

	31.12.2017	31.12.2016	Veränderung im laufenden Geschäftsjahr
<b>Mio. €</b>			
Aktive latente Steuern	279,8	255,8	24,0
Passive latente Steuern	2,8	23,8	-21,0

## Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 15,0 Mio. €, den Gewinnanspruch Stiller Einlagen in Höhe von 3,2 Mio. €. Des Weiteren werden Verbindlichkeiten aus dem passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 10,7 Mio. €, Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 5,2 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 3,7 Mio. € ausgewiesen.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthielten im Vorjahr im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 4,7 Mio. €, den Gewinnanspruch Stiller Einlagen in Höhe von 3,4 Mio. €. Des Weiteren wurden Verbindlichkeiten aus dem passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 769,6 Mio. €, Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 87,5 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 5,6 Mio. € ausgewiesen.

## Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Folgende Methoden und Annahmen sind den im Pensionsgutachten ermittelten Werten zugrunde gelegt, dabei wurden die Personalerhebung und die Festlegung eines prognostizierten Zinssatzes abweichend vom Bilanzstichtag zum 1. Oktober 2017 (Inventurstichtag) vorgenommen:

	31.12.2017	31.12.2016
Angewandtes versicherungsmathematisches Berechnungsverfahren	Projizierte Einmalbeitragsmethode	Projizierte Einmalbeitragsmethode
Grundlegende Annahmen der Berechnung		
Rechnungszinssatz in %	3,68	4,00
Bemessungszeitraum für Rechnungszinssatz	10 Jahre	10 Jahre
Fluktuation in %	ca. 3,00	ca. 3,00
erwartete Lohn- und Gehaltssteigerungen in %	2,00	2,00
Dynamik der Anpassung der laufenden Renten in %	1,00 bzw. 1,75	1,00 bzw. 2,00
zugrunde gelegte Sterbetafel	Richtlinien Heubeck 2005G	Richtlinien Heubeck 2005G

Der Effekt aus der Veränderung des Rechnungszinses zum Ende des Geschäftsjahres im Vergleich zum Rechnungszins zum Beginn des Geschäftsjahres ist im Personalaufwand enthalten.

Die Zeitwertänderungen des Deckungsvermögens werden zusammen mit den laufenden Erträgen aus dem Deckungsvermögen im sonstigen betrieblichen Ergebnis gezeigt.

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

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Pensionsverpflichtung	244,9	233,1
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	75,4	68,6
Anschaffungskosten des Deckungsvermögens	69,1	65,6
<b>Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen</b>	<b>169,5</b>	<b>164,5</b>

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

Fondsanteile werden zum beizulegenden Zeitwert, welcher aus den Börsen- und Marktwerten der Vermögensgegenstände resultiert und die Rückdeckungsversicherung zum Aktivwert bilanziert.

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Fondsanteile	48,9	43,1
Schuldverschreibungen	-	-
Rückdeckungsversicherung	26,5	25,5
<b>Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens</b>	<b>75,4</b>	<b>68,6</b>

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

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Zinsaufwand der Pensionsverpflichtung	8,8	8,7
Erträge des Deckungsvermögens	1,9	1,5
<b>Nettozinsaufwand</b>	<b>6,9</b>	<b>7,2</b>

### Nachrangige Verbindlichkeiten

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

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

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 46,6 Mio. € (Vorjahr: 63,0 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 25,6 Mio. € (Vorjahr: 26,6 Mio. €).

Das von der Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington zur Verfügung gestellte nachrangige Kapital in Höhe von 250,0 Mio. € (Vorjahr: 250,0 Mio. €) wurde zum 31.03.2017 gekündigt und vollständig zurückgezahlt.

### Genussrechtskapital

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

Von dem in der Bilanz ausgewiesenen Genussrechtskapital dienen 0,6 Mio. € als Eigenmittel gem. Art. 63 i.V. mit Art. 484 ff. der Capital Requirements Regulation (CRR) (Vorjahr: 4,1 Mio. €).

	Nominal- betrag Mio. €	Emissions- währung	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit
<b>Namensgenussscheine:</b>				
	5,0	EUR	7,22	2002 - 2017
	5,0	EUR	7,22	2002 - 2017
	10,0	EUR	5,95	2004 - 2017
	10,0	EUR	5,95	2004 - 2017
	5,0	EUR	5,38	2004 - 2017
<b>Laufzeitende im Geschäftsjahr</b>	<b>35,0</b>			
	5,0	EUR	6,31	2003 - 2018
	5,0	EUR	5,83	2005 - 2018
	1,0	EUR	5,83	2005 - 2018
<b>Bestand zum 31.12.2017</b>	<b>11,0</b>			

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



---

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

Die Anzahl der Genussscheine zum Bilanzstichtag beträgt 3 Stück (Vorjahr: 8).

Aus begebenen Genussscheinen resultieren Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2017 in Höhe von 1,7 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. €).

Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals

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

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

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

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

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

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

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

Erwerb eigener Aktien

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

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

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

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

#### Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	Eigenkapital
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen		
Mio. €						
<b>Stand 01.01.2017</b>	<b>369,8</b>	<b>727,8</b>	<b>4,5</b>	<b>720,2</b>	<b>122,2</b>	<b>1.944,5</b>
Kapitalerhöhung	-	-	-	-	-	-
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(190,2)	-	-	-	-	(190,2)
Zuführungen aus Bilanzgewinn 2016	-	-	-	-	-	-
Dividendenausschüttung in 2017	-	-	-	0,0	-119,7	-119,7
Zuführungen aus Jahresüberschuss 2017	-	-	-	-	147,1	147,1
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>369,8</b>	<b>727,8</b>	<b>4,5</b>	<b>720,2</b>	<b>149,6</b>	<b>1.971,9</b>
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(190,2)	-	-	-	-	(190,2)

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

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

---

## Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 31. Mai 2017 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 30. Mai 2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2017). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 203 Abs. 1 und 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können;
- b) für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen;
- c) soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde;
- d) für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten;
- e) im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen.

Die vorstehende Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bei Kapitalerhöhungen gegen Bar- und/oder Sacheinlagen ist insgesamt auf einen Betrag von 20 % des Grundkapitals beschränkt, der weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung überschritten werden darf. Auf die vorgenannte 20 %-Grenze sind darüber hinaus auch eigene Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie diejenigen Aktien, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen ausgegeben werden, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung unter Tagesordnungspunkt 6 der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden. Die nach den vorstehenden Vorgaben verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 20 % des Grundkapitals nach den vorstehenden Vorgaben.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

---

## Bedingtes Kapital

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

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

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

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

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

## Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

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

Die Eventualverbindlichkeiten resultieren aus Bürgschafts- und Gewährleistungsverträgen. Auf inländische Kreditnehmer entfallen 24,1 Mio. € (Vorjahr: 18,3 Mio. €) und auf ausländische Kreditnehmer 49,1 Mio. € (Vorjahr: 46,0 Mio. €).

---

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

---

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

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Kredit- und Darlehenszusagen. Auf die inländischen Kreditnehmer entfallen 58,8 Mio. € (Vorjahr: 2.994,3 Mio. €) und auf die ausländischen Kreditnehmer 1.605,0 Mio. € (Vorjahr: 1.792,0 Mio. €).

#### Nicht bilanzierte Geschäfte und sonstige Verpflichtungen

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

Angaben zu Pensionsgeschäften und Derivaten sind nachfolgend im Anhang dargestellt.

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

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

## Restlaufzeitengliederung

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>929,8</b>	<b>2.439,7</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	564,5	1.355,5
bis drei Monate	5,0	334,7
mehr als drei Monate bis ein Jahr	94,0	446,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,9	13,7
mehr als fünf Jahre	13,7	13,6
anteilige Zinsen	251,7	276,2
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>26.591,2</b>	<b>25.996,5</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	388,3	322,7
bis drei Monate	577,0	901,5
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.780,9	2.013,2
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	14.729,6	16.403,6
mehr als fünf Jahre	8.013,3	6.246,6
mit unbestimmter Laufzeit	-	-
anteilige Zinsen	102,1	108,9
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)</b>	<b>914,6</b>	<b>859,1</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>2.027,0</b>	<b>1.734,6</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	997,3	799,9
bis drei Monate	19,4	61,4
mehr als drei Monate bis ein Jahr	178,6	59,2
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	290,5	277,5
mehr als fünf Jahre	360,5	336,5
anteilige Zinsen	180,7	200,1
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
mit einer Restlaufzeit von		
bis drei Monate	0,0	0,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0	0,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0	0,0
anteilige Zinsen	0,0	0,0
andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	<b>25.472,6</b>	<b>24.553,8</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	7.954,7	7.300,1
bis drei Monate	3.748,1	4.348,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.221,8	3.669,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4.382,0	3.402,6
mehr als fünf Jahre	5.941,6	5.633,9
anteilige Zinsen	224,4	200,2
<b>begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)</b>	<b>2.112,5</b>	<b>2.515,6</b>
<b>Andere verbrieftete Verbindlichkeiten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

## Anteilsbesitz

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

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
1	1st Touch Ltd	Southampton	100,0	2,7 Mio. GBP	-0,5 Mio. GBP <sup>2)</sup>
2	Aareal Bank Asia Limited	Singapur	100,0	16,9 Mio. SGD	-0,5 Mio. SGD <sup>1)</sup>
3	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	227,8	0,0 <sup>3)</sup>
4	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	252,4 Mio. USD	33,0 Mio. USD <sup>1)</sup>
5	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 <sup>3)</sup>
6	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 <sup>3)</sup>
7	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,5	0,1 <sup>1)</sup>
8	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	99,8	205,6 Mio. USD	-0,5 Mio. USD <sup>5)</sup>
9	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	456,8	0,0 <sup>3)</sup>
10	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
11	Aareon AG	Mainz	100,0	112,0	17,2
12	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	33,9	0,0 <sup>3)</sup>
13	Aareon France S.A.S.	Meudon-la-Forêt	100,0	8,4	2,4 <sup>2)</sup>
14	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Dortmund	100,0	0,7	0,0 <sup>3)</sup>
15	Aareon International Solutions GmbH	Mainz	100,0	0,0	0,0
16	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	23,7	1,9 <sup>2)</sup>
17	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	0,3 Mio. NOK	-2,3 Mio. NOK <sup>2)</sup>
18	Aareon Sverige AB	Mölnådal	100,0	33,7 Mio. SEK	10,4 Mio. SEK <sup>2)</sup>
19	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,7 Mio. GBP	0,9 Mio. GBP <sup>2)</sup>
20	Anfield Portfolio GmbH & Co. KG	Mainz	100,0	0,0	0,0
21	Anfield Verwaltungs GmbH	Mainz	100,0	0,0	0,0
22	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	5,1	0,5
23	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
24	BauGrund Solida Immobilien GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0
25	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
26	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,4	3,3 <sup>1)</sup>
27	BVG - Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	217,3	0,0 <sup>3)</sup>
28	Capital Funding GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>4)</sup>
29	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,5	0,1 <sup>1)</sup>
30	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	6,0	-0,2 <sup>1)</sup>
31	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
32	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	0,0 <sup>2)</sup>
33	Esplanade Realty LP	Wilmington	100,0	27,0 Mio. USD	1,7 Mio. USD <sup>5)</sup>
34	Facilitor B.V.	Enschede	100,0	0,4	0,7 <sup>2)</sup>
35	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
36	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	30,0	0,0 <sup>3)</sup>
37	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0
38	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2017; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2016;

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

<sup>4)</sup> Abweichend vom Kapitalanteil 10 % Stimmrechte; <sup>5)</sup> Angaben nach IFRS; <sup>6)</sup> k.A. = keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
39	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,4	0,1 <sup>1)</sup>
40	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	9,2	-1,0 <sup>1)</sup>
41	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	44,0	0,0 <sup>1)</sup>
42	Kalshoven Automation B.V.	Amsterdam	100,0	3,0	0,4 <sup>2)</sup>
43	Konsortium BauGrund/TREUREAL	Bonn	50,0	0,0	-0,1 <sup>1)</sup>
44	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	86,6	0,0 <sup>1)</sup>
45	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	116,3	-5,8 <sup>1)</sup>
46	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	3,3	0,1 <sup>1)</sup>
47	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD <sup>5)</sup>
48	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,2	0,2 <sup>1)</sup>
49	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	10,3	-0,9 <sup>1)</sup>
50	Mount Street Group Limited	London	20,0	k.A.	k.A. <sup>6)</sup>
51	Mount Street US Group LLP	Wilmington	20,0	k.A.	k.A. <sup>6)</sup>
52	mse Augsburg GmbH	Augsburg	100,0	0,3	0,0 <sup>2)</sup>
53	mse Immobiliensoftware GmbH	Hamburg	100,0	0,7	0,3 <sup>2)</sup>
54	mse RELion GmbH	Augsburg	100,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
55	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	92,3 Mio. USD	6,0 Mio. USD <sup>5)</sup>
56	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
57	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
58	Participation Neunte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
59	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
60	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	2,0	0,6
61	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Schönefeld	100,0	29,2	1,5 <sup>1)</sup>
62	Rive Défense S.A.S.	Paris	50,0	-116,0	-10,9 <sup>2)</sup>
63	Sedum Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Wiesbaden	94,9	-4,2	-1,7 <sup>1)</sup>
64	SG2ALL B.V.	Huizen	100,0	0,6	0,2 <sup>2)</sup>
65	SoftS IT Solutions AG	Wiesbaden	100,0	0,5	-0,5 <sup>1)</sup>
66	Square DMS B.V.	Grathem	100,0	1,0	0,6 <sup>2)</sup>
67	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
68	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	54,8	4,5 <sup>1)</sup>
69	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,1	0,0 <sup>3)</sup>
70	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,2	0,0 <sup>2)</sup>
71	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
72	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	94,5 Mio. USD	4,4 Mio. USD <sup>5)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2017; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2016;

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

<sup>4)</sup> Abweichend vom Kapitalanteil 10 % Stimmrechte; <sup>5)</sup> Angaben nach IFRS; <sup>6)</sup> k.A. = keine Angaben



### Als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Für die nachfolgenden Verbindlichkeiten wurden Vermögensgegenstände im angegebenen Wert übertragen:

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	703,0	1.498,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,0	0,0
<b>Gesamt</b>	<b>703,0</b>	<b>1.498,3</b>

Für die unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe wurde eine Barsicherheit in Höhe von 12,0 Mio. € übertragen (Vorjahr: 7,4 Mio. €).

### Pensionsgeschäfte

Es wurden zum 31. Dezember 2017 keine Schuldverschreibungen via Repo-Geschäfte in Pension gegeben. (Vorjahr: – Mio. €).

### Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag auf umgerechnet 12.705,4 Mio. € (Vorjahr: 12.590,8 Mio. €), der Schulden auf umgerechnet 2.255,4 Mio. € (Vorjahr: 2.324,5 Mio. €). Den Fremdwährungsbeständen stehen teilweise entsprechende Devisentermingeschäfte und Währungs-Swaps gegenüber.

### Termingeschäfte

Zum 31. Dezember 2017 bestanden folgende Termingeschäfte:

- **Zinsbezogene Termingeschäfte:** Caps, Floors, Swaptions, Zins-Swaps
- **Wechselkursbezogene Geschäfte:** Devisentermingeschäfte, Zins-/Währungs-Swaps
- **Sonstige Geschäfte:** sonstige Termingeschäfte

Zinsbezogene Geschäfte und Zins-/Währungs-Swaps werden im Wesentlichen zur Absicherung von Zins- und Wechselkursschwankungen eingegangen. Devisentermingeschäfte werden nahezu vollständig zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen.

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

31. Dezember 2017

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt 31.12.2017
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	161,4	429,5	1.359,5	417,4	2.367,8
Mittelabflüsse	143,9	279,6	980,7	357,8	1.762,0
Forward Rate Agreements					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	-	0,3	4,8	0,9	6,1
Mittelabflüsse	0,0	0,3	4,8	0,9	6,1
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.869,4	341,3	-	-	3.210,7
Mittelabflüsse	2.843,4	336,9	-	-	3.180,3
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	186,0	1.923,0	5.132,6	1.147,6	8.389,3
Mittelabflüsse	230,6	2.032,4	4.967,0	1.067,7	8.297,8
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>3.216,8</b>	<b>2.694,1</b>	<b>6.496,9</b>	<b>1.565,9</b>	<b>13.973,9</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.217,9</b>	<b>2.649,2</b>	<b>5.952,5</b>	<b>1.426,4</b>	<b>13.246,2</b>

31. Dezember 2016

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

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

Derivative Instrumente werden – sofern kein Börsenkurs vorliegt – anhand allgemein anerkannter und marktüblicher Verfahren auf der Basis aktueller Marktparameter (Zinskurven, Volatilitätsfaktoren u.a.) bewertet. Hierbei kommen Standardverfahren und -modelle wie beispielsweise Discounted-Cashflow-Verfahren und Optionspreismodelle zum Einsatz. Komplexe Produkte werden nach Zerlegung in die einzelnen Bestandteile bewertet. Für die nicht zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten derivativen Finanzinstrumente per 31. Dezember 2017 werden die beizulegenden Zeitwerte inkl. Zinsabgrenzung angegeben.

	Nominal 31.12.2017	Marktwerte 31.12.2017		Marktwerte 31.12.2016	
		positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
<b>OTC-Produkte</b>					
Zins-Swaps	37.876,6	1.627,0	1.496,1	2.143,2	2.166,1
Swaptions	22	-	-	-	-
Caps, Floors	4.622,3	6,0	6,0	6,9	6,9
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>42.520,9</b>	<b>1.633,0</b>	<b>1.502,1</b>	<b>2.150,1</b>	<b>2.173,0</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
<b>OTC-Produkte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte	3.196,2	36,5	2,5	7,2	64,2
Zins-/Währungs-Swaps	8.386,2	583,3	198,2	314,0	749,4
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>11.582,4</b>	<b>619,8</b>	<b>200,7</b>	<b>321,2</b>	<b>813,6</b>
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
<b>OTC-Produkte</b>					
Sonstige derivative Geschäfte	-	-	-	-	-
<b>Summe sonstige Geschäfte</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Gesamt</b>	<b>54.103,3</b>	<b>2.252,8</b>	<b>1.702,8</b>	<b>2.471,3</b>	<b>2.986,6</b>

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

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Marktwerte 31.12.2017		Marktwerte 31.12.2016	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD öffentliche Stellen	-	-	-	-
OECD-Banken	2.087,1	1.692,5	2.265,2	2.972,2
Nicht OECD-Banken	-	-	-	-
Unternehmen und Privatpersonen	165,7	10,3	206,1	14,4
<b>Gesamt</b>	<b>2.252,8</b>	<b>1.702,8</b>	<b>2.471,3</b>	<b>2.986,6</b>

---

## Vergütungsbericht

Im Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2017 sind detaillierte Informationen zur Vergütung des Vorstands, der Mitarbeiter sowie der leitenden Angestellten der Aareal Bank AG enthalten. Die Aareal Bank veröffentlicht als bedeutendes Institut die Beschreibung der Vergütungssysteme (qualitative Offenlegung) im Konzerngeschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2017 gemäß § 16 Abs. 1 der InstitutsVergV und Art. 450 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR). Die jährliche Überprüfung der Vergütungssysteme wurde durch den Aufsichtsrat und den Vorstand durchgeführt. Hierbei wurden entsprechend ihrer Funktion der Bereich Human Resources, der Vergütungsbeauftragte und die internen Kontrolleinheiten mit Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater einbezogen. Die externen Berater wurden unter anderem in die Prüfung der Angemessenheit der Vergütungssysteme und der Angemessenheit der Vergütungen für die Vorstandsmitglieder und die Mitarbeiter sowie in die Ausgestaltung der gruppenweiten Vergütungsstrategie einbezogen. Die nach Art. 450 (2) CRR geforderten quantitativen Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder, der leitenden Angestellten und der Mitarbeiter werden bis Ende Juni gesondert auf der Homepage der Aareal Bank AG offengelegt werden.

Nach Art. 450 (1) CRR sind Institute zusätzlich verpflichtet, in Bezug auf die Vergütungspolitik und -praxis für Mitarbeiterkategorien, deren Tätigkeiten sich wesentlich auf das Risikoprofil auswirken (sog. Risk Taker), die in der Vorschrift aufgeführten Informationen zu veröffentlichen. Im Folgenden wird zunächst das Vergütungssystem für die Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG dargestellt.

### Vorstandsvergütungssystem

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

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

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

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

#### Erfolgskriterien und Parameter

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

#### Erfolgsabhängige Vergütung

##### Vergütungsparameter

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

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

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

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

#### **Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien**

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

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

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

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

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

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

#### Aktien-Bonus-Plan

Der dem Aktien-Bonus-Plan unterliegende Teil der erfolgsabhängigen Vergütung wird in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das jeweilige Geschäftsjahr (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen. Die so ermittelten virtuellen Aktien werden in ein virtuelles Konto gebucht und unverzüglich nach der Aufsichtsratssitzung, die über den Jahresabschluss für das dritte (beginnend mit der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018: erste) Geschäftsjahr beschließt, das auf das Geschäftsjahr folgt, für das die virtuellen Aktien gewährt wurden („Haltefrist“), automatisch in einen Barbetrag umgerechnet und ausgezahlt. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Jahr, das der Auszahlung vorausgeht. Für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre kann der Auszahlungsbetrag des Aktien-Bonus eines Geschäftsjahres je nach Kursentwicklung der Aktie variieren und wird auf maximal 300 % des festgelegten Ausgangswerts (Obergrenze) begrenzt.

#### Aktien-Deferral-Plan

Der dem Aktien-Deferral-Plan unterliegende Teil der variablen Vergütung wird dem Begünstigten gutgeschrieben, ohne dass bereits durch die Gutschrift eine Anwartschaft oder ein Anspruch auf spätere Auszahlung oder Gewährung von virtuellen Aktien entstünde. In den drei (beginnend mit der erfolgsabhängigen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018: fünf) auf die Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Drittel (ab 2018: einem Fünftel) des Aktien-Deferrals.

Für die Frage, ob und in welcher Höhe eine Umwandlung des jeweiligen Drittels in virtuelle Aktien erfolgt, gelten die o.g. Grundsätze (siehe Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien). Insbesondere prüft der Aufsichtsrat die Anwendung der dargestellten Malus-Regelungen. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gelten die Regelungen entsprechend dem Aktien-Bonus-Plan. Abweichend hiervon tritt an die Stelle der Haltefrist von drei Jahren eine Haltefrist von zwei Jahren (beginnend mit der erfolgsabhängigen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018: ein Jahr). Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % des jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten (ggf. infolge des

Eingreifens eines Malus-Tatbestands oder einer Anordnung der BaFin reduzierten) Aktien-Deferrals (30 % des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung) betragen kann.

### Vergütung

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

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

Gewährte Vergütungen	Hermann J. Merkens - Vorstandsvorsitzender			
	2016	2017	2017 (Min) <sup>1)</sup>	2017 (Max) <sup>2)</sup>
€				
Festvergütung	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Nebenleistung	38.511	39.557	39.557	39.557
<b>Summe</b>	<b>1.338.511</b>	<b>1.339.557</b>	<b>1.339.557</b>	<b>1.339.557</b>
Einjährige variable Vergütung	280.000	280.000	-	420.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	420.000	420.000	-	630.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	280.000	280.000	-	420.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	420.000	420.000	-	630.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.400.000</b>	<b>-</b>	<b>2.100.000</b>
Versorgungsaufwand	1.032.350	726.347	726.347	726.347
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>3.770.861</b>	<b>3.465.904</b>	<b>2.065.904</b>	<b>4.165.904</b>

<sup>1)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

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



Gewährte Vergütungen	Dagmar Knopek			
	2016	2017	2017 (Min) <sup>1)</sup>	2017 (Max) <sup>2)</sup>
€				
Festvergütung	880.000	880.000	880.000	880.000
Nebenleistung	41.449	32.605	32.605	32.605
<b>Summe</b>	<b>921.449</b>	<b>912.605</b>	<b>912.605</b>	<b>912.605</b>
Einjährige variable Vergütung	160.000	160.000	-	240.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	240.000	240.000	-	360.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	160.000	160.000	-	240.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	240.000	240.000	-	360.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>	<b>-</b>	<b>1.200.000</b>
Versorgungsaufwand	526.355	399.791	399.791	399.791
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>2.247.804</b>	<b>2.112.396</b>	<b>1.312.396</b>	<b>2.512.396</b>

Gewährte Vergütungen	Christiane Kunisch-Wolff <sup>3)</sup>			
	2016	2017	2017 (Min) <sup>1)</sup>	2017 (Max) <sup>2)</sup>
€				
Festvergütung	561.244	704.000	704.000	704.000
Nebenleistung	27.595	27.922	27.922	27.922
<b>Summe</b>	<b>588.839</b>	<b>731.922</b>	<b>731.922</b>	<b>731.922</b>
Einjährige variable Vergütung	102.120	128.000	-	192.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	153.180	192.000	-	288.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	102.120	128.000	-	192.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	153.180	192.000	-	288.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>510.601</b>	<b>640.000</b>	<b>-</b>	<b>960.000</b>
Versorgungsaufwand	51.707	697.851	697.851	697.851
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>1.151.147</b>	<b>2.069.773</b>	<b>1.429.773</b>	<b>2.389.773</b>

<sup>1)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

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

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

Gewährte Vergütungen	Thomas Ortmanns			
	2016	2017	2017 (Min) <sup>1)</sup>	2017 (Max) <sup>2)</sup>
€				
Festvergütung	880.000	880.000	880.000	880.000
Nebenleistung	35.945	55.260	55.260	55.260
<b>Summe</b>	<b>915.945</b>	<b>935.260</b>	<b>935.260</b>	<b>935.260</b>
Einjährige variable Vergütung	160.000	160.000	-	240.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	240.000	240.000	-	360.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	160.000	160.000	-	240.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	240.000	240.000	-	360.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>800.000</b>	<b>800.000</b>	<b>-</b>	<b>1.200.000</b>
Versorgungsaufwand	725.906	544.137	544.137	544.137
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>2.441.851</b>	<b>2.279.397</b>	<b>1.479.397</b>	<b>2.679.397</b>

Gewährte Vergütungen	Christof Winkelmann <sup>3)</sup>			
	2016	2017	2017 (Min) <sup>1)</sup>	2017 (Max) <sup>2)</sup>
€				
Festvergütung	352.000	704.000	704.000	704.000
Nebenleistung	12.125	24.062	24.062	24.062
<b>Summe</b>	<b>364.125</b>	<b>728.062</b>	<b>728.062</b>	<b>728.062</b>
Einjährige variable Vergütung	64.000	128.000	-	192.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2016 (März 2020)	96.000	192.000	-	288.000
Aktien-Bonus 2016 (März 2020)	64.000	128.000	-	192.000
Aktien-Deferral 2016 (März 2022)	96.000	192.000	-	288.000
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>320.000</b>	<b>640.000</b>	<b>-</b>	<b>960.000</b>
Versorgungsaufwand	66.747	663.349	663.349	663.349
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>750.872</b>	<b>2.031.411</b>	<b>1.391.411</b>	<b>2.351.411</b>

<sup>1)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

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

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

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

Ausgezahlte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff <sup>1)</sup>		Thomas Ortmanns	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	€							
Festvergütung	1.300.000	1.300.000	880.000	880.000	704.000	561.244	880.000	880.000
Nebenleistung	39.557	38.511	32.605	41.449	27.922	27.595	55.260	35.945
<b>Summe</b>	<b>1.339.557</b>	<b>1.338.511</b>	<b>912.605</b>	<b>921.449</b>	<b>731.922</b>	<b>588.839</b>	<b>935.260</b>	<b>915.945</b>
Einjährige variable Vergütung	377.720	299.544	212.320	212.640	135.309	-	213.600	211.360
Mehrjährige variable Vergütung	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2013 (April 2017)	112.727	-	65.757	-	-	-	112.727	-
Cash-Deferral 2014 (April 2017)	103.030	-	102.785	-	-	-	102.215	-
Cash-Deferral 2015 (April 2017)	150.686	-	106.969	-	-	-	106.325	-
Aktien-Bonus 2013 (April 2017)	239.867	-	139.922	-	-	-	239.867	-
Aktien-Deferral 2011 (April 2017)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2017)	222.358	-	-	-	-	-	222.358	-
Aktien-Deferral 2013 (April 2017)	121.816	-	71.060	-	-	-	121.816	-
Cash-Deferral 2012 (April 2016)	-	104.797	-	-	-	-	-	104.797
Cash-Deferral 2013 (April 2016)	-	110.985	-	64.741	-	-	-	110.985
Cash-Deferral 2014 (April 2016)	-	102.111	-	101.869	-	-	-	101.304
Aktien-Bonus 2012 (Mai 2016)	-	328.146	-	-	-	-	-	328.146
Aktien-Deferral 2011 (April 2016)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2016)	-	167.896	-	-	-	-	-	167.896
Dividende	101.276	73.961	63.848	38.522	7.595	-	82.271	68.575
<b>Summe</b>	<b>1.429.480</b>	<b>1.187.440</b>	<b>762.661</b>	<b>417.772</b>	<b>142.904</b>	<b>-</b>	<b>1.201.179</b>	<b>1.093.063</b>
Versorgungsaufwand	726.347	1.032.350	399.791	526.355	697.851	51.707	544.137	725.906
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>3.495.384</b>	<b>3.558.301</b>	<b>2.075.057</b>	<b>1.865.576</b>	<b>1.572.677</b>	<b>640.546</b>	<b>2.680.576</b>	<b>2.734.914</b>

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

Ausgezahlte Vergütungen	Christof Winkelmann <sup>1)</sup>		Dr. Wolf Schumacher <sup>2)</sup>		Dirk Große Würdemann <sup>3)</sup>	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
€						
Festvergütung	704.000	352.000	-	-	-	-
Nebenleistung	24.062	12.125	-	90	-	-
<b>Summe</b>	<b>728.062</b>	<b>364.125</b>	<b>-</b>	<b>90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Einjährige variable Vergütung	85.120	-	-	275.940	-	-
Mehrjährige variable Vergütung	-	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2013 (April 2017)	-	-	190.184	-	-	-
Cash-Deferral 2014 (April 2017)	-	-	179.875	-	-	-
Cash-Deferral 2015 (April 2017)	-	-	138.812	-	-	-
Aktien-Bonus 2013 (April 2017)	-	-	404.684	-	-	-
Aktien-Deferral 2011 (April 2017)	-	-	-	-	238.390	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2017)	-	-	375.143	-	180.523	-
Aktien-Deferral 2013 (April 2017)	-	-	205.519	-	-	-
Cash-Deferral 2012 (April 2016)	-	-	-	176.804	-	85.080
Cash-Deferral 2013 (April 2016)	-	-	-	187.244	-	-
Cash-Deferral 2014 (April 2016)	-	-	-	178.270	-	-
Aktien-Bonus 2012 (Mai 2016)	-	-	-	553.620	-	266.409
Aktien-Deferral 2011 (April 2016)	-	-	-	-	-	179.144
Aktien-Deferral 2012 (April 2016)	-	-	-	283.260	-	136.308
Dividende	4.778	-	111.251	111.776	10.369	27.954
<b>Summe</b>	<b>89.898</b>	<b>-</b>	<b>1.605.468</b>	<b>1.766.914</b>	<b>429.282</b>	<b>694.895</b>
Versorgungsaufwand	663.349	66.747	-	-	-	-
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>1.481.309</b>	<b>430.872</b>	<b>1.605.468</b>	<b>1.767.004</b>	<b>429.282</b>	<b>694.895</b>

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

<sup>2)</sup> Dr. Wolf Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden.

<sup>3)</sup> Herr Große Würdemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgeschieden.

Die folgende Tabelle nach den handelsrechtlichen Vorgaben zeigt neben den festen und sonstigen Bezügen des Vorstands auch die Gesamtzielerreichungsbeträge der variablen Vergütung, die der Aufsichtsrat wie folgt festgesetzt hat:

	Jahr	Fest- vergütung	Variable Vergütung				Neben- leistung	Gesamt- vergütung	
			Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente				Gesamt
			Cash- Bonus	Cash- Deferral <sup>3)</sup>	Aktien- Bonus	Aktien- Deferral <sup>3)</sup>			
€									
Hermann J. Merkens	2017	1.300.000	343.994	515.991	343.994	515.991	1.719.970	39.557	<b>3.059.527</b>
	2016	1.300.000	377.720	566.580	377.720	566.580	1.888.600	38.511	<b>3.227.111</b>
Dagmar Knopek	2017	880.000	196.568	294.852	196.568	294.852	982.840	32.605	<b>1.895.445</b>
	2016	880.000	212.320	318.480	212.320	318.480	1.061.600	41.449	<b>1.983.049</b>
Christiane Kunisch-Wolff <sup>1)</sup>	2017	704.000	157.254	235.882	157.254	235.882	786.272	27.922	<b>1.518.194</b>
	2016	561.244	135.309	202.964	135.309	202.964	676.546	27.595	<b>1.265.385</b>
Thomas Ortmanns	2017	880.000	194.168	291.252	194.168	291.252	970.840	55.260	<b>1.906.100</b>
	2016	880.000	213.600	320.400	213.600	320.400	1.068.000	35.945	<b>1.983.945</b>
Christof Winkelmann <sup>2)</sup>	2017	704.000	159.174	238.762	159.174	238.762	795.872	24.062	<b>1.523.934</b>
	2016	352.000	85.120	127.680	85.120	127.680	425.600	12.125	<b>789.725</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2017</b>	<b>4.468.000</b>	<b>1.051.158</b>	<b>1.576.739</b>	<b>1.051.158</b>	<b>1.576.739</b>	<b>5.255.794</b>	<b>179.406</b>	<b>9.903.200</b>
	<b>2016</b>	<b>3.973.244</b>	<b>1.024.069</b>	<b>1.536.104</b>	<b>1.024.069</b>	<b>1.536.104</b>	<b>5.120.346</b>	<b>155.625</b>	<b>9.249.215</b>

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

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

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

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

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2017/2016 auf die anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien:

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) <sup>1)</sup>
Hermann J. Merkens	2017	859.985	22.793
	2016	944.300	26.503
Dagmar Knopek	2017	491.420	13.025
	2016	530.800	14.898
Christiane Kunisch-Wolff <sup>2)</sup>	2017	393.136	10.420
	2016	338.273	9.494
Thomas Ortmanns	2017	485.420	12.866
	2016	534.000	14.987
Christof Winkelmann <sup>3)</sup>	2017	397.936	10.547
	2016	212.800	5.972

<sup>1)</sup> Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2017 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2017 von 37,73 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2017 ermittelt werden. Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2016 weicht geringfügig von den Vorjahreszahlen ab, da diese mit dem endgültigen Umrechnungskurs von 35,63 € berechnet wurden.

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

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

### Nebenleistung

Die Aareal Bank AG stellt den Vorstandsmitgliedern für dienstliche Zwecke einen Dienstwagen zur Verfügung, der auch für private Zwecke genutzt werden darf.

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

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

### Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

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

	2017			2016		
	Pensionsansprüche p.a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsverpflichtung zum 31.12.2017	Erhöhung der Pensionsverpflichtung in 2017	Pensionsansprüche p.a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsverpflichtung zum 31.12.2016	Erhöhung der Pensionsverpflichtung in 2016
Tsd. €						
Hermann J. Merkens	285	4.096	821	265	3.275	244
Dagmar Knopek	113	1.532	386	125	1.146	307
Christiane Kunisch-Wolff <sup>2)</sup>	116	487	454	-	33	33
Thomas Ortmanns	267	4.043	677	254	3.366	190
Christof Winkelmann <sup>3)</sup>	113	408	372	-	36	36
<b>Gesamt</b>	<b>894</b>	<b>10.566</b>	<b>2.710</b>	<b>644</b>	<b>7.856</b>	<b>810</b>

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

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

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

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen, sofern sie auf leistungsorientierten Zusagen beruhen, die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Sofern sie auf beitragsorientierten Zusagen beruhen, findet eine Garantieranpassung von 1 % p.a. statt. Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %. Der im Geschäftsjahr 2017 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 3,1 Mio. € (Vorjahr: -0,9 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhen sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um 3,6 Mio. € (Vorjahr: -0,5 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 36,4 Mio. € (Vorjahr: 32,8 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 25,8 Mio. € (Vorjahr: 24,9 Mio. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 0,8 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €) gezahlt.

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

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

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

## Vergütungssystem für leitende Angestellte und Mitarbeiter

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

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

### Eckpunkte der durchgeführten Risikoanalyse

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

Im Geschäftsjahr 2017 hat die Aareal Bank eine Risikoanalyse zur Identifikation von Risk Takern durchgeführt, die alle Mitarbeitergruppen unterhalb der Vorstandsebene, d.h. leitende Angestellte, außertariflich angestellte Mitarbeiter sowie Tarifmitarbeiter der Aareal Bank AG einschließlich ihrer Filialen, Repräsentanzen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland umfasst.

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

### Vergütungsmodell der Risk Taker

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

Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung für die Mitarbeiter wird vom Vorstand zum Ende des Geschäftsjahres in einem formalisierten, transparenten und nachvollziehbaren Prozess bestimmt. In diesem Gesamtbetrag sind auch die Anteile der variablen Vergütung für die Risk Taker enthalten. Die variable Vergütung besteht additiv aus einer Konzernkomponente, einer Organisationseinheitskomponente und einer individuellen Komponente. Die einzelnen Komponenten werden für die verschiedenen Mitarbeitergruppen in Abhängigkeit des Hierarchielevels unterschiedlich gewichtet und fließen mit ihrer jeweiligen Gewichtung in die Ermittlung der variablen Vergütung ein:

- Konzernkomponente (25 % bis 35 %)
- Organisationseinheitskomponente (15 % bis 25 %)
- individuelle Komponente (40 % bis 60 %)

Die Konzernkomponente berücksichtigt den Konzernenerfolg der Aareal Bank Gruppe, die Organisationseinheitskomponente berücksichtigt den Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit und die individuelle Komponente berücksichtigt den individuellen Erfolgsbeitrag des Einzelnen.

Die Zielerreichung für die Konzernkomponente ergibt sich aus dem Produkt der beiden Einzel-Zielerreichungen für das Betriebsergebnis vor Steuern (BEvSt) und die Risk Weighted Assets (RWA) und ist auf 150 % begrenzt. Hierbei gilt, dass die Zielerreichung für die Konzernkomponente null ist, wenn eine der beiden Zielerreichungen (BEvSt bzw. RWA) null ist. Die Zielwerte für die Parameter



BEvSt und RWA werden zwischen Vorstand und Aufsichtsrat abgestimmt und auf der Grundlage der mittelfristigen Konzernplanung festgelegt. Zusammen mit der Festlegung der Zielwerte werden für die Parameter BEvSt und RWA jeweils Obergrenzen festgelegt. Bei Erreichen oder Überschreiten der Obergrenze für das BEvSt wird die Zielerreichung auf 150 % begrenzt. Bei Erreichen oder Überschreiten der Obergrenze für die RWA wird die Zielerreichung auf 125 % begrenzt. Bei Erreichen oder Unterschreiten der jeweiligen Untergrenze beträgt die Zielerreichung für die Konzernkomponente 0 %.

Der Erfolg der Organisationseinheit für Organisationsbereiche, die dem Markt zugeordnet sind, sowie der Bereich Treasury werden am Segmentergebnis (BEvSt und RWA) „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ gemessen. Der Erfolg der Organisationseinheit für den Bereich Wohnungswirtschaft wird am Segmentergebnis (BEvSt) „Consulting / Dienstleistungen“ gemessen. Der Erfolg der Organisationseinheit für Organisationsbereiche, die den Stabs- und Betriebsbereichen oder den Marktfolgebereichen zugeordnet sind, sowie der Bereich Operations werden als Corporate Center am Kostenziel des jeweiligen Bereichs gemessen.

Die Konzernkomponente sowie die Zielerreichung der Organisationseinheit werden kollektiv bemessen und sind auf eine maximale Zielerreichung von jeweils 150 % begrenzt.

Die individuelle Komponente wird nach Leistung differenziert. Sie ergibt sich aus der Beurteilung und dem Erreichen der individuell vereinbarten Ziele durch die jeweilige Führungskraft. Sollte die individuelle Komponente mit „null“ bewertet werden, so wird die gesamte variable Vergütung mit „null“ ausgewiesen. In Summe über alle Risk Taker ist die individuelle Komponente bei 125 % begrenzt.

Wenn bis zur Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das jeweilige Beurteilungsjahr die Eigenkapitalmittel der Aareal Bank AG nicht den Anforderungen des § 10 Abs. 1 oder Abs. 3 oder des § 45b Abs. 1 des KWG oder die Anlage ihrer Mittel nicht den Anforderungen des § 11 Abs. 1 KWG entsprechen oder die Vermögens-, Ertrags- oder Finanzentwicklung der Aareal Bank AG die Annahme rechtfertigt, dass sie diese Anforderungen nicht dauerhaft erfüllen können wird, kann der Vorstand die variable Vergütung reduzieren oder ggf. auch auf null festsetzen.

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

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

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

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

Risk Taker der nachgelagerten Führungsebene haben am Ende des Bemessungszeitraums einen sofortigen Anspruch in Höhe von 40 %, sonstige Risk Taker in Höhe von 60 % des individuellen Total Incentives. Der unmittelbare Anspruch bezieht sich in Höhe von 50 % auf den Cash-Anteil, dessen Auszahlung im Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums erfolgt, und in Höhe von 50 % auf den Aktien-Anteil, der aus dividendenberechtigten virtuellen Aktien besteht, woraus sich ein Anspruch auf eine Auszahlung in bar ableitet. Diese erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist. Die Höhe der Auszahlung bestimmt sich aus dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage.

Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2014 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Dividenden) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % der jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten Aktien-Komponente betragen kann.

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

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

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

## Vergütungsgovernance

### Vergütungskontrollausschuss

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

---

## Risikoausschuss

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

## Vergütungsbeauftragter

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

## Vergütung des Aufsichtsrats

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

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

Die feste Vergütung beträgt 50.000 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, der stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses). Die zusätzliche feste Vergütung beträgt für den Risikoausschuss und den Prüfungsausschuss 20.000 € p.a., für den Vorsitz in einem der beiden Ausschüsse erhöht sich die feste Vergütung um 40.000 € p.a. Die zusätzliche feste Vergütung für die sonstigen Ausschüsse beträgt 15.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem sonstigen Ausschuss erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a.

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

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

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

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Marija Korsch	2017	265.000	33.000	298.000
Vorsitzende	2016	265.000	33.000	298.000
Prof. Dr. Stephan Schüller	2017	125.000	25.000	150.000
Stellv. Vorsitzender	2016	125.000	24.000	149.000
York-Detlef Bülow	2017	125.000	24.000	149.000
Stellv. Vorsitzender	2016	125.000	23.000	148.000
Thomas Hawel	2017	65.000	10.000	75.000
	2016	65.000	13.000	78.000
Dieter Kirsch	2017	85.000	17.000	102.000
	2016	85.000	18.000	103.000
Richard Peters	2017	100.000	21.000	121.000
	2016	100.000	21.000	121.000
Dr. Hans-Werner Rhein	2017	85.000	15.000	100.000
	2016	85.000	17.000	102.000
Sylvia Seignette	2017	90.000	10.000	100.000
	2016	90.000	13.000	103.000
Elisabeth Stheeman <sup>1)</sup>	2017	85.000	14.000	99.000
	2016	85.000	16.000	101.000
Hans-Dietrich Voigtländer	2017	115.000	24.000	139.000
	2016	115.000	25.000	140.000
Prof. Dr. Hermann Wagner	2017	110.000	16.000	126.000
	2016	110.000	19.000	129.000
Beate Wollmann	2017	50.000	6.000	56.000
	2016	50.000	9.000	59.000
<b>Gesamt</b>	<b>2017</b>	<b>1.300.000</b>	<b>215.000</b>	<b>1.515.000</b>
	<b>2016</b>	<b>1.300.000</b>	<b>231.000</b>	<b>1.531.000</b>

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

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

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2017 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie keine anderen persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

#### Zusätzliche Angaben zur anteilsbasierten Vergütung

##### Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die sich aus sämtlichen beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen zum Bilanzstichtag ergebenden Verpflichtungen entsprechen der gewährten Vergütung jeweils abgezinst auf den Bilanzstichtag. Der Abzinsungszeitraum entspricht dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zum jeweils frühestmöglichen Ausübungs- bzw. Auszahlungszeitpunkt pro Plan und pro Tranche. Die Abzinsung erfolgt mit dem zum Bilanzstichtag je nach Laufzeit gültigen Euribor-Swap-Satz.

## Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

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

	2017	2016
<b>Anzahl (Stück)</b>		
<b>Bestand (ausstehend) per 01.01.</b>	<b>538.679</b>	<b>519.195</b>
in der Berichtsperiode gewährt	163.172	207.668
in der Berichtsperiode verfallen	-	-
in der Berichtsperiode ausgeübt	169.372	188.184
<b>Bestand (ausstehend) per 31.12.</b>	<b>532.479</b>	<b>538.679</b>
davon: ausübbar	-	-

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 6,2 Mio. € (Vorjahr: 7,4 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 35,61 € (Vorjahr: 27,71 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2017 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 434,93 Tage (Vorjahr: 453,27 Tage).

## Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2017 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 9,4 Mio. € (Vorjahr: 13,4 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 3,0 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2017	2016
<b>€</b>		
Hermann J. Merkens	1.018.900	1.424.186
Dagmar Knopek	593.432	842.891
Christiane Kunisch-Wolff <sup>1)</sup>	413.174	338.273
Thomas Ortmanns	604.019	946.738
Christof Winkelmann <sup>2)</sup>	410.542	212.800

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

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

Daneben sind an frühere Mitglieder des Vorstands 0,1 Mio. € (Vorjahr: 0,7 Mio. €) aufgewendet worden.

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2017 auf 27,8 Mio. € (Vorjahr: 27,4 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

### Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

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

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

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	7.214	6.685
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	2.710	811
Andere langfristig fällige Leistungen	1.577	1.538
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	-
Anteilsbasierte Vergütung	2.628	2.560
<b>Gesamt</b>	<b>14.129</b>	<b>11.594</b>

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2017 insgesamt 10,6 Mio. € (Vorjahr: 7,9 Mio. €).

## Sonstige Angaben

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

### Kommunalgeschäft

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

	31.12.2017			31.12.2016		
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung
Mio. €						
<b>Nennwert</b>	2.410,0	2.065,1	344,9	2.350,1	2.009,8	340,3
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
<b>Barwert</b>	3.076,8	2.603,0	473,8	3.102,5	2.649,5	453,0
davon Derivate	117,6	-	-	139,1	-	-
<b>Risikobarwert<sup>1)</sup></b>	2.876,0	2.464,7	411,3	2.929,7	2.574,2	355,5

<sup>1)</sup> Dynamische Methode gem. § 5 PfandBarwertV/statische Methode gem. § 6 PfandBarwertV

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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €				
bis zu 6 Monate	164,3	123,6	55,2	82,5
mehr als 6 Monate bis zu 12 Monaten	293,5	322,5	71,4	125,2
mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten	60,4	81,3	67,2	114,1
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	146,6	59,7	253,2	322,5
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	192,2	168,6	307,1	113,5
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	204,7	138,3	114,6	113,6
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	181,6	131,5	160,7	37,3
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	392,7	648,6	593,7	593,4
mehr als 10 Jahre	774,0	391,0	727,0	507,7
<b>Gesamt</b>	<b>2.410,0</b>	<b>2.065,1</b>	<b>2.350,1</b>	<b>2.009,8</b>

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

	2017	2016
Stufen		
bis 10 Mio. €	266,5	54,1
mehr als 10 Mio. € bis 100 Mio. €	940,0	737,1
mehr als 100 Mio. €	1.203,5	1.558,9
<b>Gesamt</b>	<b>2.410,0</b>	<b>2.350,1</b>

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

31. Dezember 2017

	Gesamt	in der Summe enthaltene Gewährleistun- gen aus Gründen der Export- förderung	davon geschuldet von				davon gewährleistet von			
			Staat	Gebietskörperschaften		sonstige	Staat	Gebietskörperschaften		sonstige
				regionale	örtliche			regionale	örtliche	
Mio. €										
Deutschland	1.990,8	-	2,0	1.255,7	383,9	224,5	0,2	5,9	97,3	21,3
EU- Institutionen	118,9	-	-	-	-	-	118,9	-	-	-
Frankreich	1,3	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-
Italien	39,0	-	39,0	-	-	-	-	-	-	-
Japan	20,0	-	-	-	20,0	-	-	-	-	-
Österreich	100,0	-	75,0	25,0	-	-	-	-	-	-
Polen	25,0	-	25,0	-	-	-	-	-	-	-
Spanien	115,0	-	-	115,0	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>2.410,0</b>	<b>-</b>	<b>141,0</b>	<b>1.395,7</b>	<b>405,2</b>	<b>224,5</b>	<b>119,1</b>	<b>5,9</b>	<b>97,3</b>	<b>21,3</b>

31. Dezember 2016

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



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

31. Dezember 2017

	Ausgleichs- forderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Gesamt
		Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschrei- bungen i.S.d. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
Mio. €				
<b>Staaten</b>				
Deutschland	-	35,0	-	35,0
	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	<b>35,0</b>	-	<b>35,0</b>

31. Dezember 2016

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

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendete Deckungswerte:

	2017		2016	
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	<b>2.065,1</b>	<b>Mio. €</b>	<b>2.009,8</b>	<b>Mio. €</b>
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	79,5	%	76,8	%
<b>Deckungsmasse</b>	<b>2.410,0</b>	<b>Mio. €</b>	<b>2.350,1</b>	<b>Mio. €</b>
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 20 Abs. 2 PfandBG liegt	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	87,9	%	90,3	%

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung:

	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2017	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2016
Mio. €		
<b>Währung</b>		
EUR	361,4	355,5
CHF	55,6	0,0
GBP	0,0	-0,1

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

## Hypothekengeschäft

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

	31.12.2017			31.12.2016		
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung
Mio. €						
<b>Nennwert</b>	13.416,0	10.334,2	3.081,8	11.712,0	9.036,7	2.675,3
davon Derivate	190,6	-	-	-101,7	-	-
<b>Barwert</b>	14.576,3	11.150,3	3.426,0	12.830,8	9.650,5	3.180,3
davon Derivate	295,7	-	-	85,2	-	-
<b>Risikobarwert<sup>1)</sup></b>	14.486,9	11.180,3	3.306,6	12.819,4	9.746,5	3.072,9

<sup>1)</sup> Dynamische Methode gem. § 5 PfandBarwertV/statische Methode gem. § 6 PfandBarwertV

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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €				
bis zu 6 Monate	857,7	1.748,9	768,2	1.204,0
mehr als 6 Monate bis zu 12 Monaten	990,3	819,6	760,3	837,5
mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten	1.654,2	1.583,1	694,5	1.504,0
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	1.431,1	602,9	712,9	754,4
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	1.905,1	1.416,3	2.784,4	1.850,6
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	1.756,7	735,8	2.305,8	482,9
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	1.576,8	1.521,9	1.415,0	561,9
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.877,1	1.484,5	2.008,0	1.581,0
mehr als 10 Jahre	367,0	421,2	262,9	260,4
<b>Gesamt</b>	<b>13.416,0</b>	<b>10.334,2</b>	<b>11.712,0</b>	<b>9.036,7</b>

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

	Deckungs- masse 2017	Deckungs- masse 2016
€		
<b>Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen</b>		
bis 300 Tsd. €	632,5	16,1
mehr als 300 Tsd. € bis 1 Mio. €	94,7	64,2
mehr als 1 Mio. € bis 10 Mio. €	702,0	628,7
über 10 Mio. €	9.863,0	10.405,2
<b>Gesamt</b>	<b>11.292,2</b>	<b>11.114,2</b>

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

31. Dezember 2017

	Ausgleichs- forderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 1	Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2		Schuldver- schreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	Gesamt
		Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschrei- bungen i.S.d. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		
Mio. €					
<b>Staaten</b>					
Deutschland	-	-	-	1.502,7	<b>1.502,7</b>
EU-Institutionen	-	-	-	259,5	<b>259,5</b>
Frankreich	-	-	-	75,0	<b>75,0</b>
Österreich	-	-	-	96,0	<b>96,0</b>
<b>Gesamt</b>	-	-	-	<b>1.933,2</b>	<b>1.933,2</b>

31. Dezember 2016

	Ausgleichs- forderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 1	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Schuldver- schreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	Gesamt
		Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschrei- bungen i.S.d. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		
Mio. €					
<b>Staaten</b>					
Deutschland	-	-	-	445,5	<b>445,5</b>
EU-Institutionen	-	-	-	30,0	<b>30,0</b>
Frankreich	-	-	-	95,0	<b>95,0</b>
Österreich	-	-	-	129,0	<b>129,0</b>
<b>Gesamt</b>	-	-	-	<b>699,5</b>	<b>699,5</b>

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendete Deckungswerte:

	2017		2016	
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	<b>10.334,2</b>	<b>Mio. €</b>	<b>9.036,7</b>	<b>Mio. €</b>
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	66,3	%	53,9	%
<b>Deckungsmasse</b>	<b>13.416,0</b>	<b>Mio. €</b>	<b>11.712,0</b>	<b>Mio. €</b>
davon Gesamtbetrag der Forderungen, welche die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG liegt	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG liegt	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	50,9	%	39,2	%
<b>volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (seasoning)</b>	<b>5,7</b>	<b>Jahre</b>	<b>5,0</b>	<b>Jahre</b>
<b>durchschnittlich gewichteter Beleihungsauslauf auf Beleihungswertbasis</b>	<b>56,1</b>	<b>%</b>	<b>57,5</b>	<b>%</b>
<b>durchschnittlich gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis</b>	<b>37,0</b>	<b>%</b>	<b>37,8</b>	<b>%</b>

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung:

	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2017	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2016
Mio. €		
<b>Währung</b>		
CAD	18,6	31,9
CHF	15,7	10,4
CZK	0,0	0,0
DKK	118,3	82,0
EUR	3.011,6	2.757,8
GBP	81,6	174,8
JPY	0,0	0,0
NOK	0,0	0,5
SEK	3,8	24,5
USD	113,4	40,7

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

31. Dezember 2017

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamt	Gesamtdeckungsstock	
	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser			
Mio. €														
Belgien			109,0	101,5	9,0	18,5	<b>238,0</b>							238,0
Dänemark		57,5	49,4		25,5	43,3	<b>175,7</b>					7,6	<b>7,6</b>	183,3
Deutschland	0,1	17,5	580,1	351,0	315,8	363,7	<b>1.628,2</b>			0,6	470,7	643,8	<b>1.115,1</b>	2.743,3
Estland				18,7			<b>18,7</b>							18,7
Finnland			83,5	101,8	11,8		<b>197,1</b>							197,1
Frankreich		32,3	696,7	185,8	77,3	131,2	<b>1.123,3</b>							1.123,3
Großbritannien			167,4	862,0	53,3	423,3	<b>1.506,0</b>							1.506,0
Italien			119,5	355,3	61,9	94,2	<b>630,9</b>					82,8	<b>82,8</b>	713,7
Kanada						180,6	<b>180,6</b>							180,6
Luxemburg						4,5	<b>4,5</b>							4,5
Niederlande			91,2	76,5	30,8	220,7	<b>419,2</b>							419,2
Österreich			25,8	47,9			<b>73,7</b>							73,7
Polen			159,2	287,2			<b>446,4</b>							446,4
Schweden				77,0	170,4		<b>247,4</b>							247,4
Schweiz						188,8	<b>188,8</b>							188,8
Spanien			118,9	321,2	19,3	69,6	<b>529,0</b>							529,0
Tschechische Republik						17,4	<b>17,4</b>							17,4
Ungarn			28,8	49,2			<b>78,0</b>							78,0
USA			1.355,3	571,9		374,9	<b>2.302,1</b>					81,7	<b>81,7</b>	2.383,8
<b>Gesamt</b>	<b>0,1</b>	<b>107,3</b>	<b>3.584,8</b>	<b>3.407,0</b>	<b>775,1</b>	<b>2.130,7</b>	<b>10.005,0</b>			<b>0,6</b>	<b>470,7</b>	<b>815,9</b>	<b>1.287,2</b>	<b>11.292,2</b>

31. Dezember 2016

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

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

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt
	2017	2017	2016	2016
Mio. €				
Deutschland	0,1	-	-	-
	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Im Geschäftsjahr 2017 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr: keine).

Per 31. Dezember 2017 waren keine Zwangsversteigerungsverfahren und auch keine Zwangsverwaltungsverfahren anhängig und wurden keine Zwangsversteigerungen durchgeführt (Vorjahr: keine).

Zum 31. Dezember 2017 belaufen sich die rückständigen Zinsen für Gewerbeimmobilien auf 1,2 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €) und für Wohnimmobilien auf 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €).

Haftungsverhältnisse

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

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

Nach dem Ende der Berichtsperiode ergaben sich keine wesentlichen Sachverhalte, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

Kredite an Organe der Aareal Bank

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

	31.12.2017	31.12.2016
Mio. €		
Vorstand	-	-
Aufsichtsrat	-	0,0
<b>Gesamt</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>

Der an einen Aufsichtsrat begebene Kredit (Vorjahr: 0,04 Mio. €) wurde in 2017 zurückbezahlt.

## Beschäftigte

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
<b>Jahresdurchschnitt</b>		
Angestellte	887	945
Leitende Angestellte	42	42
<b>Insgesamt</b>	<b>929</b>	<b>987</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	197	201

## Abschlussprüferhonorar

Das für das Geschäftsjahr 2017 berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt:

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
<b>Tsd. €</b>		
<b>Kategorie</b>		
Abschlussprüfungsleistungen	3.899,9	3.754,0
andere Bestätigungsleistungen	140,0	31,5
Steuerberatungsleistungen	2,1	12,9
sonstige Leistungen	478,9	1.075,9
<b>Gesamt</b>	<b>4.520,9</b>	<b>4.874,3</b>

Andere Bestätigungsleistungen beziehen sich beispielsweise auf die Prüfung nach dem Wertpapierhandelsgesetz, die Einlagensicherung, die Bankenabgabe, Comfort Letter und die gesonderte nicht-finanzielle Erklärung. Steuerberatungsleistungen beziehen sich auf allgemeine steuerliche Beratung. Sonstige Leistungen beinhalten aufsichtsrechtliche Beratung.

## Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

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

Zum 31. Dezember 2017 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 33 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:



	Ort	Gesamt <sup>1)</sup>	Meldung vom
<b>Meldepflichtiger</b>			
VBL	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
DEKA	Frankfurt	5,58 %	3. Februar 2015
Blackrock	Wilmington	4,95 %	23. Oktober 2017
Staat Norwegen (über Norges Bank)	Oslo	3,20 %	5. Dezember 2017
Allianz Global Investors	Frankfurt	3,08 %	5. Dezember 2016
Dimensional Fund	Austin	3,04 %	29. Mai 2012

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

#### Corporate Governance Kodex

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

#### Gewinnverwendungsvorschlag

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von 149.643.052,50 € zur Ausschüttung einer Dividende von 2,50 € je Stückaktie zu verwenden.

## Organe der Aareal Bank AG

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

## Aufsichtsrat

**Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats****Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG**

Aareal Bank AG	Vorsitzende des Aufsichtsrats
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats

*(nicht kommerzielle Mandate)*

FAZIT – Stiftung Gemeinnützige Verlagsgesellschaft mbH	Gesellschafter und Mitglied des Kuratoriums
Städelsches Kunstinstitut und Städtische Galerie	Mitglied der Administration
Gesellschaft der Freunde der Alten Oper Frankfurt e.V.	Stellv. Vorsitzende des Vorstands
Stiftung Centrale für private Fürsorge	Vorsitzende des Stiftungsvorstandes

**Prof. Dr. Stephan Schüller; stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats****Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH ( <i>Liquidation geplant</i> )	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats ( <i>inaktiv</i> )
Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV	Vorsitzender des Aufsichtsrats

*(Mandate bei Tochtergesellschaften der Bankhaus Lampe KG)*

Lampe Equity Management GmbH	Vorsitzender des Verwaltungsrats
------------------------------	----------------------------------

**York-Detlef Bülow\*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats****Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
----------------	--

**Thomas Hawel\*****Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Dieter Kirsch\*****Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

**Richard Peters****Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH ( <i>Liquidation geplant</i> )	Mitglied des Aufsichtsrats ( <i>inaktiv</i> )

*(nicht kommerzielle Mandate)*

EAPSPI (European Association of Public Sector Pension Institutions)	Mitglied im Board of Directors
VBLV e.V.	Vorstandsvorsitzender

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

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

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Deutsche Familienversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Gothaer Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats

*(nicht kommerzielle Mandate)*

Müller-Matthieu Stiftung	Vorsitzender des Vorstands
ARIAS Deutschland e.V.	Vorsitzender des Vorstands
St. Petri Stiftung, Hamburg	Mitglied des Vorstands

**Sylvia Seignette****Ehem. CEO Deutschland/Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

**Elisabeth Stheeman****Senior Advisor (Berater), Bank of England, Prudential Regulation Authority**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

*(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)*

TLG Immobilien AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Korian SA	Mitglied des Aufsichtsrats (seit 22.06.2017)

**Hans-Dietrich Voigtländer****Senior Partner bei der BDG Innovation + Transformation GmbH & Co. KG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

**Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses****Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Aareal Bank AG**	Mitglied des Aufsichtsrats
btu beraterpartner Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Mitglied des Aufsichtsrats

*(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)*

PEH Wertpapier AG	Mitglied des Aufsichtsrats
DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Beate Wollmann\*****Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

\*\* Diesem fünften Mandat wurde von der Europäischen Zentralbank gemäß § 25d Absatz 3 Satz 5 KWG zugestimmt.

## Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

<b>Präsidial- und Nominierungsausschuss</b>	
Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Richard Peters	
Dr. Hans-Werner Rhein	

<b>Prüfungsausschuss</b>	
Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	
Marija Korsch	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	

<b>Risikoausschuss</b>	
Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Dieter Kirsch	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

<b>Technologie- und Innovationsausschuss</b>	
Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Marija Korsch	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Richard Peters	
Elisabeth Stheeman	

<b>Vergütungskontrollausschuss</b>	
Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Hans-Dietrich Voigtländer	

<b>Eilausschuss</b>	
Sylvia Seignette	
Elisabeth Stheeman	
Dieter Kirsch	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

## Vorstand

<b>Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands</b>		
<b>Finanzen &amp; Controlling, Unternehmensstrategie, Project &amp; Credit Portfolio Management, Unternehmenskommunikation, Investor Relations inkl. Nachhaltigkeit, Vorstandsstab, Personal, Recht, Revision</b>		
<i>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</i>		
Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareon AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Beteiligungen AG (ehem. Corealcredit)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
SoftS IT Solutions AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 1. März 2017
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 11. August 2017
<b>Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Credit Management, Workout und Operations</b>		
HypZert GmbH	Vorsitzende des Aufsichtsrats	seit 18. Mai 2017
<i>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</i>		
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 11. August 2017
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Vorsitzende des Aufsichtsrats	seit 11. August 2017
<b>Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Risiko Controlling, Regulatorische Angelegenheiten und Compliance</b>		
<i>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</i>		
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Wohnungswirtschaft, Treasury, Information Technology und Organisation</b>		
HypZert GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 18. Mai 2017
<i>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</i>		
Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 19. April 2017
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 2. März 2017
SoftS IT Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 1. März 2017
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. Juli 2017
<b>Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Marktbereich Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>		
<i>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</i>		
Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	seit 1. Januar 2017
La Sessola Service S.r.l.	Member of the Management Board	
La Sessola S.r.l.	Member of the Management Board	

---

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

**Wiesbaden, den 5. März 2018**

### Der Vorstand



**Hermann J. Merkens**



**Dagmar Knopek**



**Christiane Kunisch-Wolff**



**Thomas Ortmanns**



**Christof Winkelmann**

---

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

### Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses  
Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

---

Aus unserer Sicht waren folgende Sachverhalte am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

- ① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios
- ② Modifizierung des Verfahrens zur Ermittlung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft
- ③ Werthaltigkeit der mittelbar unter dem Bilanzposten Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements
- ④ Abspaltung des Bankgeschäfts der Tochtergesellschaft Westdeutsche ImmobilienBank AG auf die Aareal Bank AG

Unsere Darstellung dieser besonders wichtigen Prüfungssachverhalte haben wir jeweils wie folgt strukturiert:

- ① Sachverhalt und Problemstellung
- ② Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- ③ Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

- ① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios
  - ① Im Jahresabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2017 Forderungen an Kunden in Höhe von 2,8 Mrd. € ausgewiesen, die durch Immobilien in Italien besichert sind (im Folgenden „italienisches Immobilienkreditportfolio“). Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage Italiens hat in den vergangenen Jahren zu rückläufigen Immobilienpreisen und Transaktionsvolumina sowie teilweise zu Zahlungsschwierigkeiten und Restrukturierungsverfahren von Kreditnehmern der Aareal Bank AG geführt. Der Verwertungszeitraum der dem Portfolio zugrundeliegenden Immobilien beträgt abhängig von deren Größe, Lage und Art in der Regel mehrere Jahre. Die Aareal Bank AG analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Jahresabschlüssen, Geschäftsplanungen sowie Vermietungsübersichten und überprüft grundsätzlich mindestens jährlich die Marktwerte der zugehörigen Sicherheiten. Zur Bestimmung der Marktwerte der als Sicherheit verpfändeten Immobilien holt die Aareal Bank AG überwiegend externe Wertgutachten ein. Die Marktwerte der Immobilien werden von den Gutachern jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt, wobei die Gutachter anhand der von den Kreditnehmern erteilten Auskünfte und vorgelegten Geschäftspläne Annahmen über die zukünftigen, durch die Immobilie generierbaren Zahlungsströme ableiten. Wird bei der Beurteilung des Kreditnehmers ein Ausfall im Sinne der aufsichtsrechtlichen Anforderungen festgestellt und liegen keine ausreichenden erwarteten Sicherheitenerlöse vor, nimmt die Gesellschaft eine Einzelwertberichtigung vor. Bei der Ermittlung der Risikovorsorge für das italienische Immobilienkreditportfolio werden von den gesetzlichen Vertretern Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den zugehörigen Sicherheitenwert haben und die Bewertungen insofern mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.
  - ② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer risikoorientierten Stichprobe von Kreditengagements die vorliegenden Unterlagen bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der verpfändeten Sicherheiten nachvollzogen. Die von den Gutachern durchgeführten Bewertungen haben wir in Bezug auf deren Eignung, Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In Einzelfällen haben wir eigene Objektbesichtigungen durchgeführt. Ergänzend dazu haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Verwer-



---

tungs- und Fertigstellungsannahmen auf allgemeine und branchenspezifische Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsmittelzuflüssen und -abflüssen gestützt. Wir haben darüber hinaus die relevanten Kreditprozesse im internen Kontrollsystem der Aareal Bank AG auf die Angemessenheit der Ausgestaltung untersucht und ihre Funktion getestet. Die von den gesetzlichen Vertretern angewandten Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios sowie die implementierten Prozesse sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Zur Risikovorsorge verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Angaben zu den Forderungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ innerhalb des Anhangs, bei denen die Risikovorsorge für das italienische Immobilienkreditportfolio enthalten ist.

② **Modifizierung des Verfahrens zur Ermittlung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft**

① Im Geschäftsjahr 2017 hat die Aareal Bank AG das Verfahren zur Ermittlung der Risikovorsorge weiterentwickelt und modifiziert. Eine Einzelwertberichtigung wird weiterhin dann gebildet, wenn bei der Beurteilung des Kreditnehmers ein Ausfall im Sinne der aufsichtsrechtlichen Anforderungen festgestellt wird und keine ausreichenden Erlöse aus der Verwertung von Sicherheiten erwartet werden. Die Ermittlung des Sicherheitenerlöses wurde dahingehend weiterentwickelt, dass statt auf den wahrscheinlichsten Erlösbetrag nunmehr grundsätzlich auf den unter Berücksichtigung von verschiedenen möglichen Szenarien ermittelten Erwartungswert des Erlösbetrages abgestellt wird. Forderungen, auf die keine Einzelwertberichtigungen gebildet wurden, werden in die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung einbezogen. Diese wird mit einem parameterbasierten Verfahren ermittelt. Die Änderung der Systematik der Pauschalwertberichtigung betrifft Forderungen, bei denen seit Kreditvergabe eine signifikante Erhöhung des Ausfallrisikos erfolgte. Bei diesen wird der erwartete Verlust der gesamten Restlaufzeit des Kredits erfasst, während bisher der in den nächsten zwölf Monaten zu erwartende Verlust berücksichtigt wurde. Aus den dargestellten Änderungen ergibt sich in 2017 unter Berücksichtigung von Diskontierungseffekten eine Netto-Zuführung zur Risikovorsorge in Höhe von 23 Mio. €, die in der Gewinn- und Verlustrechnung im Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ ausgewiesen wurde. Aus unserer Sicht waren diese Sachverhalte insbesondere aufgrund der Ermessensspielräume im Rahmen der Ermittlung der Sicherheitenerlöse sowie der wesentlichen Auswirkungen auf den Jahresabschluss der Aareal Bank AG von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst die Modifizierung der Methodik gewürdigt. Anschließend haben wir in Stichproben geprüft, ob die Modifizierungen bei der Ermittlung der Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entsprechend durchgeführt wurden. Hierbei haben wir insbesondere die Ermittlung der Sicherheitenerlöse für die einzelwertberichtigten Kredite sowie die verwendeten Parameter für die Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt. Dies beinhaltet die kritische Würdigung der von der Aareal Bank AG getroffenen Annahmen, die den Erwartungswert des jeweiligen Sicherheitenerlöses beeinflussen. Wir haben weiterhin nachvollzogen, dass die Veränderungen der Risikovorsorge im buchführenden System und im Jahresabschluss abgebildet worden sind. Auf Basis unserer Prüfungshandlungen konnten wir uns davon überzeugen, dass die von den gesetzlichen Vertretern zur Modifizierung der Ermittlung der Risikovorsorge vorgenommenen Einschätzungen und getroffenen Annahmen begründet und hinreichend dokumentiert sind.

③ Die Angaben der Gesellschaft zur Ermittlung der Einzel- und Pauschalwertberichtigung sind im Anhang bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden beim Abschnitt zu den Forderungen enthalten.

③ **Werthaltigkeit der mittelbar unter dem Bilanzposten Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements**

① Im Jahresabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2017 übernommene Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements, die von Immobilienobjektgesellschaften gehalten werden, in Höhe von 291 Mio. € im Bilanzposten „Anteile an verbundenen Unternehmen“ ausgewiesen. Das Beteiligungsmanagement der Aareal Bank AG überprüft zu jedem Bilanzstichtag die Werthaltigkeit der Beteiligungen. Bestandteil dieser Tätigkeiten ist die Werthaltigkeitsprüfung der übernommenen

---

Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements, die mittels externer Wertgutachten mindestens jährlich durchgeführt wird. Die Marktwerte der Immobilien werden jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt, wobei die Gutachter anhand der von den gesetzlichen Vertretern erteilten Auskünfte und vorgelegten Planungsrechnungen Annahmen über die zukünftigen Zahlungsströme ableiten. Ergänzend werden von den gesetzlichen Vertretern Vermietungs- und Vermarktungsannahmen getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den Marktwert der Immobilien und damit den Beteiligungsbuchwert haben und die Bewertungen daher mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir insbesondere die von den externen Gutachtern durchgeführten Bewertungen in Bezug auf ihre Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. In Einzelfällen haben wir eigene Objektbesichtigungen durchgeführt. Ergänzend haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Vermietungs- und Vermarktungsannahmen unter anderem auf einen Abgleich mit allgemeinen und branchenspezifischen Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsströmen gestützt. Die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der unter dem Bilanzposten Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Wir verweisen auf die Angaben zu Anteilen an verbundenen Unternehmen bei den Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden innerhalb des Anhangs.

#### ④ Abspaltung des Bankgeschäfts der Tochtergesellschaft Westdeutsche ImmobilienBank AG auf die Aareal Bank AG

① Die Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz (im Folgenden „WestImmo“), wurde bis zum 30. Juni 2017 durch die Aareal Bank AG indirekt über deren hundertprozentige Tochtergesellschaft GEV GmbH, Wiesbaden (im Folgenden „GEV“) gehalten. Die Anteile an der GEV wurden im Jahresabschluss der Aareal Bank AG unter dem Bilanzposten „Anteile an verbundenen Unternehmen“ ausgewiesen. Zur Vorbereitung der Integration des Bankgeschäftes der WestImmo in die Aareal Bank AG wurde die GEV in 2017 auf die Aareal Bank AG verschmolzen. Das aus der Verschmelzung resultierende Ergebnis belief sich auf 7 Mio. € und wurde im Jahresabschluss der Aareal Bank AG in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den außerordentlichen Erträgen ausgewiesen. Anschließend erfolgte die Abspaltung des Bankgeschäfts, insbesondere der Kundenforderungen und -verbindlichkeiten, der WestImmo auf die Aareal Bank AG. Hieraus ergaben sich bei der Aareal Bank AG außerordentliche Erträge von 77 Mio. €. Die von der Aareal Bank AG übernommene Bilanzsumme betrug 5,4 Mrd. €. Nach der Abspaltung erfolgte die Umfirmierung der WestImmo in die Westdeutsche Immobilien Servicing AG. Der Geschäftszweck wurde auf die Erbringung von Kreditserviceleistungen für die Aareal Bank Gruppe geändert. Aus unserer Sicht waren diese Sachverhalte insbesondere aufgrund der Komplexität des Verschmelzungs- und des Spaltungsvorgangs sowie der Auswirkungen auf den Jahresabschluss der Aareal Bank AG von besonderer Bedeutung.

② Zur Prüfung der bilanziellen Abbildung der Verschmelzung der GEV sowie der Abspaltung des Bankgeschäfts der WestImmo auf die Aareal Bank AG haben wir uns insbesondere mit den gesellschafts- und aktienrechtlichen Grundlagen des Verschmelzungs- und des Spaltungsvorgangs auseinandergesetzt und die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen und Dokumente, vor allem den Verschmelzungsvertrag, den Abspaltungs- und Übernahmevertrag sowie die entsprechenden Auszüge des Handelsregisters gewürdigt. Wir haben dabei nachvollzogen, ob bei der Verschmelzung der Buchwert der Beteiligung der Aareal Bank AG an der GEV und das Eigenkapital der GEV den Werten aus den Jahresabschlüssen entsprochen haben und der Verschmelzungsgewinn damit rechnerisch richtig ermittelt wurde. Auf Basis der im Rahmen der Abspaltung aufgestellten Schlussbilanz der WestImmo haben wir gewürdigt, ob die Aufteilung der Vermögensgegenstände und Schulden gemäß Abspaltungs- und Übernahmevertrag erfolgt ist und mit den entsprechenden Buchwerten aus der Schlussbilanz übereinstimmt. Wir haben weiterhin beurteilt, ob die Ermittlung

---

des außerordentlichen Ertrags aus der Abspaltung und der entsprechende Ausweis der übernommenen Vermögensgegenstände und Schulden im Jahresabschluss der Aareal Bank AG sachgerecht erfolgt sind. In Summe konnten wir uns durch die dargestellten und weitere Prüfungshandlungen davon überzeugen, dass der Verschmelzungs- und der Spaltungsvorgang unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen sachgerecht abgebildet wurden.

③ Die Angaben der Gesellschaft zur Verschmelzung und zur Abspaltung und Übernahme sind unter der Überschrift „Übernahme des abgespaltenen Bankbetriebs der ehemaligen Westdeutschen ImmobilienBank AG“ im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ des Anhangs enthalten.

#### Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die von uns vor Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangte Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die von uns vor Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangten übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Der gesonderte nichtfinanzielle Bericht nach § 289b Abs. 3 HGB wird uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

---

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der

---

deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 31. Mai 2017 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 6. Juni 2017 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1976 als Abschlussprüfer der Aareal Bank AG, Wiesbaden, bzw. ihrer Vorgängergesellschaften tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

## Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Stefan Palm.

**Frankfurt am Main, den 6. März 2018**

**PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Stefan Palm  
Wirtschaftsprüfer**

**Lukas Sierleja  
Wirtschaftsprüfer**

---

## Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

**das Geschäftsjahr 2017 war für die Aareal Bank wiederum ein wirtschaftlich erfolgreiches Jahr und hat aufs Neue gezeigt, dass die Aareal Bank Gruppe mit einem dynamischen Umfeld gut umgehen kann. Auch in strategischer Hinsicht war das vergangene Geschäftsjahr für die Aareal Bank erfolgreich. Wichtige Schritte des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ konnten umgesetzt werden.**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im Umlaufverfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands der Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

### Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden sechs Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildete der Umgang mit dem weiterhin herausfordernden Marktumfeld, der weiterhin großen Zahl regulatorischer Anpassungen und die Umsetzung des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“.

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörten auch die Maßnahmen, mit denen auf die allgemeinen Marktentwicklungen sowie das anhaltende Niedrigzinsumfeld und die allgemeine Notenbankpolitik reagiert wurde.

In den Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u.a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting / Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der jeweils aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Zudem wurde dem Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

---

In der Sitzung im Januar hat sich der Aufsichtsrat mit der Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder und den Auswirkungen der neuen Institutsvergütungsverordnung sowie der Ausrichtung des Kreditgeschäfts beschäftigt.

In der Sitzung im März befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2016 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2017. Auf Empfehlung des Prüfungsausschusses beschloss der Aufsichtsrat zudem den erstmals gesetzlich vorgeschriebenen nichtfinanziellen Bericht 2017 einer Prüfung zur Erlangung von begrenzter Sicherheit zu unterziehen. Zudem wurde in der Sitzung im März die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2017 erörtert. Im Verlauf der Sitzung wurden ebenfalls die Jahresberichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten diskutiert. Ein weiterer Punkt war die Befassung mit Vergütungsfragen.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai begann mit einer ausführlichen Rückschau auf die vorangegangene Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Außerdem hat der Vorstand seine regelmäßige Berichterstattung über die Entwicklung des Geschäfts vorgelegt, mit der sich der Aufsichtsrat auseinandergesetzt hat.

Die Sitzung im Juni diente ausschließlich einer umfassenden Erörterung der Strategie der Aareal Bank Gruppe. Der Aufsichtsrat hat mit dem Vorstand intensiv über strategische Initiativen diskutiert.

In der Sitzung im September wurden neben den turnusgemäßen Berichten aktuelle Fragen zu strategischen Initiativen und neueste Änderungen in den aufsichtlichen Vorgaben vorgestellt und diskutiert.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. Die notwendigen Beschlüsse wurden gefasst und umgesetzt. Weiterhin verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde. Entsprechend den Regelungen des § 25c und d KWG hat der Aufsichtsrat die dort vorgesehenen Evaluationen durchgeführt. Die Ergebnisse der Evaluationen hat der Aufsichtsrat ausführlich erörtert. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) erörtert. Auch die Vergütungssysteme des Unternehmens wurden turnusgemäß überprüft und es wurde über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass die Vergütungssysteme des Unternehmens angemessen sind.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Sofern Entscheidungen des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren getroffen wurden, hat sich der Aufsichtsrat in der jeweils nachfolgenden Sitzung nochmals eingehend mit den verbundenen Themen befasst und sich vom Vorstand über die Umsetzung dieser vorher getroffenen Entscheidungen berichten lassen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigenden Interessenkonflikte identifiziert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen einer separaten Informationsveranstaltung von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers sehr ausführlich über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen und die möglichen Auswirkungen dieser Trends auf die Aareal Bank besprochen.

---

## Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs Ausschüsse eingerichtet, den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Risikoausschuss und den Eilausschuss als Unterausschuss des Risikoausschusses, den Prüfungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu fünf Sitzungen. In seinen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet, sich mit der Effizienz des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sowie Corporate-Governance-Themen befasst und sich in einem regelmäßigen Dialog mit dem Vorstand über die strategische Entwicklung der Aareal Bank Gruppe informiert.

Der Risikoausschuss kam zu vier Sitzungen zusammen. Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss beschäftigte sich zudem mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit und den Kapitalquoten der Aareal Bank. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Zudem wurden die Risiken aus den bestehenden Beteiligungen sowie alle weiteren wesentlichen Risiken vorgestellt. Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden.

Der Vorstand hat dem Ausschuss zudem ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Der Ausschuss befasste sich darüber hinaus mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Er entscheidet im Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses nochmals vorgestellt und ergänzend der aktuelle Status der Umsetzung vom Vorstand dargestellt.

Der Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2016 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2017 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2016 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben sich mit den Inhalten der vorgelegten Prüfungsberichte auseinandergesetzt und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2017 beraten.

Der Prüfungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung im Mai 2017 mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Aareal Bank Gruppe und der vorgenommenen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit („limited assurance“) für diesen Bericht.

Entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex erörterte der Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Mai, August und November 2017 die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres mit dem Vorstand.

Die Sitzungen dienten auch der Befassung des Ausschusses mit ergänzenden Themen, wie z.B. einem jeweils aktuellen Überblick über die zustimmungspflichtigen Leistungen des Wirtschaftsprüfers gem. den Neuregelungen der Abschlussprüferverordnung und der Abschlussprüferrichtlinie und hat entsprechende Leistungen, sofern erforderlich gebilligt. Der Ausschuss hat sich außerdem über die Überprüfung des internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informieren lassen, diese diskutiert und zur Kenntnis genommen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Weiterhin wurde der Prüfungsausschuss vom Vorstand über den Aufbau der Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Geschäftsjahr 2017, gemäß den neuen Vorgaben, informiert.



Der Ausschuss hat in seinen Sitzungen außerdem die Berichte der Internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und diese zur Kenntnis genommen.

Die acht Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten die dem Ausschuss zugewiesenen Themen hinsichtlich der Befassung mit den Vergütungssystemen der Bank und allen damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Hierbei wurde, sofern dies als notwendig erachtet wurde, Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater herangezogen. Der Vergütungskontrollausschuss befasste sich neben den turnusgemäß zu behandelnden Themen insbesondere mit den durch die am 3. August 2017 in Kraft getretene Novellierung der Institutsvergütungsverordnung notwendigen Anpassungen der Vergütungssysteme. Darüber hinaus unterstützte der Vergütungskontrollausschuss den Aufsichtsrat bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Vergütung des Vorstands. Der Ausschuss unterstützte vor allem die Festlegung der Ziele für den Vorstand für das laufende Jahr und die Bewertung der Zielerreichung des Vorstands, als Voraussetzung für die Ermittlung der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder für das Jahr 2017. Die Unterstützung des Aufsichtsrats erfolgte in der Regel durch die Vorbereitung von entsprechenden Beschlussempfehlungen.

Der Technologie- und Innovationsausschuss traf sich zu vier Sitzungen. In seinen Sitzungen wurde ausführlich über Markttrends, technologische Entwicklungen und Innovationen insbesondere für die Kunden des Segments Consulting / Dienstleistungen beraten. Mögliche Geschäftschancen, die sich durch die zunehmende Digitalisierung von Geschäftsprozessen ergeben und wie diese durch die Aareal Bank Gruppe für ihre Kunden nutzbar gemacht werden können, wurden u.a. von den für die Entwicklung verantwortlichen Mitarbeitern der Tochtergesellschaften erläutert. Ein weiterer zentraler Punkt der regelmäßigen Beratungen war die Neuausrichtung der Banksysteme vor dem Hintergrund der zahlreichen neuen Anforderungen an Rechnungslegung, Regulierung und IT-Sicherheit.

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten/Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Marija Korsch	33 von 33
Prof. Dr. Stephan Schüller	25 von 25
York-Detlef Bülow*	24 von 25
Thomas Hawel*	10 von 10
Dieter Kirsch*	17 von 18
Richard Peters	21 von 21
Dr. Hans-Werner Rhein	15 von 15
Sylvia Seignette	10 von 10
Elisabeth Stheeman	14 von 14
Hans-Dietrich Voigtländer	24 von 24
Prof. Dr. Hermann Wagner	16 von 16
Beate Wollmann*	6 von 6

\* Von den Arbeitnehmern gewählt

## Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2017 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat

---

ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben die Prüfungsberichte sowie alle zugehörigen Anlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie die Prüfungsberichte wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 22. März 2018 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

## Nichtfinanzieller Bericht

Prüfungsausschuss und Aufsichtsrat haben sich in ihren Sitzungen vom 23. März 2017, 10. Mai 2017, 27. Juni 2017 und 12. Dezember 2017 mit Nachhaltigkeitsthemen und der Berichterstattung hierzu befasst.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich in seiner Sitzung vom 21. März 2018 zudem mit dem nichtfinanziellen Bericht und dem Ergebnis der Prüfung des nichtfinanziellen Berichts durch PwC befasst. Vertreter des Prüfers nahmen an der Sitzung des Prüfungsausschusses teil und berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer betriebswirtschaftlichen Prüfung nach ISAE 3000 (Revised) zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („limited assurance“). Sie beantworteten ergänzende Fragen der Ausschussmitglieder. Der Prüfungsausschuss hat das Prüfungsergebnis von PwC plausibilisiert und dem Aufsichtsrat seine Bewertung des nichtfinanziellen Berichts und die Analyse des Prüfungsergebnisses von PwC vorgestellt. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen, sich dem Prüfungsergebnis von PwC anzuschließen. Der Aufsichtsrat ist dem gefolgt und hat in seiner Sitzung vom 22. März 2018 als Ergebnis seiner Prüfung festgestellt, dass keine Einwände gegen den nichtfinanziellen Bericht und das Ergebnis der Prüfung durch PwC zu erheben sind.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr 2017 aussprechen. Alle Mitarbeiter haben dazu beigetragen, dass das Unternehmen die vielfältigen Herausforderungen ausgesprochen gut gemeistert hat und die für eine erfolgreiche Zukunft notwendigen weitreichenden Weichenstellungen vorgenommen werden konnten. Das damit zum Ausdruck gebrachte anhaltende große Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben den Erfolg des Unternehmens möglich gemacht.

Frankfurt am Main, im März 2018

Für den Aufsichtsrat



Marija Korsch (Vorsitzende)

## Entgelttransparenzbericht

Gemäß § 21 des Gesetzes zur Förderung der Transparenz von Entgeltstrukturen ist die Aareal Bank AG erstmalig in 2018 zur Aufstellung des Berichts zur Gleichstellung und Entgeltgleichheit verpflichtet. Berichtszeitraum ist gemäß Gesetz das Kalenderjahr 2016.

	Männer		Gesamt	Frauen		Gesamt	Gesamt
	Teilzeit	Vollzeit		Teilzeit	Vollzeit		
Ø 2016	28,00	498,25	526,25	172,60	266,60	439,20	965,45

Die Geschlechtergleichstellung ist seit vielen Jahren erklärtes Ziel der Aareal Bank AG. Sie legt größten Wert darauf, dass Frauen und Männer sowohl bei Besetzungsentscheidungen und hinsichtlich der Weiterentwicklung im Unternehmen als auch bei der Entlohnung gleich behandelt werden.

Bei der Stellenbesetzung sind allein die Qualifikation und Erfahrung die entscheidenden Kriterien. Im Rahmen des Stellenbesetzungsverfahrens werden alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten – sowohl Führungs- als auch Expertenfunktionen – intern ausgeschrieben, wodurch sich alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gleichermaßen bewerben können.

Hinsichtlich ihrer Qualifizierung und Entwicklung bietet die Aareal Bank allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vielfältige Maßnahmen. Entscheidend ist, dass alle Mitarbeiter – egal ob männlich oder weiblich – ihren Aufgaben voll gerecht werden können und über das hierfür erforderliche Know-how verfügen. Hinsichtlich der Teilnahme an entsprechenden Maßnahmen wird in keiner Weise zwischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unterschieden. Mitarbeiter, gleich welchen Geschlechts, nehmen an allen erforderlichen Seminaren in gleichem Umfang teil. Um alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dabei zu unterstützen, Karriere und Familie besser miteinander zu vereinbaren, bietet die Bank allen Mitarbeitern gleichermaßen eine Vielzahl familienfreundlicher Unterstützungsleistungen. Dazu gehören zum Beispiel die Förderung von Kinderbetreuungsplätzen, ein Eltern-Kind-Zimmer, die Vermittlung privater Kinderbetreuung, eine Ferienbetreuung mit der Stadt Wiesbaden, aber auch die Möglichkeit für örtlich und zeitlich flexibles Arbeiten.

Auch hinsichtlich der Entlohnung achtet die Bank bewusst darauf, Männer und Frauen gleichzustellen. Dabei kommt es maßgeblich darauf an, dass sie in den jeweiligen Positionen gleiche Tätigkeitsbereiche mit einem gleichen Verantwortungsumfang haben und auch eine gleiche Leistung im Sinne der Zielerreichung der jährlich vorab vereinbarten Ziele erbringen. Die Festlegung der fixen Vergütung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter richtet sich im tariflichen Bereich nach dem Tarifvertrag des privaten Bankgewerbes sowie im außertariflichen Bereich nach den Regelungen einer Betriebsvereinbarung zu festen Bezügen und Positionen, in der den einzelnen Experten- sowie Führungspositionen feste Vergütungsbandbreiten zugeordnet sind. Gleichsam erfolgt die Festlegung der variablen Vergütungen auf Grundlage einer entsprechenden Betriebsvereinbarung. Im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte prüfen die Arbeitnehmergremien, dass diese Regelungen – egal ob männlich oder weiblich – eingehalten werden. Durch Anwendung dieser Regelungen ist somit eine Struktur gegeben, die zu einer Gleichheit der Entlohnung von Frauen und Männern sowie einer entsprechenden Transparenz führt. Um dies auch extern überprüfen zu lassen, nahm die Bank 2013 an der Studie des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend zur Lohngleichheit im Betrieb, genannt „Logib-D“, teil, im Rahmen derer die Gehaltsstrukturen der Banken in Deutschland untersucht wurden. Im Ergebnis wurde der Aareal Bank eine nur sehr geringe bereinigte Entgelt-differenz von 2 % bescheinigt. Ein Handlungsbedarf wurde seinerzeit verneint. Die Aareal Bank AG darf deshalb seit Dezember 2013 das Zertifikat „Logib-D-geprüft“ führen.

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

Aareal **Bank** AG  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3480  
Fax: +49 611 3482549

### Strukturierte Immobilien- finanzierungen

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

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

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

Madrid  
Calle Maria de Molina 40, 4  
E-28006 Madrid  
Telefon: +34 915 902420  
Fax: +34 915 902436

Moskau  
Business Centre „Mokhovaya“  
4/7 Vozdvizhenka Street  
Building 2  
RUS-125009 Moskau  
Telefon: +7 499 2729002  
Fax: +7 499 2729016

New York  
Aareal Capital Corporation  
250 Park Avenue  
Suite 820  
USA-New York NY 10177  
Telefon: +1 212 5084080  
Fax: +1 917 3220285

Paris  
29 bis, rue d'Astorg  
F-75008 Paris  
Telefon: +33 1 44516630  
Fax: +33 1 42662498

Rom  
Via Mercadante, 12/14  
I-00198 Rom  
Telefon: +39 06 83004200  
Fax: +39 06 83004250

Schanghai  
Suite 2902  
Tower 2 Plaza 66  
No. 1266 Nanjing West Road  
Jing An District  
RC-Schanghai 200040  
Telefon: +86 21 62889908  
Fax: +86 21 62889903

Singapur  
Aareal Bank Asia Limited  
3 Church Street  
#17-03 Samsung Hub  
SGP-Singapur 049483  
Telefon: +65 6372 9750  
Fax: +65 6536 8162

Stockholm  
Normalmstorg 14  
S-11146 Stockholm  
Telefon: +46 8 54642000  
Fax: +46 8 54642001

Warschau  
RONDO 1  
Rondo ONZ 1  
PL-00-124 Warschau  
Telefon: +48 22 5449060  
Fax: +48 22 5449069

Wiesbaden  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482950  
Fax: +49 611 3482020

Aareal Estate AG  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482446  
Fax: +49 611 3483587

Aareal Valuation GmbH  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482059  
Fax: +49 611 3482640

Deutsche Structured  
Finance GmbH  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 9714010  
Fax: +49 69 971401510

Westdeutsche Immobilien  
Servicing AG  
Große Bleiche 46  
D-55116 Mainz  
Telefon: +49 6131 92800  
Fax: +49 6131 92807200

## Consulting/ Dienstleistungen

Aareal Bank AG  
Wohnungswirtschaft  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482967  
Fax: +49 611 3482499

Wohnungswirtschaft  
Filiale Berlin  
SpreePalais  
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2  
D-10178 Berlin  
Telefon: +49 30 88099444  
Fax: +49 30 88099470

Wohnungswirtschaft  
Filiale Essen  
Alfredstraße 220  
D-45131 Essen  
Telefon: +49 201 81008100  
Fax: +49 201 81008200

Wohnungswirtschaft  
Filiale Hamburg  
Neuer Dovenhof · Brandstwierte 1  
D-20457 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316850  
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft  
Filiale Leipzig  
Neumarkt 2-4  
D-04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 2272150  
Fax: +49 341 2272101

Wohnungswirtschaft  
Filiale München  
Prinzregentenstraße 22  
D-80538 München  
Telefon: +49 89 5127265  
Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft  
Filiale Rhein-Main  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Tel.-Hotline: +49 611 3482000  
Fax: +49 611 3483002

Wohnungswirtschaft  
Filiale Stuttgart  
Büchsenstraße 26  
D-70174 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236116  
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG  
Isaac-Fulda-Allee 6  
D-55124 Mainz  
Telefon: +49 6131 3010  
Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial  
Solutions AG  
Isaac-Fulda-Allee 6  
D-55124 Mainz  
Telefon: +49 6131 4864500  
Fax: +49 6131 486471500

Deutsche Bau- und  
Grundstücks-  
Aktiengesellschaft  
Lieselingsweg 125  
D-53119 Bonn  
Telefon: +49 228 5180  
Fax: +49 228 518298

## Passivgeschäft

Dublin  
4 Custom House Plaza · IFSC  
IRL-Dublin 1  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785

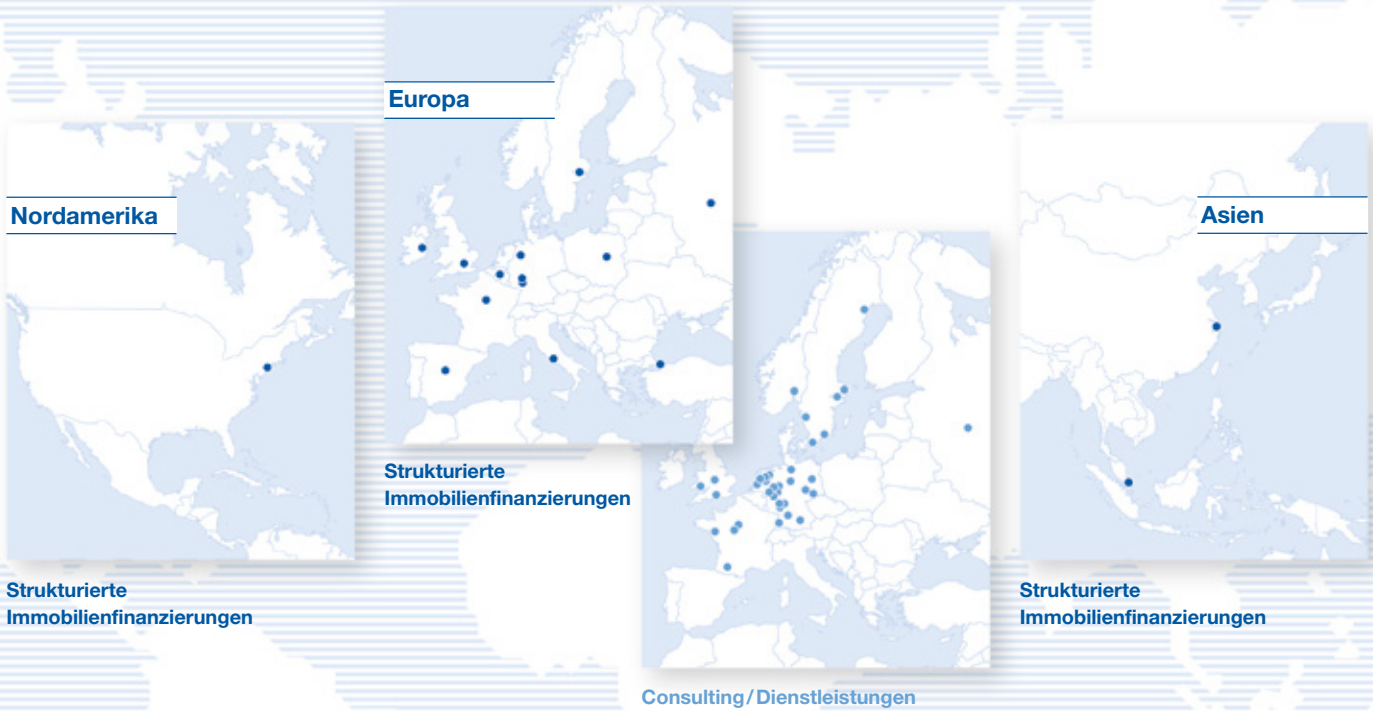
---

## Finanzkalender

---

9. Mai 2018	Veröffentlichung zum 31. März 2018
23. Mai 2018	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
14. August 2018	Veröffentlichung zum 30. Juni 2018
13. November 2018	Veröffentlichung zum 30. September 2018

---



**Strukturierte  
Immobilienfinanzierungen**

**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

**Consulting/Dienstleistungen**

**Aareal Bank, Wohnungswirtschaft:** Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Bochum, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Gorinchem, Grathem, Hamburg, Hilversum, Hückelhoven, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Möndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz |  
**Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal

## Impressum

### Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

### Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

**Aareal Bank AG**  
Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009  
Fax: +49 611 348 2637  
[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

03/2018



**Aareal Bank**