

#Vordenken. Zukunft gestalten.

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern
1. Januar bis 31. März 2017



**Aareal Bank
Group**

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	71	87
Konzernergebnis (Mio. €)	47	60
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	38	51
Cost Income Ratio (%) ²⁾	53,1	49,2
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	0,63	0,85
RoE vor Steuern (%) ¹⁾³⁾	9,6	12,4
RoE nach Steuern (%) ¹⁾³⁾	6,1	8,3

	31.03.2017	31.12.2016
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾	28.003	27.928
davon: international (Mio. €)	23.651	23.423
Eigenkapital (Mio. €)	2.906	3.129
Bilanzsumme (Mio. €)	46.135	47.708
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁵⁾		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	13.958	14.540
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	16,4	16,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,2	19,9
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	26,5	27,5
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	16,2	15,7
Mitarbeiter	2.724	2.728

	31.03.2017	31.12.2016
Fitch Ratings		
Emittenten-Rating langfristig	BBB+ (Ausblick: stabil)	BBB+ (Ausblick: stabil)
kurzfristig	F2	F2
Pfandbrief-Rating	AAA	AAA
Moody's⁶⁾		
Emittenten-Rating langfristig	Baa1 (Ausblick: stabil)	Baa1 (Ausblick: stabil)
kurzfristig	P-2	P-2
Pfandbrief-Rating	AAA	AAA
Nachhaltigkeit⁷⁾		
MSCI	AA	AA
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	71	71

¹⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

²⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 1,0 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €)

⁵⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands und des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

⁶⁾ Erstveröffentlicht am 12. Januar 2017

⁷⁾ Für weitere Informationen verweisen wir auf unseren Nachhaltigkeitsbericht.

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

Inhaltsverzeichnis

Wesentliche Kennzahlen	2
Brief des Vorstands	4
Konzernlagebericht	7
Wirtschaftsbericht	7
Risikobericht	18
Prognosebericht	25
Konzernabschluss	32
Gesamtergebnisrechnung	32
Segmentberichterstattung	34
Bilanz	36
Eigenkapitalveränderungsrechnung	37
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	38
Anhang – verkürzt –	39
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	39
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	40
Erläuterungen zur Bilanz	43
Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten	50
Sonstige Erläuterungen	54
Organe der Aareal Bank AG	56
Adressen	58
Finanzkalender	60
Standorte/Impressum	61

Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

in den ersten drei Monaten des Jahres 2017 bewegte sich die Aareal Bank Gruppe in einem durch verschiedenste Faktoren geprägten Marktumfeld. Mit Blick auf die konjunkturelle Entwicklung setzte sich die positive Dynamik des auslaufenden Jahres fort. Die Wirtschaft in der Eurozone konnte im ersten Quartal zulegen und auch in den USA entwickelte sie sich besser als in den Anfangsquartern der Vorjahre. In den USA stand dabei die Leitzinserhöhung der Fed im Fokus. Dagegen trübten wirtschaftspolitische Unsicherheiten weiterhin das Gesamtbild. Neben branchenspezifischen Herausforderungen wie regulatorischen Unsicherheiten bildeten geopolitische Faktoren wie der bevorstehende Brexit und Wirtschaftsprobleme in verschiedenen Volkswirtschaften einen gesamtwirtschaftlich betrachtet durchwachsenen Rahmen.

An den Finanzmärkten standen zum Jahresbeginn maßgeblich die neue amerikanische Administration unter Donald Trump sowie der im März nun offiziell durch die britische Regierung beantragte Austritt aus der Europäischen Union im Zentrum des Marktgeschehens. Die Unklarheiten über die jeweilige inhaltliche Ausgestaltung und die möglichen Auswirkungen sorgten für Spekulationen und eine entsprechende Volatilität. Hinzu kamen höhere Energiepreise, welche die Inflationserwartungen am Markt ansteigen ließen.

Die Geldpolitik der wichtigsten Zentralbanken blieb zum Jahresbeginn expansiv ausgerichtet. Die unterschiedlich eingeschlagenen Wege der Institute setzten sich dabei fort. Während die amerikanische Notenbank Fed ihren zuletzt im Dezember 2016 angehobenen Leitzins weiter anhob, setzten die Europäische Zentralbank (EZB) und die Bank of Japan ihre lockere Geldpolitik fort. Trotz gestiegener Inflation im ersten Quartal spielten Negativzinsen weiterhin eine Rolle und in vielen Währungsräumen – darunter auch die Eurozone – waren dabei immer noch die kürzeren Laufzeiten von bis zu drei Jahren betroffen.

Für die Bankenbranche bleiben die Herausforderungen des Niedrigzinsumfelds – insbesondere in Europa – bis auf Weiteres bestehen. Dazu gehört auch weiterhin ein aufgrund der anhaltend hohen Liquidität starker Wettbewerbsdruck bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien. Vor allem in Europa bestimmen hier nach wie vor niedrige Margen das Segment der gewerblichen Immobilienfinanzierung, wohingegen in den USA das Margenniveau aufgrund unterschiedlicher struktureller Gegebenheiten weiterhin höher als in Europa ist. Die Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten gingen im Vergleich zum Vorjahresquartal deutlich zurück. Gleichwohl blieben Immobilien mangels attraktiver Anlagealternativen eine gefragte Asset-Klasse. Das regulatorische Umfeld schließlich erwies sich aufgrund der bestehenden Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht als anspruchsvoll. Insbesondere die umfangreichen und noch nicht finalisierten Abschlussarbeiten durch den Baseler Ausschuss an den Basel-III-Regelungen lassen ein vollumfängliches Abschätzen der Auswirkungen auf die Bankenbranche aktuell nur schwer zu.

Die Aareal Bank Gruppe ist gut in das Geschäftsjahr 2017 gestartet. Im ersten Quartal erzielte sie in einem weiterhin anspruchsvollen Marktumfeld ein sehr solides Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 71 Millionen Euro (Q1/2016: 87 Millionen Euro). Der Zinsüberschuss ist gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartalswert erwartungsgemäß gesunken. Dies resultiert wesentlich aus dem planmäßigen Abbau von Westlmmo- und Corealcredit-Portfolios. Dem gegenüber standen ein verbesserter Provisionsüberschuss – getragen vor allem von der weiterhin positiven Entwicklung der Aareon – und ein geringerer Verwaltungsaufwand.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erzielte die Aareal Bank Gruppe ein Betriebsergebnis in Höhe von 77 Millionen Euro. Die Risikovorsorge blieb im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mit 2 Millionen Euro erneut auf einem sehr niedrigen Niveau. An unserer im Vergleich zum Vorjahr weiter reduzierten Gesamtjahresprognose von 75 bis 100 Millionen Euro halten wir fest. Das Neugeschäft der Aareal Bank im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen verdoppelte sich zum Jahresbeginn annähernd im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Dabei haben wir unsere bewusst selektive und auf margenstarke Märkte wie Nordamerika ausgerichtete Neugeschäftsstrategie weiterverfolgt. So konnten wir in einem intensiven Wettbewerbsumfeld weiterhin stabile Margen im Neugeschäft erzielen. Im Einklang mit der Wachstumsstrategie für das Neugeschäft in Nordamerika entfielen rund 60 Prozent bei der Erstkreditvergabe auf den US-Markt. Das Neugeschäft belief sich insgesamt auf 1,8 Milliarden Euro nach 0,9 Milliarden Euro im ersten Quartal 2016. Davon entfielen knapp 70 Prozent auf die Erstkreditvergabe. Das Neugeschäftsziel in diesem Segment für das Gesamtjahr 2017 liegt weiterhin bei 7 bis 8 Milliarden Euro.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen, das sich in den kommenden Jahren gemäß unserer Strategie zu einem wichtigen Wachstumstreiber der Aareal Bank Gruppe entwickeln soll, hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft zu Beginn des Geschäftsjahres 2017 seine Marktposition durch die Gewinnung von Neukunden weiter stärken können. Unsere IT-Tochtergesellschaft Aareon AG konnte im ersten Quartal 2017 ihr internationales Geschäft ausbauen und das Angebot an neuen digitalen Lösungen aus der Aareon Smart World erfolgreich erweitern. Im Bankgeschäft des Segments blieb das Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft auf einem hohen Niveau. Es lag im abgelaufenen Quartal mit durchschnittlich 10,2 Milliarden Euro (Q4/2016: 10,0 Milliarden Euro) auf unserem mittelfristig angestrebten Zielniveau von 10 Milliarden Euro. Wir sehen dies als fortgesetzten Vertrauensbeweis der Kunden in die Aareal Bank. Gleichwohl wurde auch in diesem Jahr das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft durch das historisch niedrige Zinsniveau belastet. Dies führte insgesamt zu einem Segmentergebnis vor Steuern von -6 Millionen Euro.

Wir müssen nicht zuletzt aufgrund der aktuellen Zinspolitik der EZB davon ausgehen, dass die Belastungen des Segmentergebnisses durch das Niedrigzinsumfeld weiter anhalten werden. Allerdings reicht die Bedeutung des Einlagengeschäfts weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Immobilienfinanzierungsgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar.

Die Aareal Bank Gruppe blieb im ersten Quartal 2017 sehr solide refinanziert und gestaltete ihre Refinanzierungsaktivitäten wie geplant. Sie hielt den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf einem hohem Niveau und nahm in diesem Zeitraum am Kapitalmarkt 0,9 Milliarden Euro auf. Im Januar konnte in diesem Zusammenhang sehr erfolgreich ein mehrfach überzeichneter Benchmark-Hypothekendarlehen in einer Höhe von einer halben Milliarde Euro platziert werden. Unsere Kernkapitalquote lag per 31. März 2017 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 19,2 Prozent. Nach Vollumsetzung von Basel III würde die harte Kernkapitalquote (CET1) 16,2 Prozent betragen. Die Aareal Bank ist damit nach wie vor sehr solide kapitalisiert.

Die planmäßige Entwicklung der Aareal Bank Gruppe im ersten Quartal zeigt, dass wir auch im Geschäftsjahr 2017 gut unterwegs sind. Damit können wir sehr zufrieden sein. Wir verfolgen unsere mit der Strategie „Aareal 2020“ definierten Prioritäten in beiden Segmenten konsequent weiter und kommen dabei sehr gut voran. Nach dem soliden Start in das laufende Geschäftsjahr bleiben wir aus diesem

Grund unverändert zuversichtlich, unsere Ziele für 2017 und darüber hinaus zu erreichen. An unserer am 20. April erhöhten Prognose für das Gesamtjahr halten wir fest. Wir sehen gute Chancen, im laufenden Geschäftsjahr ein Konzernbetriebsergebnis von 310 bis 350 Millionen Euro zu erwirtschaften – inklusive eines im zweiten Quartal 2017 angefallenen positiven Sondereffekts in Höhe von 50 Mio. € durch die ergebniswirksame Auflösung von Rückstellungen bei einer Tochtergesellschaft – und einen Ergebnisbeitrag je Aktie in einer Spanne von 2,85 Euro bis 3,30 Euro zu erzielen. Der RoE vor Steuern dürfte für das laufende Jahr zwischen 11 und 12,5 Prozent liegen, bereinigt um den vorgenannten Sondereffekt zwischen 9 und 10,5 Prozent. An unserem mittelfristigen Zielniveau für die Eigenkapitalrendite vor Steuern von rund 12 Prozent halten wir daher unverändert fest.

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen dürften auch im weiteren Jahresverlauf 2017 von verschiedenen Unsicherheiten geprägt bleiben. Ein intensiver Wettbewerb ebenso wie der Anpassungsdruck aufgrund regulatorischer Veränderungen dürften unvermindert anhalten. Strategisch wird sich die Aareal Bank Gruppe im laufenden Jahr darauf konzentrieren, ihre eingeleiteten Zukunftsinvestitionen zu forcieren, etwa in den weiteren Ausbau digitaler Lösungen. Zugleich wird der weitere strategiekonforme Abbau von WestImmo- und Corealcredit-Portfolios vorangetrieben. Daneben konzentriert sich die Bank auf die voranschreitende Optimierung ihrer Prozesse und Strukturen, nachdem in den vorangegangenen Jahren die Integration der beiden großen Zukäufe im Fokus der internen Maßnahmen gestanden hatte.

Wie zu Jahresbeginn 2017 angekündigt, wollen wir die Transformation des Unternehmens entlang unserer mit „Aareal 2020“ definierten strategischen Prioritäten fortsetzen. Unseren Anspruch haben wir dabei klar definiert: Wir werden der führende Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien. Bleiben Sie uns gewogen und begleiten Sie uns auch weiterhin auf unserem Weg. Wir danken Ihnen für Ihr uns entgegengebrachtes Vertrauen.

Für den Vorstand



Hermann J. Merkens
Vorsitzender des Vorstands

Konzernlagebericht

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Konjunktur

Die Konjunktur behielt im ersten Quartal 2017 die Dynamik aus dem Schlussquartal des Vorjahres. Mit einem weltweiten Anstieg der Nachfrage hellten sich in Europa die Stimmungsindikatoren merklich auf. Die Wirtschaft der Eurozone wuchs im ersten Quartal deutlich. In den USA materialisierte sich ein etwas stärkeres Wachstum als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Bei nahender Vollbeschäftigung und einer Inflationsrate im Zielbereich der US-Notenbank Fed standen Leitzinserhöhungen im Fokus. Wirtschaftspolitische Unsicherheiten trübten dagegen das Bild. In China startete die Wirtschaft mit starken Ex- und Importzahlen. Am überhitzten Markt für Wohnimmobilien in China entspannte sich die Lage durch staatliche Eingriffe etwas.

Im ersten Quartal sank die Arbeitslosenquote sowohl in der Eurozone als auch in der Europäischen Union (EU) als Ganzes leicht. Auch auf der Ebene der einzelnen Länder war eine leicht rückläufige bis stabile Entwicklung vorherrschend. In der EU wies Deutschland eine der niedrigsten Arbeitslosenquoten auf. Währenddessen war sie in Spanien trotz leichter Rückgänge hoch. In den USA lag zwar die Arbeitslosenquote Ende des Berichtsquartals auf dem Niveau vom Dezember 2016; der Anstieg der Beschäftigung war dabei jedoch weiter hoch.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

An den Finanz- und Kapitalmärkten bestimmten im ersten Quartal die neue amerikanische Administration und der Ende März von Großbritannien formell beantragte Austritt aus der EU das Marktgeschehen. Mit Blick auf die jeweilige inhaltliche Ausgestaltung bestehen noch viele Unklarheiten, sodass Spekulationen und Veröffentlichungen im Zusammenhang mit diesen beiden Themen für Volatilität sorgten. Zusammen mit gestiegenen

Energiepreisen erhöhten sich auch die Inflationserwartungen¹⁾ im Markt.

Die Geldpolitik verblieb im ersten Quartal 2017 in den meisten Währungsräumen expansiv ausgerichtet. Die Europäische Zentralbank (EZB) nahm im abgelaufenen Quartal keine Anpassung ihrer Geldpolitik vor. Auch die Bank of Japan hatte keine wesentlichen Anpassungen ihrer Geldpolitik beschlossen. Die Schwedische Reichsbank beließ ihren Leitzins im ersten Quartal 2017 bei -0,5 %.

Die amerikanische Notenbank (Fed), die zuletzt im Dezember 2016 ihren Leitzins leicht angehoben hatte, erhöhte im März den Zinskorridor um weitere 25 Basispunkte auf 0,75 % - 1,00 %. Damit steigerte sie das Tempo der Erhöhungen.

Die langfristigen Zinsen²⁾ waren in vielen Währungsräumen zum Jahresanfang zunächst leicht gestiegen, dann aber wieder etwas gefallen. Zum Ende des ersten Quartals lagen sie im Euroraum leicht über und in Bezug auf den US-Dollar und das Britische Pfund in etwa auf dem Niveau des Jahresendwerts 2016. Bei den kurzfristigen Laufzeiten³⁾ gab es hingegen uneinheitliche Veränderungen. Ein leichter Anstieg war im US-Dollar-Raum, in Japan und bei der Schwedischen Krone auszumachen. Währenddessen lagen die kurzfristigen Zinsen bei anderen Währungen, wie dem Britischen Pfund, der Dänischen Krone, dem Euro, dem Kanadischen Dollar und dem Schweizer Franken zum Quartalsende nahezu auf dem gleichen Niveau wie zum Jahresende 2016.

Negative Zinsen spielten im ersten Quartal trotz gestiegener Inflation weiterhin eine Rolle. Allerdings waren im Euroraum und bei der Schwedischen Krone nur noch kürzere Laufzeiten bis zu drei Jahren betroffen. Im Vorjahreszeitraum hatten in den beiden Währungsräumen noch Laufzeiten bis zu vier Jahren negativ rentiert. Wie auch im Vorjahr

¹⁾ Gemessen an den jeweiligen 5Y5Y Forward Swaps in Euro und US-Dollar

²⁾ Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

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

lag das Niveau insgesamt im US-Dollar-Raum und beim Britischen Pfund über dem Niveau der Eurozone.

Die Renditen für langfristige Staatsanleihen stiegen im ersten Quartal 2017 mit einer kurzen Unterbrechung in vielen Währungsräumen weiter leicht an. In Großbritannien waren sie zum Jahresanfang gestiegen, sanken dann aber bis zum Quartalsende leicht unter das Niveau zum Jahresende 2016. In Italien hatten die Renditen für langfristige Staatsanleihen aufgrund der politischen Unsicherheiten stärker zugelegt. Das Niveau der Renditen in Spanien und Italien lag weiterhin unter dem der USA, die Renditen für italienische Staatsanleihen dagegen nur noch knapp darunter.

Die Wechselkurse des Euro zu verschiedenen für die Aareal Bank bedeutenden Währungen, wie z. B. gegenüber dem Britischen Pfund sowie der Schwedischen und Dänischen Krone, veränderten sich im Berichtszeitraum relativ wenig. Gegenüber dem US-Dollar gewann der Euro im ersten Quartal leicht an Wert.

Im ersten Quartal 2017 legte die Inflation in vielen Volkswirtschaften spürbar zu. Als Gründe waren hauptsächlich gestiegene Energiepreise und Preisanstiege bei Nahrungsmitteln zu erkennen. In der Eurozone erhöhte sie sich im ersten Quartal 2017 im Vergleich zum Vorjahr auf knapp unter 2 %. Die Kerninflation verblieb dagegen weiter bei knapp einem Prozent. In Großbritannien stieg die Inflation auf rund 2 % an, zum Teil aufgrund des abgewerteten Pfunds im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. In den USA konnte die Inflation auch durch die etwas positivere Lohnentwicklung ansteigen, sodass die Kerninflation ohne Energie und Nahrungsmittel etwas stärker stieg als in den anderen großen Volkswirtschaften. In China verblieb die Inflation mit knapp unter 2 % moderat.

Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Insbesondere für die umfangreichen Ab-

schlussarbeiten an den bereits implementierten Basel III-Regelungen durch den Baseler Ausschuss ist eine Abschätzung der Auswirkungen aktuell nicht vollumfänglich möglich. Darüber hinaus führen die Novellierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk), 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 das EBA-Konsultationspapier für eine Leitlinie zur PD- und LGD-Schätzung und zur Behandlung ausgefallener Forderungen, zu weiteren regulatorischen Veränderungen.

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

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

Puffer. Zusätzliche Liquiditätsanforderungen ergaben sich für die Aareal Bank nicht.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Trotz eines leichten Anstiegs der Zinsen konnten sich Gewerbeimmobilien als gefragte Anlageklasse halten. Das globale Transaktionsvolumen war weiterhin hoch, obwohl es gegenüber dem Vorjahreszeitraum – in US-Dollar gemessen – spürbar zurückging. In einigen europäischen Märkten wie Deutschland und Spanien stieg es dagegen weiter an. Die Investitionsrenditen für neu erworbene Gewerbeimmobilien waren in Europa im ersten Quartal größtenteils stabil, nur noch vereinzelt sanken sie leicht. In den USA stiegen die Renditen in einigen Märkten marginal an. Bei den Mieten zeigte sich auf den meisten Märkten für erstklassige Gewerbeimmobilien eine nahezu stabile Entwicklung. Verschiedentlich waren aber auch Märkte mit steigenden Mieten und auch einige mit rückläufigen Mieten im Falle von Neuvermietungen zu beobachten.

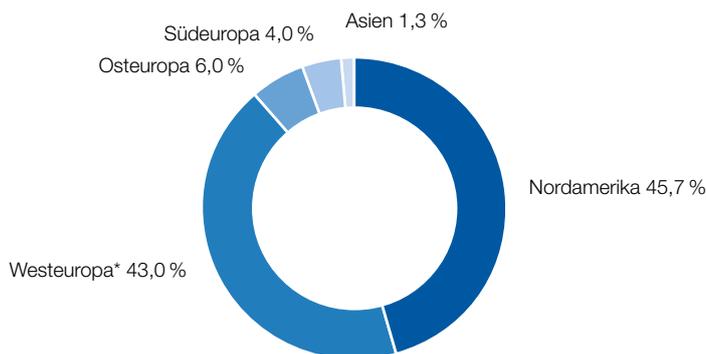
Die Finanzierung von Gewerbeimmobilien ist in vielen Märkten einem weiterhin hohen Wettbewerb ausgesetzt. Die Margen waren im ersten Quartal in den meisten Märkten in Europa stabil, so auch in den USA. Dabei lagen die Margen in den USA weiterhin auf einem höheren Niveau als in Europa. Der Markt in den USA wird bei der Preisbildung auch durch den Markt von CMBS-Transaktionen (Commercial Mortgage Backed Securities) beeinflusst, welche allerdings im ersten Quartal 2017 weiterhin unter den Erwartungen blieben.

In einem wettbewerbsintensiven Geschäftsumfeld und unter allgemeinen Rahmenbedingungen, die von Unsicherheiten gekennzeichnet sind, tätigte die Aareal Bank im ersten Quartal 2017 ein deutlich höheres Neugeschäft¹⁾ als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Hierbei profitierte das Neugeschäft auch von Überhängen aus dem Schlussquartal

Neugeschäft 01.01.-31.03.2017

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 1,8 Mrd. €



* Inklusive Deutschland

des Vorjahres. Das Neugeschäftsvolumen des Berichtsquartals belief sich auf 1,8 Mrd. € (Vorjahr: 0,9 Mrd. €). Auf die Erstkreditvergabe entfiel ein Anteil von 68,9 % bzw. 1,2 Mrd. € (Vorjahr: 66,4 % bzw. 0,6 Mrd. €) und auf die Prolongationen von 31,1 % bzw. 0,6 Mrd. € (Vorjahr: 33,6 % bzw. 0,3 Mrd. €). In Europa wurde mit 53,0 % (Vorjahr: 40,6%) ein relativ hoher Anteil des Neugeschäfts getätigt, gefolgt von Nordamerika mit 45,7 % (Vorjahr: 54,6%) und Asien mit 1,3 % (Vorjahr: 4,8%). Mit Blick auf die höheren Margen und unsere Wachstumsstrategie wurde in Nordamerika mit 59,9 % ein Großteil der Erstkreditvergabe getätigt.

Europa

In Europa ging das Transaktionsvolumen im abgelaufenen Quartal im Vergleich zum Anfangs-quarteral 2016 um rund ein Fünftel zurück. Das Volumen kann dennoch als hoch bezeichnet werden. Zu den aktivsten Märkten in Europa zählten Deutschland und Großbritannien. In Deutschland und Spanien stieg das Volumen gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich.

¹⁾ Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der Westimmo

Die Renditen für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien blieben in den europäischen Wirtschaftszentren gegenüber dem Jahresende 2016 vielerorts nahezu konstant, auf einigen Märkten wie den deutschen A-Standorten und in Stockholm gingen sie noch weiter zurück. Renditeanstiege waren bei hochwertigen Gewerbeimmobilien in den europäischen Wirtschaftszentren im ersten Quartal hingegen nicht auszumachen. In Großbritannien gingen die Renditen in einigen Teilmärkten nach dem leichten, durch den Brexit-induzierten Anstieg, wieder marginal zurück. Die grundlegende Tendenz bei der Renditeentwicklung galt für die Büro-, Einzelhandels- und Logistikkimmobilien.

Bei den Mieten in den europäischen Wirtschaftszentren überwog sowohl bei den erstklassigen Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikkimmobilien im Vergleich zum Jahresende 2016 eine weitgehend stabile Entwicklung. Abweichend davon konnten auf einigen wenigen Märkten die Mieten sogar zulegen, so z. B. auf den Märkten für erstklassige Büroobjekte in Berlin und Stockholm.

Die Hotelmärkte der europäischen Wirtschaftsmetropolen stellten sich im ersten Quartal 2017 positiv dar. Die Belegungsquoten stiegen in den meisten Märkten an, in einigen Märkten wie etwa Kopenhagen und Mailand sogar deutlich. Auch in London stiegen sie spürbar an. Die für die Hotelmärkte wichtige Kennziffer des durchschnittlichen Ertrags pro verfügbarem Zimmer stieg ebenfalls in den meisten Märkten. Hervorzuheben ist die Entwicklung in Paris und Brüssel. Dort erholten sich die Märkte deutlich, nachdem die Terroranschläge der letzten Jahre die Märkte belastet hatten. Auch in London konnte ein deutlicher Anstieg der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer beobachtet werden.

In Europa konnte im ersten Quartal 2017 ein Neugeschäft in Höhe von 0,9 Mrd. € (Vorjahr: 0,4 Mrd. €) abgeschlossen werden. Der weitaus größte Teil davon wurde in Westeuropa getätigt. Gering war demgegenüber das Neugeschäft in Südeuropa und Osteuropa. In Nordeuropa wurde im ersten Quartal kein Neugeschäft generiert.

Nordamerika

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien ging in den USA moderat gegenüber dem Vorjahreszeitraum zurück. Institutionelle und börsennotierte Investoren standen mehrheitlich auf der Verkäuferseite.

Im ersten Quartal 2017 wurde eine weitgehend konstante Renditeentwicklung beobachtet. Im nationalen Durchschnitt der USA bewegten sich die Investitionsrenditen gegenüber dem Jahresende 2016 bei den Büro-, und Logistikkimmobilien kaum, bei Einzelhandelsimmobilien konnte ein Anstieg um wenige Basispunkte beobachtet werden. Bei Einzelhandelsimmobilien stiegen sie dabei z. B. in Chicago und San Francisco marginal höher als im Schnitt.

Die Mieten legten im nationalen Durchschnitt der USA bei den verschiedenen Objektarten bei nahezu konstanten Leerstandsquoten gegenüber dem Schlussquartal 2016 leicht zu. Diese Entwicklung galt auch für zahlreiche der führenden regionalen Märkte der USA.

Auf den Hotelmärkten der USA setzte sich im Vergleich zum Anfangsquartal 2016 der Anstieg der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer geringfügig fort. Der moderate Zuwachs bei den durchschnittlichen Erträgen war in gestiegenen durchschnittlichen Zimmerpreisen begründet, die Belegungsquoten blieben konstant.

In Nordamerika erzielte die Aareal Bank Gruppe im ersten Quartal 2017 ein Neugeschäft in Höhe von 0,8 Mrd. € (Vorjahr: 0,5 Mrd. €). Dieses wurde ausschließlich in den USA getätigt. Das höhere Volumen im Vergleich zum Vorjahr unterstreicht die Wachstumsstrategie der Aareal Bank im Rahmen ihres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“.

Asien

Im asiatisch-pazifischen Raum sank das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien gegenüber dem ersten Quartal 2016 deutlich. Hier machte sich besonders der Rückzug institutioneller Investoren bemerkbar. Die Investitionsrenditen für neu erworbene, hochwertige Gewerbeimmobilien waren

in Peking, Schanghai, Singapur und Tokio weitgehend stabil.

In den drei Metropolen Peking, Schanghai und Tokio veränderten sich die Mieten für erstklassige Büro-, Einzelhandels- und Logistikkimmobilien kaum. Hier herrschte ein stabiler Trend vor. In Singapur war währenddessen ein Druck auf die Mieten für die drei genannten Objektarten vorzufinden.

Auf dem Hotelmarkt war in Singapur mit einem Rückgang der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer im Vergleich zum ersten Quartal 2016 ein eher negatives Bild gegeben. In Peking und Schanghai wuchsen die Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer dagegen an, in Tokio blieben sie stabil.

In Asien tätigte die Aareal Bank Gruppe im Berichtszeitraum in geringem Umfang Neugeschäft (Vorjahr: ebenfalls geringfügig).

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft erweist sich unverändert als stabiles Marktsegment. Dabei garantieren die aus der starken Diversifizierung des Mieterkreises resultierenden beständigen Mieterträge ein sicheres Fundament.

Die Branche setzte zu Jahresbeginn weiterhin auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung, insbesondere auch im Hinblick auf die zunehmende Digitalisierung. Der GdW als Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen unterstützt daher die im März gegründete Wirtschaftsinitiative Smart Living. Die Initiative fokussiert sich auf das Thema „Vernetztes Wohnen“ und die damit verbundenen technischen Assistenzsysteme und Smart-Home-Anwendungen.

Auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland hielt die stabile Entwicklung an – auch wenn der Wohnungsmarkt weiterhin von regionalen Unterschieden geprägt ist. Während in wirtschaftsstarken Metropolen die Wohnungsnachfrage steigt, sind ländliche Regionen mit zunehmendem Leerstand konfrontiert.

Deutschlandweit lagen die Angebotsmieten im Januar rund 2,8% höher als im ersten Quartal 2016.

Im beginnenden Geschäftsjahr 2017 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch die Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere wohnungswirtschaftliche Kunden akquiriert werden, die zusammen gut 45.000 Einheiten verwalten. Auch in der Branche der Energie- und Entsorgungsunternehmen haben wir einen festen Kundenstamm. Diesen bauen wir kontinuierlich aus, vor allem durch Schnittstellenprodukte, welche die branchenübergreifende Zusammenarbeit unserer Kundengruppen betreffen, beispielsweise in der buchhalterischen Dokumentation und in der Abrechnung der Energielieferung.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 3.200 Kunden aus der Immobilienwirtschaft die prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen der Aareal Bank Gruppe. Das hohe Einlagenvolumen von durchschnittlich 10,2 Mrd. € (Quartal 4/2016 10,0 Mrd. €) im ersten Quartal 2017 steht im Einklang mit der strategischen Agenda Aareal 2020. Neben einer Erhöhung der Sichteinlagen konnte auch der Anteil der Kautioneinlagen gesteigert werden. Insgesamt kommt darin das große Vertrauen der Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

Aareon

Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis belief sich im ersten Quartal 2017 auf 7 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

Deutschland

Die Aareon vertritt in Deutschland die ERP-Lösungen Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle. Zu Beginn des Jahres erfolgten zeitgleich bei 26 Immobilienunternehmen mit fast 129.000 Einheiten – darunter auch Großkunden – Produktivsetzungen von Wodis Sigma. Gemessen an den umgestellten Einheiten und bezogen auf ein Quartal ist das ein Höchstwert. Unter diesen Kunden befinden sich nach wie vor viele bisherige GES-Kunden, die sich im Rahmen der Migrationsoffen-

sive 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 planmäßig verlaufen. Die Auslastung im Aareon-Consulting-Geschäft bewegt sich damit weiterhin auf hohem Niveau. Um dem Rechnung zu tragen, wurde das Consulting-Team durch neue Mitarbeiter verstärkt. Das Geschäftsvolumen der SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelt sich planmäßig. Ein großer Kunde mit 25.000 Einheiten ist planmäßig produktiv gegangen.

Der digitale Transformationsprozess in der deutschen Immobilienwirtschaft setzt sich immer mehr durch. In diesem Kontext verzeichnen die digitalen Lösungen der Aareon Smart World zur Vernetzung der relevanten Stakeholder weiterhin ein hohes Interesse. Die Entwicklung des Geschäftsvolumens verläuft planmäßig. Zu den nachgefragten digitalen Lösungen zählen das Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM und Aareon ImmoBlue Plus. Dabei profitiert die Nachfrage von dem Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen.

Im Bereich der Zusatzprodukte konnte in Deutschland insbesondere das Outsourcing-Geschäft deutlich gesteigert werden. Das Versicherungsgeschäft von BauSecura lag annähernd auf Vorjahresniveau. Mit Blick auf den Geschäftsausbau für Energieversorgungsunternehmen hat die Aareon die Vermarktungsaktivitäten verstärkt. Eine Lösung zur Digitalisierung der Prozesse beim Wohnungswechsel für diese Zielgruppe befindet sich in der planmäßigen Entwicklung.

Internationales Geschäft

International bietet die Aareon länderspezifische ERP-Lösungen an. Bei mehreren niederländischen Kunden – auch Großkunden – ist die Produktivsetzung mit der ERP-Lösung Tobias AX erfolgt. Die Aareon UK konnte in einem wettbewerbsintensiven Umfeld einen weiteren großen Kunden (nahezu 11.000 Einheiten) für die ERP-Lösung QL.net gewinnen. Zudem ist ein bedeutender norwegischer Kunde mit Incit Xpand produktiv gegangen. Für einen großen norwegischen Kunden aus der gewerb-

lichen Immobilienbranche werden neue Funktionalitäten entwickelt, die für die Aareon neue Geschäftsmöglichkeiten bieten. Des Weiteren hat sich ein bedeutendes schwedisches Unternehmen für die ERP-Lösung Incit Xpand entschieden – einschließlich eines digitalen Kundenportals.

Das Umsatzvolumen mit den digitalen Lösungen lag international im ersten Quartal auf Vorjahresniveau. Die Aareon Nederland hat bei mehreren Kunden ein Kundenportal für Mieter und Eigentümer produktiv gesetzt. Darüber hinaus bereitet die Aareon Nederland gemeinsam mit Aareon UK die Markteinführung der in den Niederlanden bereits bewährten Lösung Trace & Treasury in Großbritannien vor. Mit Trace & Treasury können Immobilienunternehmen ihre Vermögenswerte verwalten. In Großbritannien haben sich weitere Kunden für die Aareon-360°-Lösungen entschieden. In Frankreich haben Kunden Verträge für die digitalen Aareon-Lösungen unterzeichnet. Ebenfalls sind mehrere Kunden mit den digitalen Lösungen, insbesondere der Mobilen Wohnungsabnahme, produktiv gegangen.

Zu einer Umsatzsteigerung der Zusatzprodukte führte die in 2016 erworbene SG2ALL und das vermehrte Geschäft mit Drittprodukten in Großbritannien.

Im Zuge der Optimierung der Konzernstruktur hat die Aareon Nederland B.V. mit Wirkung zum 1. Januar 2017 die Anteile der Incit Nederland B.V. zu hundert Prozent von der Incit AB Schweden übernommen. Mit dieser Bündelung der Aktivitäten in den Niederlanden wurde eine einheitliche Verantwortung für den Vertrieb aller niederländischen Produkte unter dem Dach der Aareon Nederland geschaffen.

Die Vorbereitungen mit Blick auf die Einführung der neuen EU-Datenschutzverordnung im Jahr 2018 laufen planmäßig. Hieraus ergeben sich neue Geschäftspotenziale für die gesamte Aareon Gruppe.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Das Betriebsergebnis im Konzern belief sich im ersten Quartal des Geschäftsjahres auf 71 Mio. € (Vorjahr: 87 Mio. €).

Der Zinsüberschuss ist mit 164 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (180 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau von Westlmmo- und ehemaligen Corealcredit-Portfolios zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich saisonal bedingt auf 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 48 Mio. € (Vorjahr: 46 Mio. €) leicht gesteigert werden.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -4 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) resultierten im

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

Der Verwaltungsaufwand sank in erster Linie aufgrund geringerer Integrationskosten und laufender Kosten der Westlmmo erwartungsgemäß auf 139 Mio. € (146 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis betrug 4 Mio. € (Vorjahr: -1 Mio. €).

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebs-ergebnis von 71 Mio. € (Vorjahr: 87 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 24 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (5 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 42 Mio. € (Vorjahr: 55 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der ATI-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 38 Mio. € (Vorjahr: 51 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 0,63 € (Vorjahr: 0,85 €) und der RoE vor Steuern 9,6 % (Vorjahr: 12,4 %).

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01.-31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Mio. €		
Zinsüberschuss	164	180
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	2
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	162	178
Provisionsüberschuss	48	46
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1
Handelsergebnis	-1	9
Ergebnis aus Finanzanlagen	-	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Verwaltungsaufwand	139	146
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	-1
Betriebsergebnis	71	87
Ertragsteuern	24	27
Konzernergebnis	47	60
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	42	55

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im ersten Quartal auf 77 Mio. € und lag damit leicht unter dem Vorjahresquartalswert (Q1/2016: 96 Mio. €).

Der Zinsüberschuss im Segment ist mit 167 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (Q1/2016: 182 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau von WestImmo- und ehemaligen Coreal-credit-Portfolios zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich saisonal bedingt auf 2 Mio. € (Q1/2016: 2 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen.

Der Verwaltungsaufwand im Segment sank in erster Linie aufgrund geringerer Integrationskosten und laufender Kosten der WestImmo erwartungsgemäß auf 89 Mio. € (Vorjahr: 95 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im ersten Quartal ein Betriebsergebnis in Höhe von 77 Mio. € (Q1/2016: 96 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steuer-aufwands von 26 Mio. € (Q1/2016: 30 Mio. €) lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal bei 51 Mio. € (Q1/2016: 66 Mio. €).

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016
Mio. €		
Zinsüberschuss	167	182
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	2
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	165	180
Provisionsüberschuss	1	2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1
Handelsergebnis	-1	9
Ergebnis aus Finanzanlagen	-	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	89	95
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	-1
Betriebsergebnis	77	96
Ertragsteuern	26	30
Segmentergebnis	51	66

Segment Consulting / Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen haben sich insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon im ersten Quartal 2017 mit 54 Mio. € leicht positiv entwickelt (Q1/2016: 49 Mio. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft. Darüber hinaus erhöhten sich auch die Materialaufwendungen auf 9 Mio. € (Q1/2016: 7 Mio. €).

Die Sonstigen Ergebnispositionen lagen auf dem Niveau des Vorjahres.

Zusammenfassend ergab sich im ersten Quartal 2017 ein Betriebsergebnis im Segment von -6 Mio. € (Q1/2016: -9 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 7 Mio. € (Q1/2016: 7 Mio. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	1. Quartal 2017	1. Quartal 2016
Mio. €		
Umsatzerlöse	54	49
Aktivierete Eigenleistungen	1	1
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	1
Materialaufwand	9	7
Personalaufwand	35	36
Abschreibungen	3	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15	14
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	-6	-9
Ertragsteuern	-2	-3
Segmentergebnis	-4	-6

Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis im ersten Quartal auf -4 Mio. € (Q1/2016: -6 Mio. €).

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. März 2017 auf 46,1 Mrd. € (31. Dezember 2016: 47,7 Mrd. €).

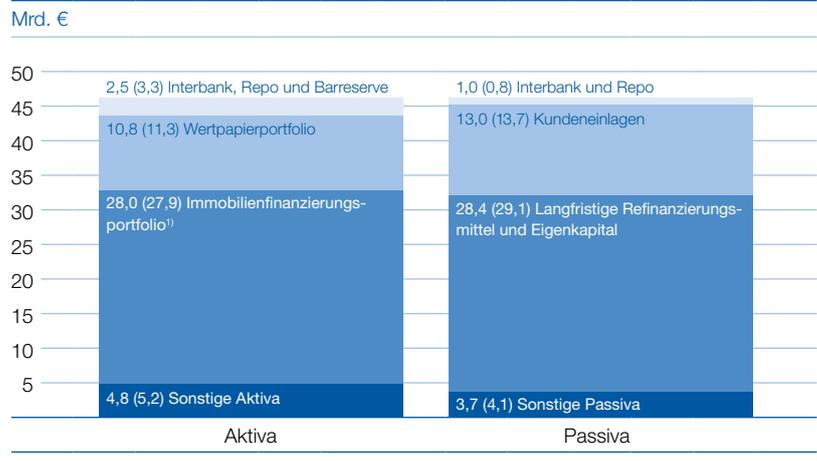
Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. März 2017 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios¹⁾ der Aareal Bank Gruppe mit 28,0 Mrd. € in etwa auf dem Niveau des Jahresultimos 2016 (27,9 Mrd. €). Der planmäßige Abbau von WestImmo- und ehemaligen Corealcredit-Portfolios wurde hierbei durch das starke Neugeschäft im ersten Quartal kompensiert. Der internationale Anteil am Portfolio ist leicht auf 84,5 % (Jahresultimo 2016: 83,9 %) gestiegen.

Zum Stichtag 31. März 2017 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2016 wie in den folgenden Grafiken (S. 16) dargestellt zusammen.

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende

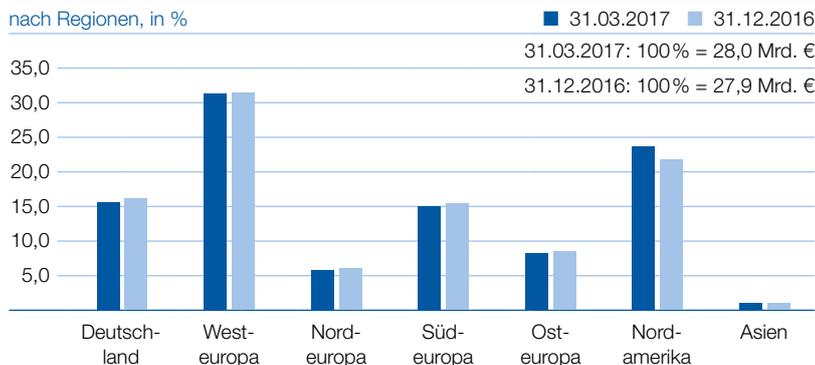
Bilanzstruktur per 31. März 2017 (31. Dezember 2016)



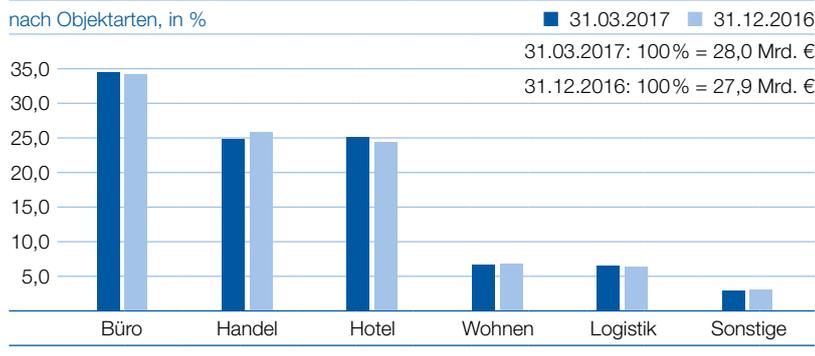
nur wenig geändert. Während der Portfolioanteil in Nordamerika um rund 1,8 Prozentpunkte angestiegen ist, ist er für alle anderen Regionen leicht gesunken oder stabil geblieben.

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

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

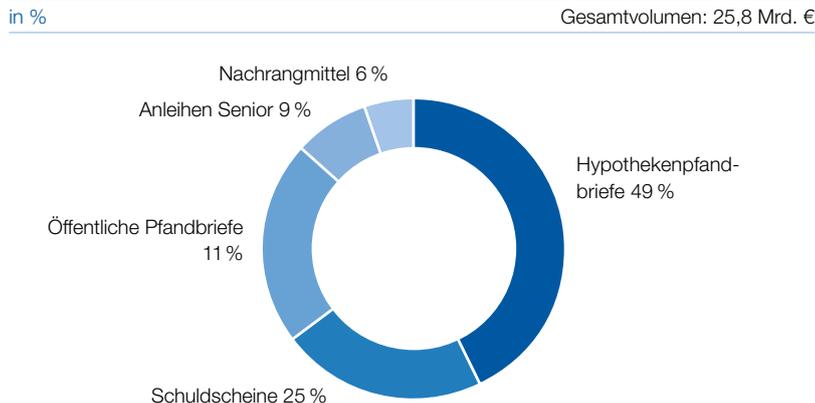


Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. März 2017



Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Der Anteil von Hotel-, Büro-, Wohn-, Logistik- und Handelsimmobilien sowie der sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio ist im Vergleich zum Jahresultimo 2016 nahezu gleich geblieben. Insgesamt bleibt der hohe Grad an Diversifikation nach Regionen und Objektarten im Immobilienfinanzierungsportfolio auch im Berichtszeitraum bestehen.

Wertpapierportfolio

Das Wertpapierportfolio²⁾ zum 31. März 2017 umfasste ein Volumen von nominal 8,9 Mrd. € (31. Dezember 2016: 9,3 Mrd. €). Es besteht aus den folgenden drei Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen. Das Gesamtportfolio ist zu 99 %³⁾ in Euro denominiert. 98 %³⁾ des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating⁴⁾ Mehr als 75 % des Portfolios erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

Finanzlage

Refinanzierung und Eigenkapital

Refinanzierung

Die Aareal Bank Gruppe war auch im ersten Quartal des Jahres 2017 sehr solide refinanziert. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 31. März 2017 25,8 Mrd. € (31. Dezember 2016: 26,5 Mrd. €). Sie setzten sich aus Pfandbriefen sowie ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus stand der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 8,9 Mrd. € (31. Dezember 2016: 8,4 Mrd. €) zur Verfügung. Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren beliefen sich auf 4,1 Mrd. € (31. Dezember 2016: 4,5 Mrd. €).

²⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. März 2017 auf 10,8 Mrd. € (zum 31. Dezember 2016: 11,3 Mrd. €).

³⁾ Angabe auf Basis der Nominalvolumina

⁴⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

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

Die Aareal Bank Gruppe konnte im ersten Quartal 0,9 Mrd. € am Kapitalmarkt platzieren. Dabei handelt es sich um 0,8 Mrd. € Hypothekendarlehen und um 0,1 Mrd. € ungedeckte Emissionen. Besonders hervorzuheben ist dabei die Emission eines 500 Mio. € Hypothekendarlehens mit 5 1/2-jähriger Laufzeit im Januar dieses Jahres.

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

Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. März 2017 2.906 Mio. € (31. Dezember 2016: 3.129 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe). Die Nicht-beherrschenden Anteile reduzierten sich aufgrund der Rückzahlung des

Capital Funding Trust auf 1 Mio. € (31. Dezember 2016: 242 Mio. €).

Aufsichtsrechtliches Kapital¹⁾

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.293	2.351
Kernkapital (T1)	2.673	2.896
Eigenmittel (TC)	3.703	3.994
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	16,4	16,2
Kernkapitalquote (T1-Quote)	19,2	19,9
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	26,5	27,5

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

Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)

31. März 2017

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
Kreditrisiken	47.137	9.696	2.443	12.139	971
Unternehmen	30.058	7.773	1.549	9.322	746
Institute	3.376	272	67	339	27
Öffentliche Haushalte	11.743	0	21	21	2
Sonstige	1.960	1.651	806	2.457	196
Marktpreisrisiken				189	15
Credit Valuation Adjustment				197	16
Operationelle Risiken				1.433	115
Gesamt	47.137	9.696	2.443	13.958	1.117

¹⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands und des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

31. Dezember 2016

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
Kreditrisiken	48.844	9.729	2.665	12.394	991
Unternehmen	30.094	7.737	1.741	9.478	758
Institute	3.819	346	85	431	34
Öffentliche Haushalte	12.795	0	22	22	2
Sonstige	2.136	1.646	817	2.463	197
Marktpreisrisiken				124	10
Credit Valuation Adjustment				264	20
Operationelle Risiken				1.663	142
Gesamt	48.844	9.729	2.665	14.445	1.163

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2016 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt. Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie den Rahmen für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst, vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung der Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und Risikocontrollingprozesse sichergestellt.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Requirements Regulation (CRR) auszulösen. Die

Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 8 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) zuzüglich Puffer zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von mindestens 10 % (aktuell: 11 %) als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

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

Zum Stichtag 31. März 2017 ist die Risikotragfähigkeit in der untenstehenden Tabelle zusammengefasst.

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

Kreditrisiken

Definition

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

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31. März 2017

– Going-Concern-Ansatz –

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.598	2.598
abzgl. 8 % der RWA (Kernkapital (T1))	1.477	1.477
Freie Eigenmittel	1.121	1.121
Auslastung der freien Eigenmittel		
Kreditrisiken	289	317
Marktrisiken	179	207
Operationelle Risiken	86	106
Beteiligungsriskiken	20	24
Summe Auslastung	573	654
Auslastung in % der freien Eigenmittel	51 %	58 %

Risikomessung und -überwachung

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank sind konsequent auf ein effektives und effizientes Risikomanagement ausgerichtet. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft werden umfassend berücksichtigt.

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

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

für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

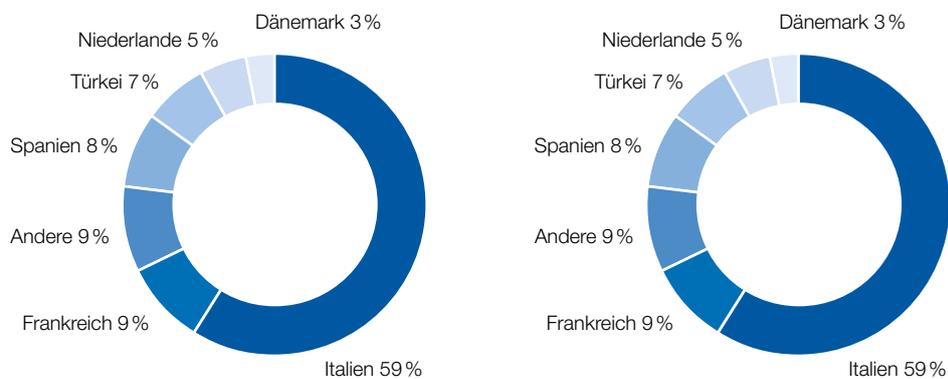
Zur Messung, Steuerung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Auf Basis dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts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

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

In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Kredit-

Einzel wertberichtigte Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Ländern, in % 31.03.2017: 100 % = 1,4 Mrd. € | 31.12.2016: 100 % = 1,4 Mrd. €



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft WestImmo

risikobericht erstellt und dem Vorstand und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfangliche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dies erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

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

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy & Manage“-Strategie mit dem primären Ziel, gewährte Kredite im Regelfall bis zum Laufzeitende auf der Bilanz zu halten, wobei bspw. Syndizierungen gezielt zur aktiven Steuerung des Portfolio- und Risikomanagements zum Einsatz kommen.

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

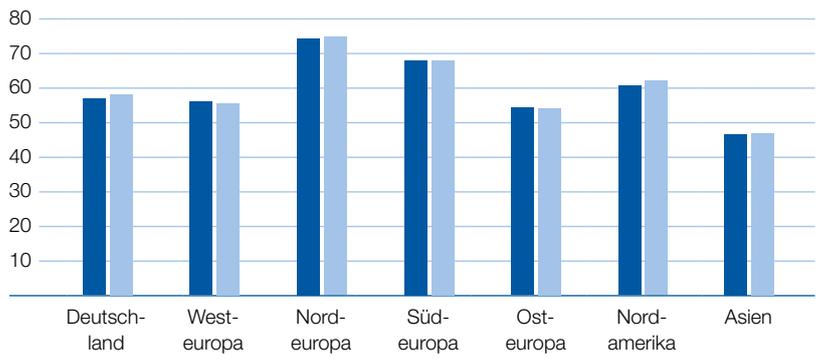
Länderrisiken

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u. a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Die Höhe des jeweiligen

Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Regionen, in %

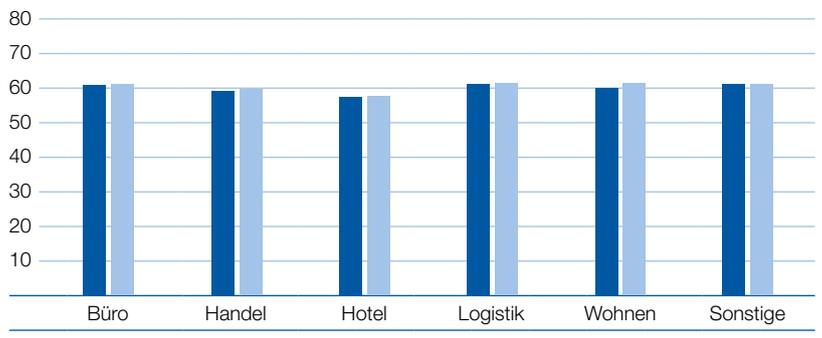
■ 31.03.2017 ■ 31.12.2016



Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Objektarten, in %

■ 31.03.2017 ■ 31.12.2016



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

Länderlimits wird auf Basis einer Länderrisiko-einschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

Marktpreisrisiken

Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktpara-

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)				
95 %, 250 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	173,6 (305,0)	142,5 (161,1)	156,4 (224,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	127,6 (211,6)	102,8 (103,0)	110,6 (149,5)	- (-)
Konzern-FX-VaR	98,8 (185,9)	79,9 (102,2)	88,2 (135,5)	- (-)
Fonds- & Aktien-VaR	4,8 (5,8)	4,0 (3,5)	4,4 (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	75,3 (85,9)	71,5 (62,8)	73,6 (73,3)	- (-)
Konzern Refinanzierungsrisiko	25,1 (23,0)	12,5 (17,2)	17,0 (19,4)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	204,6 (311,5)	178,1 (174,0)	189,8 (237,5)	390,0 (390,0)

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

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

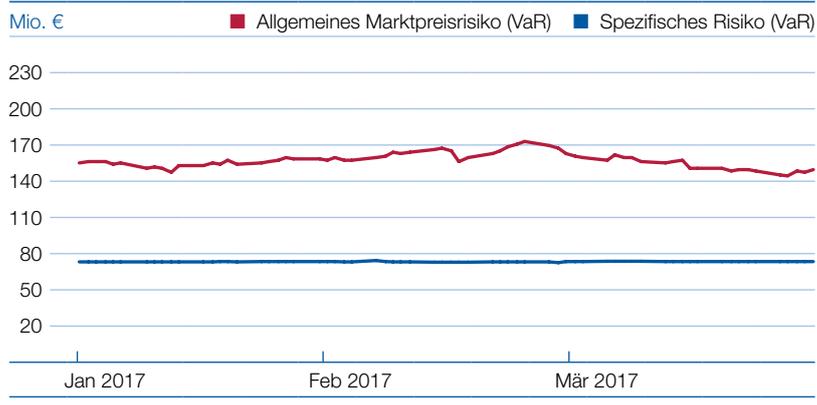
Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im abgelaufenen Quartal unverändert beibehalten. Es waren keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

Backtesting

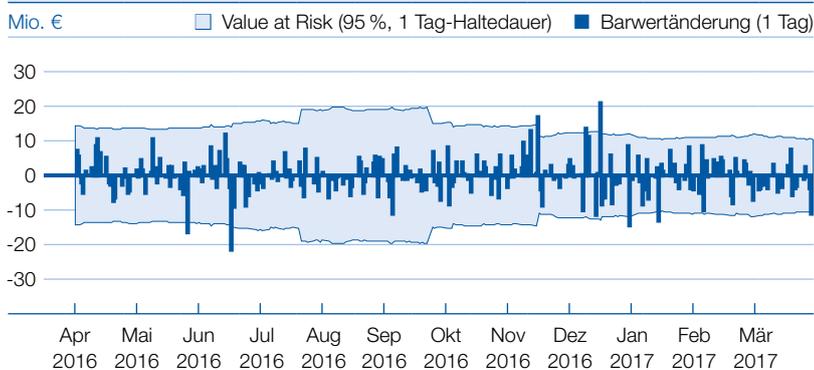
Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR)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

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2017



Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 17 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 5. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2016/2017



Handelsbuch

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

Liquiditätsrisiken

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

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der täglich einen Liquiditätsreport für Treasury erstellt und monatlich im Zuge eines Risikoberichts an den Gesamtvorstand berichtet.

Im Liquiditätsreport wird die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung auf der Basis eines internen Liquiditätsrisikomodells beurteilt. Dabei stellt das Liquiditätsmodell alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt „Refinanzierung und Eigenkapital“.

Operationelle Risiken

Unter Operationellen Risiken wird die Gefahr von Verlusten verstanden, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. 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.

In der Rechtsabteilung der Aareal Bank laufen sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Tochtergesellschaften melden vierteljährlich sowie anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Die Rechtsabteilung berichtet ebenfalls (mindestens) vierteljährlich an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Bericht-

erstattung über Operationelle Risiken ein. Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomesung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadenbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2016 detailliert beschrieben.

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

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

Beteiligungsrisiken

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

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

Prognosebericht

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

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der Wirtschaft, der Finanz- und Kapitalmärkte und damit auch der Gewerbeimmobilienmärkte ist verschiedenen Risiken und Gefahren ausgesetzt. Der wirtschaftliche Ausblick wird im Frühjahr 2017 durch bedeutende Unsicherheiten wie geopolitische Gefahren und protektionistische Wirtschaftspolitik geprägt.

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

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

In Folge der Präsidentschaftswahl in den USA wurden bei vielen Wirtschaftsakteuren Erwartungen an Wachstum durch sinkende Steuern und Abbau von Regulatorik geweckt, welche sich möglicherweise nicht in vollem Umfang materialisieren. Es besteht daher die Gefahr einer Korrektur an den Finanz- und Kapitalmärkten, an denen die Erwartungen zu Kurs- oder Preisanstiegen geführt hatten.

In Europa sind die Auswirkungen der Abspaltung Großbritanniens aus der EU als bedeutende Gefahren zu sehen. Trotz der geringen wirtschaftlichen Auswirkungen in 2016 sehen wir weiterhin ein hohes wirtschaftliches Risiko für Großbritannien als auch für die EU. Auch ein weiteres Auseinanderbrechen der EU ist ein Risikofaktor.

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

Konjunktur

Die konjunkturelle Dynamik dürfte trotz der Vielzahl der genannten Unsicherheits- und Belastungsfaktoren in diesem Jahr etwas stärker ausfallen als im Vorjahr. Es ist davon auszugehen, dass die reale Weltwirtschaftsleistung mit einer leicht höheren Rate als im Jahr 2016 wachsen wird. Die Risiken und Unsicherheiten sind jedoch dazu geeignet, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, die Konjunktur einzuschränken oder in verschiedenen Regionen rezessive Tendenzen herbeizuführen.

Die stabile aber wenig dynamische Konjunktur-entwicklung in der Eurozone dürfte sich in diesem Jahr fortsetzen. Die Stimmungsindikatoren signali-

sieren eine Stärkung der Industrieproduktion und des Exports. Allerdings ist unsicher, ob der private Konsum angesichts der gestiegenen Inflation so stark ausfällt wie in 2016. Daher gehen wir im laufenden Jahr von einer Wachstumsrate auf dem Niveau des Vorjahres aus. Neben strukturellen Problemen in einigen Ländern der Eurozone wirken die erhöhten politischen Unsicherheiten zusätzlich dämpfend. Die niedrige Bewertung des Euro könnte der Wirtschaft im Euroraum dagegen weiter zugutekommen. Auf Länderebene wird für die meisten der für die Aareal Bank relevanten Länder der Eurozone die Erwartung einer verhaltenen bis moderaten Konjunkturentwicklung geteilt. Mit Blick auf die Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts stehen dabei am unteren Ende der Erwartungen Finnland und Italien, gefolgt von Frankreich und Österreich. Die Aussichten für Deutschland und die Niederlande sind leicht besser. Relativ günstige Wachstumsperspektiven zeigt hingegen Spanien, wenngleich die Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts deutlich hinter den guten Werten des Vorjahres zurückbleiben dürfte.

In den Volkswirtschaften der EU, die nicht gleichzeitig Mitglied des Euroraums sind, wird eine im Vergleich zum Euroraum leicht höhere Wirtschaftsentwicklung in diesem Jahr projiziert. In Schweden dürfte das Wachstum hoch bleiben, aber dennoch spürbar unter dem der beiden Vorjahre liegen. In Großbritannien rechnen wir mit einem Wachstum auf dem Niveau des Vorjahres. Eine leichte Beschleunigung bei einem insgesamt moderaten Wirtschaftswachstum erwarten wir für Dänemark. Die polnische Volkswirtschaft wird ihre hohen Zuwächse auch in diesem Jahr voraussichtlich beibehalten und marginal höher als im Vorjahr ansteigen. Auch die Wirtschaft der Tschechischen Republik dürfte weiterhin solide wachsen, auch wenn die Wachstumsrate nicht mehr ganz so hoch ist wie in der Vergangenheit. In der Schweiz wird die Wirtschaft nach wie vor von dem starken Schweizer Franken beeinträchtigt. Das reale Bruttoinlandsprodukt wird aber wieder etwas stärker zulegen können. Nachdem die Wachstumsrate nach dem Militärputsch im Vorjahr deutlich geringer ausgefallen war als zunächst erwartet worden war, wird für die Türkei auch im laufenden Jahr mit einer schwächeren

Wachstumsrate im Vergleich zum Vorjahr gerechnet. Der Ausblick ist aufgrund der politischen Lage aber mit einer hohen Unsicherheit behaftet. Die Wirtschaft Russlands sollte nach mehreren Jahren in der Rezession im laufenden Jahr wieder ein leicht positives Wachstum erfahren. Der leicht gestiegene Ölpreis wirkt unterstützend, die anhaltenden politischen Konflikte weiter dämpfend.

Die Konjunktur in den USA dürfte in diesem Jahr wie auch im Vorjahr vom privaten Konsum, der von steigenden Löhnen und steigender Beschäftigung profitiert, getragen werden. Die Unternehmensinvestitionen dürften einen etwas stärkeren Beitrag als noch im Vorjahr liefern. Die robuste Konjunktur dürfte die erwarteten Zinserhöhungen verkraften, Unsicherheit besteht weiterhin über den wirtschaftspolitischen Kurs der neuen Administration. Insgesamt gehen wir von einer deutlich höheren Wachstumsrate aus als im Vorjahr. In Kanada sollte der negative Effekt geringerer Investitionen im Öl-Sektor nachlassen. Die moderat steigende externe Nachfrage wirkt zunehmend unterstützend, der private Konsum ist jedoch angesichts steigender Zinsen und steigender Inflation mit Unsicherheit behaftet. Insgesamt gehen wir für Kanada von einem moderaten Anstieg des realen Wirtschaftswachstums gegenüber dem Vorjahreswert aus.

In Japan ist im laufenden Jahr aufgrund der Yen-Abwertung und der expansiven Fiskalpolitik mit einer marginalen Steigerung des Wirtschaftswachstums gegenüber dem Vorjahr zu rechnen, es sollte im Vergleich zu anderen Industrienationen jedoch verhalten bleiben. Für Singapurs Wirtschaft erwarten wir ein leicht stärkeres Wachstum als im Vorjahr. In China wird sich auch in diesem Jahr der Trend nachlassender Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts – in einem gegenüber dem Jahr 2016 moderatem Umfang – fortsetzen. Die Wirtschaftsentwicklung in China wird gebremst von einer Eindämmung des Booms bei Wohnimmobilien, dem angestrebten Abbau von Überkapazitäten insbesondere in der Schwerindustrie und dem Übergang zu einer allgemein geringeren Investitionsquote. Verunsicherungen im Zusammenhang mit einer gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung sind weiterhin zu beachten.

Vor dem Hintergrund einer mäßigen, aber positiv ausgerichteten Wirtschaftsentwicklung gehen wir für die meisten Arbeitsmärkte der Eurozone, aber auch für weitere europäische Staaten im Jahr 2017 von einer langsam sinkenden bis nahezu stagnierenden Arbeitslosenquote aus. In den USA dürfte die Arbeitslosenquote von einem sehr niedrigen Niveau kommend weiter leicht zurückgehen.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die Finanz- und Kapitalmärkte sind in diesem Jahr ebenfalls den aufgeführten Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. Hier sind vor allem die schon aufgezählten politischen Ereignisse hervorzuheben. 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 weiterhin spürbar 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 extrem expansiv ausgerichtet bleiben, was durch die Beschlüsse der EZB des letzten Jahres zur Ausweitung ihrer Anleihenkäufe und weitere Maßnahmen unterstrichen wurde. Auch verschiedene andere Zentralbanken Europas wie z.B. die Schwedische Reichsbank dürften an der expansiven Ausrichtung ihrer monetären Politik im Jahr 2017 festhalten. In den USA werden hingegen weitere Schritte zur Zinserhöhung in diesem Jahr erwartet. In Großbritannien sollte die Zentralbank keine Zinsanpassungen vornehmen und sich bezüglich des EU-Austritts des Landes weiter abwartend verhalten.

Weitere vorsichtige Anhebungen des Leitzinses in den USA legen dort die Annahmen eines weiteren allmählichen Zinsanstiegs in diesem Jahr nahe. Dies könnte zwar einen gewissen Aufwärtsdruck auf die Zinsen im Euroraum und in weiteren Ländern der EU nach sich ziehen, allerdings dürfte das

Zinsniveau angesichts der gerade von der EZB betriebenen extrem lockeren Geldpolitik im weiteren Jahresverlauf auf einem niedrigen Niveau verbleiben.

In der Eurozone und auch den weiteren EU-Mitgliedsstaaten wird die Inflation im laufenden Jahr vor allem aufgrund des leicht gestiegenen Ölpreises und der verbesserten Beschäftigungssituation spürbar ansteigen. Für das Gesamtjahr 2017 gehen wir von einer Rate von knapp unter 2 % aus und somit nahe dem Ziel der EZB. In den USA wird eine etwas höhere jahresdurchschnittliche Inflationsrate als in der Eurozone und in Japan ein Wert knapp über null Prozent erwartet. In China dürfte sich mit einer Inflationsrate von über 2 % ein moderater Preisanstieg einstellen.

Regulatorisches Umfeld

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

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

Bei den weiteren aufsichtsrechtlichen Anforderungen sind die Details derzeit in einigen Teilen noch unklar. So steht die finale Verabschiedung diverser technischer Standards, Leitlinien und Verordnungen noch aus. Darüber hinaus hat die EBA im November 2016 ein Konsultationspapier für eine Leitlinie zur PD- und LGD-Schätzung und zur Behandlung ausgefallener Forderungen veröffentlicht und die EU-Kommission Vorschläge zur Überarbeitung aufsichtlicher Regelungen (CRR, CRD IV, BRRD

und SRMR) gemacht, die vor allem internationale Bankaufsichtsregeln des Baseler Ausschusses und des FSB (Financial Stability Board) in Europa umsetzen.

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbeimmobilien werden auch in 2017 in vielen Märkten eine gefragte Anlageform darstellen. Das globale Transaktionsvolumen dürfte damit hoch bleiben, könnte aber dennoch gegenüber den hohen Werten der beiden Vorjahre insgesamt weiter rückläufig sein. In einzelnen Märkten könnte das Transaktionsvolumen dabei spürbar sinken, in anderen dagegen weiter ansteigen. 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 Investorenachfrage dürfte daher auch in diesem Jahr zur Stützung der Wertentwicklung beitragen. Die Ge-

werbeimmobilienmärkte 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 Werte¹⁾ von gewerblichen Immobilien werden sich im laufenden Jahr mehrere Einflussfaktoren bemerkbar machen. Wertunterstützend wirken die robuste Konjunktur und das niedrige Zinsniveau. Unwägbarkeiten, politischen Unsicherheiten und ein möglicher starker Zinsanstieg können dagegen wertmindernd wirken.

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

Risiken für eine Korrektur bei den Marktwerten gewerblicher Immobilien entstehen dahingegen aus der Kombination des bestehenden Niedrigzinsumfelds und Anpassungen bei den oftmals sehr niedrigen Investitionsrenditen durch mögliche deutliche Zinssteigerungen.

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

Nachdem in den Vorjahren die Immobilienwerte in Russland spürbar zurückgingen, sehen wir aufgrund der leichten wirtschaftlichen Erholung stabile Immobilienwerte in diesem Jahr. Negative Auswirkungen können weiterhin durch anhaltend belastete internationale Beziehungen entstehen.

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

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

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

Auf den Hotelmärkten der bedeutendsten Wirtschaftsmetropolen Europas erwarten wir für das Jahr 2017 eine leicht positive Entwicklung. In Paris erwarten wir eine leichte Erholung der Belegungsquoten und der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer. In den anderen europäischen Metropolen erwarten wir stabile Belegungsquoten und leichte Steigerungen bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer, so etwa in Barcelona, London und Madrid. In der Türkei wird die angespannte politische Lage weiter negativ auf die Hotelmärkte wirken.

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

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

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

Der intensive Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung wird im laufenden Jahr in vielen Märkten anhalten. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, die Margen zu senken, wird dabei geringer sein. Bei den Beleihungsausläufen gehen wir in den verschiedenen Regionen von einer 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 Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierung streben wir für das Geschäftsjahr 2017 ein Neugeschäft innerhalb der Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € an. Das Immobilienportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte Ende 2017, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. € liegen.

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch im Jahresverlauf ist für die Geschäftsentwicklung der deutschen Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft eine hohe Stabilität zu erwarten. Dies dürften vor allem konstante Mieterträge und langfristige Finanzierungsstrukturen gewährleisten.

Die Unternehmen werden die nachhaltige Bestandsoptimierung weiter fortsetzen. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Bedeutung von Smart-Home-Technologien wird die Branche auch die Digitalisierung von Bewirtschaftungs-, Vermietungs- und Mieterkommunikationsprozessen verstärken.

Angesichts der gesamtwirtschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen dürfte sich die positive Stimmung auf dem Wohnungsmarkt im Jahresverlauf fortsetzen. Die anhaltenden Wandlungstendenzen in prosperierenden Wirtschaftsräumen sollte die Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere in den Großstädten, weiter positiv beeinflussen. Preissteigerungen sind vor allem in guten Wohnlagen zu erwarten.

Für das Jahr 2017 sehen wir weiterhin gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Darüber hinaus investieren wir weiterhin in die Entwicklung unserer Angebote zur Zahlungsverkehrsunterstützung und der Prozessoptimierung, da wir hier weiteres Potential sehen.

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

Aareon

Die Aareon setzt im Jahresverlauf 2017 die Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms, das in das Zukunftsprogramm Aareal 2020 der Aareal Bank Gruppe integriert ist, fort. Es wird von einer leichten Erhöhung des Aareon Konzernumsatzes ausgegangen, bei einem annähernd gleichen Konzernbeitrag. Entscheidende Wachstumsfaktoren sind der Ausbau der digitalen Lösungen des Angebotsportfolios Aareon Smart World, die Stärkung des ERP-Geschäfts und die Erschließung neuer Geschäftsfelder. Investitionen in den Ausbau der Aareon Smart World sowie in Maßnahmen zur Performance- und Effizienzsteigerung führen zu leicht erhöhten Kosten im Geschäftsjahr.

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

Einen Anstieg der Wartungs- und Beratungserlöse erwartet die Aareon in den Niederlanden durch die fortschreitende Marktdurchdringung der digitalen Lösungen sowie die 2016 erworbene SG2ALL. Für die Aareon France ist anzunehmen, dass sich der positive Trend im Wartungsgeschäft bei gleichzeitigem Rückgang im Lizenzgeschäft aufgrund der zyklischen Releaseplanung weiter fortsetzen wird. Es wird ebenfalls mit einem sehr starken Umsatzwachstum bei den digitalen Lösungen aufgrund der weiteren Marktdurchdringung gerechnet. Für Großbritannien wird für 2017 ein Anstieg im Beratungs- und Lizenzgeschäft für die ERP-Lösung QL und die weitere Marktabtastung der neuen ERP-Produktgeneration QL.net erwartet. Auch hier sollte die Nachfrage nach digitalen Lösungen weiter zunehmen. Hierzu zählen die Produkte Ist Touch Mobile, 360° Tenant Portal und 360° Field Worker. Für die schwedische Incit Gruppe wird von einer Umsatzerhöhung für Incit Xpand ausgegangen, insbesondere durch zunehmendes Neukundengeschäft in den skandinavischen Märkten und damit verbundenem verstärktem Beratungsgeschäft.

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht die Aareon insgesamt für das Geschäftsjahr 2017 von einer leichten Umsatzsteigerung aus und erwartet einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von 34 bis 35 Mio. €.

Konzernziele

Für das Geschäftsjahr 2017 sehen wir gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 310 bis 350 Mio. € zu erreichen – inklusive eines im zweiten Quartal 2017 anfallenden positiven Sondereffekts in Höhe von 50 Mio. € durch die

ergebniswirksame Auflösung von Rückstellungen bei einer Tochtergesellschaft. Das Ergebnis je Aktie (EpS) sollte bei 2,85 bis 3,30 € liegen. Der RoE vor Steuern dürfte für das laufende Jahr zwischen 11 und 12,5 % liegen, bereinigt um den vorgenannten Sondereffekt zwischen 9 und 10,5 %. An unserem mittelfristigen Ziel eines RoE vor Steuern von rund 12 % halten wir unverändert fest.

Der Zinsüberschuss im Konzern dürfte im laufenden Jahr bei 620 bis 660 Mio. € liegen. Die Risikovorsorge erwarten wir in einer Spanne zwischen 75 bis 100 Mio. €. Beim Provisionsüberschuss prognostizieren wir eine Spanne von 195 bis 210 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand sollte zwischen 470 und 510 Mio. € liegen.

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

Per Ende 2017 erwarten wir eine im Vergleich zum Ende des letzten Geschäftsjahres moderat steigende harte Kernkapitalquote (CET1 – nach Vollumsetzung von Basel III, 31. Dezember 2016: 15,7 %). Die Liquidity Coverage Ratio (LCR), die bei mindestens 100 % liegen sollte, erwarten wir auf weitgehend gleichbleibendem sehr hohen Niveau.

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-31.03.2017	01.01.-31.03.2016 ¹⁾
Mio. €			
Zinserträge		187	228
Positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten		1	1
Zinsaufwendungen		21	47
Negative Zinsen für finanzielle Vermögenswerte		3	2
Zinsüberschuss	1	164	180
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	2	2
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		162	178
Provisionserträge		57	55
Provisionsaufwendungen		9	9
Provisionsüberschuss	3	48	46
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-3	1
Handelsergebnis	5	-1	9
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	-	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	0
Verwaltungsaufwand	7	139	146
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	4	-1
Betriebsergebnis		71	87
Ertragsteuern		24	27
Konzernergebnis		47	60
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		42	55
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ²⁾		42	55
davon Stammaktionären zugeordnet		38	51
davon AT1-Investoren zugeordnet		4	4
Ergebnis je Stammaktie (in €) ³⁾		0,63	0,85
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ⁴⁾		0,04	0,04

¹⁾ Vorjahreszahlen wurden aufgrund des separaten Ausweises negativer Zinsen angepasst

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

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

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

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

	01.01.-31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Mio. €		
Konzernergebnis	47	60
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen	3	-22
Neubewertung (Remeasurements)	4	-32
Steuern	-1	10
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Neubewertungsrücklage	-2	-3
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	-2	-4
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	0	1
Veränderung der Hedge-Rücklage	-16	9
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-24	11
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	0	2
Steuern	8	-4
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	-1	-2
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-1	-2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
Sonstiges Ergebnis	-16	-18
Gesamtergebnis	31	42
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	26	37

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immo- bilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2016	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2016	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2016	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	167	182	0	0	-3	-2	164	180
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	2					2	2
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	165	180	0	0	-3	-2	162	178
Provisionsüberschuss	1	2	45	42	2	2	48	46
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1					-3	1
Handelsergebnis	-1	9		0			-1	9
Ergebnis aus Finanzanlagen		0						0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand	89	95	51	51	-1	0	139	146
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	-1	0	0	0	0	4	-1
Betriebsergebnis	77	96	-6	-9	0	0	71	87
Ertragsteuern	26	30	-2	-3			24	27
Konzernergebnis	51	66	-4	-6	0	0	47	60
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	4	1	1			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	47	62	-5	-7	0	0	42	55
Allokiertes Eigenkapital	1.853	1.627	146	109	509	695	2.508	2.431
Cost Income Ratio in %	53,1	49,2	113,4	122,4			65,9	62,2
RoE vor Steuern in % ¹⁾²⁾	14,5	21,2	-19,2	-37,7			9,6	12,4
Beschäftigte (Durchschnitt)	906	1.070	1.811	1.760			2.717	2.830
Segmentvermögen	35.675	42.278	10.460	9.506			46.135	51.784

¹⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

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

Bilanz

	Anhang	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €			
Aktiva			
Barreserve		1.064	1.786
Forderungen an Kreditinstitute	9	1.596	1.583
Forderungen an Kunden	10	31.113	31.203
Risikovorsorge	11	-560	-554
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.218	2.481
Handelsaktiva	12	448	502
Finanzanlagen	13	9.301	9.730
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		5	0
Immaterielle Vermögenswerte	14	126	126
Sachanlagen	15	251	252
Ertragsteueransprüche		62	68
Aktive latente Steuern		144	134
Sonstige Aktiva	16	367	397
Gesamt		46.135	47.708
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	1.891	1.703
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	27.508	29.077
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	8.740	8.346
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.304	2.529
Handelspassiva	20	551	652
Rückstellungen	21	672	680
Ertragsteuerverpflichtungen		70	71
Passive latente Steuern		29	28
Sonstige Passiva	22	135	127
Nachrangkapital	23	1.329	1.366
Eigenkapital	24, 25, 26		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.768	1.734
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-64	-48
Nicht beherrschende Anteile		1	242
Eigenkapital gesamt		2.906	3.129
Gesamt		46.135	47.708

Eigenkapitalveränderungsrechnung

					Andere Rücklagen						
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
Mio. €											
Eigenkapital zum 01.01.2017	180	721	1.734	300	-100	29	17	6	2.887	242	3.129
Gesamtergebnis der Periode			42		3	-2	-16	-1	26	5	31
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-5	-5
Dividende											
AT1-Kupon											
Sonstige Veränderungen			-8						-8	-241	-249
Eigenkapital zum 31.03.2017	180	721	1.768	300	-97	27	1	5	2.905	1	2.906

					Andere Rücklagen						
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
Mio. €											
Eigenkapital zum 01.01.2016	180	721	1.633	300	-80	28	13	7	2.802	242	3.044
Gesamtergebnis der Periode			55		-22	-3	9	-2	37	5	42
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-6	-6
Dividende											
AT1-Kupon											
Sonstige Veränderungen			-1						-1		-1
Eigenkapital zum 31.03.2016	180	721	1.687	300	-102	25	22	5	2.838	241	3.079

Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2017	2016
Mio. €		
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	1.786	1.282
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-1.109	-155
Cashflow aus Investitionstätigkeit	429	702
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-42	20
Cashflow insgesamt	-722	567
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 31.03.	1.064	1.849

Anhang – verkürzt –

Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht zum 31. März 2017 wurde nach den Vorgaben des § 37w WpHG i. V.m. § 37y Nr. 2 WpHG erstellt und am 2. Mai 2017 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss (auch Konzernabschluss) einen Konzernzwischenlagebericht (auch Konzernlagebericht) und wurde weder einer prüferischen Durchsicht noch einer Prüfung entsprechend § 317 HGB unterzogen.

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

Konsolidierungskreis

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

Im Berichtszeitraum ergaben sich bis auf die Beteiligung an der Mount Street Group Limited keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2016 angewendet. Es waren keine neuen Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) erstmals anzuwenden.

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilienkreditdarlehen	169	197
Schuldscheindarlehen	2	2
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	13	19
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	3	10
Laufende Dividenerträge	0	0
Gesamte Zinserträge	187	228
Positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten	1	1
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	7	11
Namenspfandbriefe	-1	5
Schuldscheindarlehen	6	11
Nachrangkapital	7	8
Geldmarktgeschäfte	2	7
Sonstige Zinsaufwendungen	0	5
Gesamte Zinsaufwendungen	21	47
Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte	3	2
Gesamt	164	180

Der Zinsüberschuss ist auf 164 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (180 Mio. €) gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau von WestImmo- und ehemaligen Corealcredit-Portfolios zu erklären.

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.- 31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Mio. €		
Zuführungen	18	9
Auflösungen	4	5
Direktabschreibungen	3	0
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	15	2
Gesamt	2	2

Die Risikovorsorge belief sich saisonal bedingt auf 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (II).

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.- 31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	52	50
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	0	0
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	3	3
Sonstige Provisionserträge	2	2
Gesamte Provisionserträge	57	55
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	8	7
Wertpapiergeschäfte	0	0
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	0	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	1	1
Gesamte Provisionsaufwendungen	9	9
Gesamt	48	46

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 48 Mio. € (Vorjahr: 46 Mio. €) gesteigert werden.

(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.- 31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-1	0
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	-2	1
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	-3	1

(5) Handelsergebnis

	01.01.- 31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	-1	7
Währungsergebnis	0	2
Gesamt	-1	9

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

(6) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.- 31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen u. a. festverzinslichen Wertpapieren	-	0
davon: Loans and Receivables (lar)	-	-
Held to Maturity (htm)	-	-
Available for Sale (afs)	-	0
Ergebnis aus Aktien u. a. nicht festverzinslichen Wertpapieren	-	0
davon: Available for Sale (afs)	-	-
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	-	0
Gesamt	-	0

(7) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Mio. €		
Personalaufwand	75	79
Löhne und Gehälter	59	64
Soziale Abgaben	9	8
Altersversorgung	7	7
Andere Verwaltungsaufwendungen	59	62
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	5	5
Gesamt	139	146

Der Verwaltungsaufwand sank in erster Linie aufgrund geringerer Integrationskosten und laufender Kosten der WestImmo erwartungsgemäß auf 139 Mio. € (Vorjahr: 146 Mio. €).

(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 31.03.2017	01.01.-31.03.2016
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	9	5
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	5	0
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Übrige	4	5
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	18	10
Aufwendungen für Immobilien	11	8
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	1	1
Übrige	2	2
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	14	11
Gesamt	4	-1

Erläuterungen zur Bilanz

(9) Forderungen an Kreditinstitute

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktforderungen	1.411	1.458
Schuldscheindarlehen	118	119
Sonstige Forderungen	67	6
Gesamt	1.596	1.583

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

(10) Forderungen an Kunden

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Immobilienkredite ¹⁾	27.880	26.833
Schuldscheindarlehen	1.363	1.442
Sonstige Forderungen	1.870	2.928
Gesamt	31.113	31.203

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

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

(11) Risikovorsorge**31. März 2017**

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	435	119	554	5	559
Zuführungen	11	7	18	0	18
Inanspruchnahmen	–	–	–	0	0
Auflösungen	3	–	3	1	4
Unwinding	8	–	8	–	8
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-1	–	-1	0	-1
Risikovorsorge zum 31.03.	434	126	560	4	564

31. März 2016

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	412	116	528	14	542
Zuführungen	4	5	9	0	9
Inanspruchnahmen	–	–	–	–	–
Auflösungen	4	–	4	1	5
Unwinding	8	–	8	–	8
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-1	0	-1	0	-1
Risikovorsorge zum 31.03.	403	121	524	13	537

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

(12) Handelsaktiva

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	448	502
Gesamt	448	502

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

(13) Finanzanlagen

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	9.299	9.728
davon: Loans and Receivables (lar)	3.063	3.259
Held to Maturity (htm)	431	522
Available for Sale (afs)	5.805	5.947
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	1	1
davon: Available for Sale (afs)	1	1
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	1	1
Gesamt	9.301	9.730

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

(14) Immaterielle Vermögenswerte

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	76	76
Selbsterstellte Software	22	22
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	28	28
Gesamt	126	126

(15) Sachanlagen

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	220	220
Betriebs- und Geschäftsausstattung	31	32
Gesamt	251	252

(16) Sonstige Aktiva

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Immobilien	226	234
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	43	50
Übrige	98	113
Gesamt	367	397

(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	906	813
Schuldscheindarlehen	302	352
Hypotheken-Namenspfandbriefe	531	496
Öffentliche Namenspfandbriefe	71	21
Sonstige Verbindlichkeiten	81	21
Gesamt	1.891	1.703

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

(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	12.994	13.696
Schuldscheindarlehen	6.009	6.369
Hypotheken-Namenspfandbriefe	5.743	6.066
Öffentliche Namenspfandbriefe	2.762	2.945
Sonstige Verbindlichkeiten	0	1
Gesamt	27.508	29.077

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

(19) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	6.351	5.956
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	45
Sonstige Schuldverschreibungen	2.344	2.345
Gesamt	8.740	8.346

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

(20) Handelspassiva

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	551	652
Gesamt	551	652

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

(21) Rückstellungen

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	359	359
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	313	321
Gesamt	672	680

Änderungen des Rechnungszinses erfordern eine Neubewertung des Verpflichtungsumfangs, die erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen erfasst wird.

(22) Sonstige Passiva

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	8	10
Rechnungsabgrenzungsposten	15	15
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	13	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	12	30
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	87	55
Gesamt	135	127

(23) Nachrangkapital

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.083	1.122
Genussrechtskapital	51	50
Einlagen Stiller Gesellschafter	195	194
Gesamt	1.329	1.366

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

(24) Eigenkapital

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.768	1.734
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pensionsplänen	-97	-100
Neubewertungsrücklage	27	29
Hedge-Rücklage	1	17
Rücklage für Währungsumrechnung	5	6
Nicht beherrschende Anteile	1	242
Gesamt	2.906	3.129

Die Nicht beherrschenden Anteile reduzierten sich aufgrund der Rückzahlung des Capital Funding Trust auf 1 Mio. € (31. Dezember 2016: 242 Mio. €).

(25) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

(26) Ausschüttung

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

Darüber hinaus hat der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2017 über eine Ausschüttung auf die AT1-Instrumente entschieden.

In der Konzernbilanz der Aareal Bank Gruppe führt eine Dividendenzahlung und eine Ausschüttung auf die AT1-Anleihe zur Reduzierung des Postens Gewinnrücklage innerhalb des Konzerneigenkapitals.

Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten

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

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

31. März 2017

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.218	–	2.218	–
Handelsaktiva Held for Trading	448	–	448	–
Derivate des Handelsbestands	448	–	448	–
Finanzanlagen Available for Sale	5.805	5.775	30	–
Festverzinsliche Wertpapiere	5.804	5.774	30	–
Aktien/Fonds	1	1	–	–
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.304	–	2.304	–
Handelsspassiva Held for Trading	551	–	551	–
Derivate des Handelsbestands	551	–	551	–

31. Dezember 2016

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.481	–	2.481	–
Handelsaktiva Held for Trading	502	–	502	–
Derivate des Handelsbestands	502	–	502	–
Finanzanlagen Available for Sale	5.948	5.918	30	–
Festverzinsliche Wertpapiere	5.947	5.917	30	–
Aktien/Fonds	1	1	0	–
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.529	–	2.529	–
Handelsspassiva Held for Trading	652	–	652	–
Derivate des Handelsbestands	652	–	652	–

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

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

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

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

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2017 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

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

(28) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente

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

	Buchwert 31.03.2017	Fair Value 31.03.2017	Buchwert 31.12.2016	Fair Value 31.12.2016
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (lar)	1.064	1.064	1.786	1.786
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	1.596	1.598	1.583	1.590
Forderungen an Kunden (lar)	30.553	32.516	30.649	32.697
Finanzanlagen (lar)	3.063	2.926	3.259	3.144
Sonstige Aktiva (lar)	65	64	85	84
Summe Loans and Receivables	36.341	38.168	37.362	39.301
Finanzanlagen Held to Maturity	431	434	522	525
Finanzanlagen Available for Sale	5.806	5.806	5.948	5.948
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.218	2.218	2.481	2.481
Handelsaktiva Held for Trading	448	448	502	502
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (lac)	1.891	1.908	1.703	1.719
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (lac)	27.508	27.560	29.077	29.040
Verbriefte Verbindlichkeiten (lac)	8.740	8.773	8.346	8.361
Sonstige Passiva (lac)	109	107	97	96
Nachrangkapital (lac)	1.329	1.398	1.366	1.424
Summe Liabilities Measured at Amortised Cost	39.577	39.746	40.589	40.640
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.304	2.304	2.529	2.529
Handelspassiva Held for Trading	551	551	652	652

(29) Day-One Profit or Loss

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

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

	2017	2016
Mio. €		
Bestand zum 01.01.	12	27
Zuführung aus neuen Transaktionen	1	–
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	1	4
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–
Bestand zum 31.03.	12	23

(30) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

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

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

	Buchwert 31.03.2017	Fair Value 31.03.2017	Buchwert 31.12.2016	Fair Value 31.12.2016
Mio. €				
Kategorie afs nach lar	2.864	2.718	3.044	2.921
Asset-Backed Securities	–	–	–	–
Senior-unsecured Banken	46	46	46	47
Covered Bonds-Banken	114	116	237	239
Öffentliche Schuldner	2.704	2.556	2.761	2.635
Gesamt	2.864	2.718	3.044	2.921

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres kein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung vor Steuern (Vorjahreszeitraum: -1 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage nach Steuern in Höhe von 17 Mio. € (Vorjahreszeitraum: -34 Mio. €) ergeben.

Sonstige Erläuterungen

(31) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.03.2017	31.12.2016
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	129	114
Kreditzusagen	1.244	1.333
davon: unwiderruflich	831	901

(32) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern¹⁾ stellt sich zum 31. März 2017 wie folgt dar:

	31.03.2017	31.12.2016
Angestellte	2.565	2.566
Leitende Angestellte	159	162
Gesamt	2.724	2.728
davon: Teilzeitbeschäftigte	511	503

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Durchschnitt 2017²⁾ wie folgt dar:

	01.01.-31.03.2017	01.01.-31.12.2016
Angestellte	2.560	2.633
Leitende Angestellte	157	164
Gesamt	2.717	2.797
davon: Teilzeitbeschäftigte	511	514

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

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2017 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen durchgeführt, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

¹⁾ Darin nicht enthalten sind 195 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2016: 56 Beschäftigte).

²⁾ Darin nicht enthalten sind 126 Beschäftigte des Hotelbetriebs (01.01.-31.12.2016: 175 Beschäftigte).

(34) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode (Nachtragsbericht)

Die Aareal Beteiligungen AG (vormals Corealcredit), hat am 20. April 2017 nach abschließender Einigung über zum Zeitpunkt des Erwerbs der Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden Rückstellungen in Höhe von 66 Mio. € ertragswirksam aufgelöst. Dem steht ein korrespondierender Aufwand in Höhe von 42 Mio. € gegenüber, der in Höhe von 16 Mio. € im Betriebsergebnis und in Höhe von 26 Mio. € in der Steuerposition ausgewiesen wird. Insgesamt ergibt sich damit im Konzernbetriebsergebnis ein im zweiten Quartal 2017 anfallender positiver Ergebniseffekt vor Steuern von 50 Mio. € bzw. nach Steuern von 24 Mio. €. Die Prognose für das Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 260 bis 300 Mio. € wurde entsprechend auf eine Spanne von 310 bis 350 Mio. € erhöht. Gleichzeitig wird die Prognose 2017 für das Ergebnis je Aktie von 2,45 bis 2,90 € auf 2,85 bis 3,30 € angehoben.

Weitere wesentliche Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode sind nicht eingetreten.

Organe der Aareal Bank AG

Aufsichtsrat

Marija Korsch ^{1) 2) 3) 4) 5) 6)}

Vorsitzende des Aufsichtsrats
Ehemalige Partnerin Bankhaus Metzler seel.
Sohn & Co. Holding AG

Prof. Dr. Stephan Schüller ^{1) 2) 3)}

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter
der Bankhaus Lampe KG

York-Detlef Bülow ^{1) 2) 3) 7)}

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Bank AG

Thomas Hawel ^{6) 7)}

Aareon Deutschland GmbH

Dieter Kirsch ^{2) 4) 5) 7)}

Aareal Bank AG

Richard Peters ^{1) 3) 6)}

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

Dr. Hans-Werner Rhein ^{1) 4) 5)}

Rechtsanwalt

Sylvia Seignette ^{4) 5)}

Ehem. CEO Deutschland/Österreich
Crédit Agricole CIB (chem. Calyon)

Elisabeth Stheeman ^{4) 5) 6)}

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

Hans-Dietrich Voigtländer ^{2) 3) 6)}

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

Prof. Dr. Hermann Wagner ^{3) 4) 5)}

Vorsitzender des Prüfungsausschusses
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Beate Wollmann ⁷⁾

Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Hermann Josef Merkens

Vorsitzender des Vorstands

Dagmar Knopek

Vorstandsmitglied

Christiane Kunisch-Wolff

Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns

Vorstandsmitglied

Christof Winkelmann

Vorstandsmitglied

¹⁾ Mitglied des Präsidial- und Nominierungsausschusses; ²⁾ Mitglied des Vergütungskontrollausschusses; ³⁾ Mitglied des Prüfungsausschusses;

⁴⁾ Mitglied des Risikoausschusses; ⁵⁾ Mitglied des Eilausschusses; ⁶⁾ Mitglied des Technologie- und Innovationsausschusses;

⁷⁾ Von den Arbeitnehmern gewählt



Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Brüssel

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

Istanbul

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

London

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

Madrid

Calle María de Molina 40, 4
28006 Madrid, Spanien
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdvizhenka Street
Building 2
125009 Moskau, Russland
Telefon: +7 499 2729002
Fax: +7 499 2729016

New York

Aareal Capital Corporation
250 Park Avenue
Suite 820
New York NY 10177, USA
Telefon: +1 212 5084080
Fax: +1 917 3220285

Paris

29 bis, rue d'Astorg
75008 Paris, Frankreich
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42662498

Rom

Via Mercadante, 12/14
00198 Rom, Italien
Telefon: +39 06 83004200
Fax: +39 06 83004250

Schanghai

Suite 2311
Plaza 66 Phase I
1266 Nanjing West Road
Schanghai 200040, China
Telefon: +86 21 62889908
Fax: +86 21 62889903

Singapur

Aareal Bank Asia Limited
3 Church Street
17-03 Samsung Hub
Singapur 049483, Singapur
Telefon: +65 6372 9750
Fax: +65 6536 8162

Stockholm

Norrmalmstorg 14
11146 Stockholm, Schweden
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

RONDO 1 · Rondo ONZ 1
00-124 Warschau, Polen
Telefon: +48 22 5380060
Fax: +48 22 5380069

Wiesbaden

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482950
Fax: +49 611 3482020

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482446
Fax: +49 611 3483587

Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482059
Fax: +49 611 3482640

Deutsche Structured Finance GmbH

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 9714010
Fax: +49 611 971401510

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Große Bleiche 46
55116 Mainz
Telefon: +49 6131 92800
Fax: +49 6131 92807200

Consulting / Dienstleistungen

Aareal Bank AG

Wohnungswirtschaft

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499

Wohnungswirtschaft

Filiale Berlin

SpreePalais
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
10178 Berlin
Telefon: +49 30 88099444
Fax: +49 30 88099470

Wohnungswirtschaft

Filiale Essen

Alfredstraße 220
45131 Essen
Telefon: +49 201 81008100
Fax: +49 201 81008200

Wohnungswirtschaft

Filiale Hamburg

Neuer Dovenhof · Brandstwierte 1
20457 Hamburg
Telefon: +49 40 33316850
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft

Filiale Leipzig

Neumarkt 2-4
04109 Leipzig
Telefon: +49 341 2272150
Fax: +49 341 2272101

Wohnungswirtschaft

Filiale München

Prinzregentenstraße 22
80538 München
Telefon: +49 89 5127265
Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft

Filiale Rhein-Main

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Tel.-Hotline: +49 611 3482000
Fax: +49 611 3483002

Wohnungswirtschaft

Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26
70174 Stuttgart
Telefon: +49 711 2236116
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial Solutions AG

Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Telefon: +49 6131 4864500
Fax: +49 6131 486471500

Deutsche Bau- und

Grundstücks-Aktiengesellschaft

Lievelingsweg 125
53119 Bonn
Telefon: +49 228 5180
Fax: +49 228 518298

Passivgeschäft

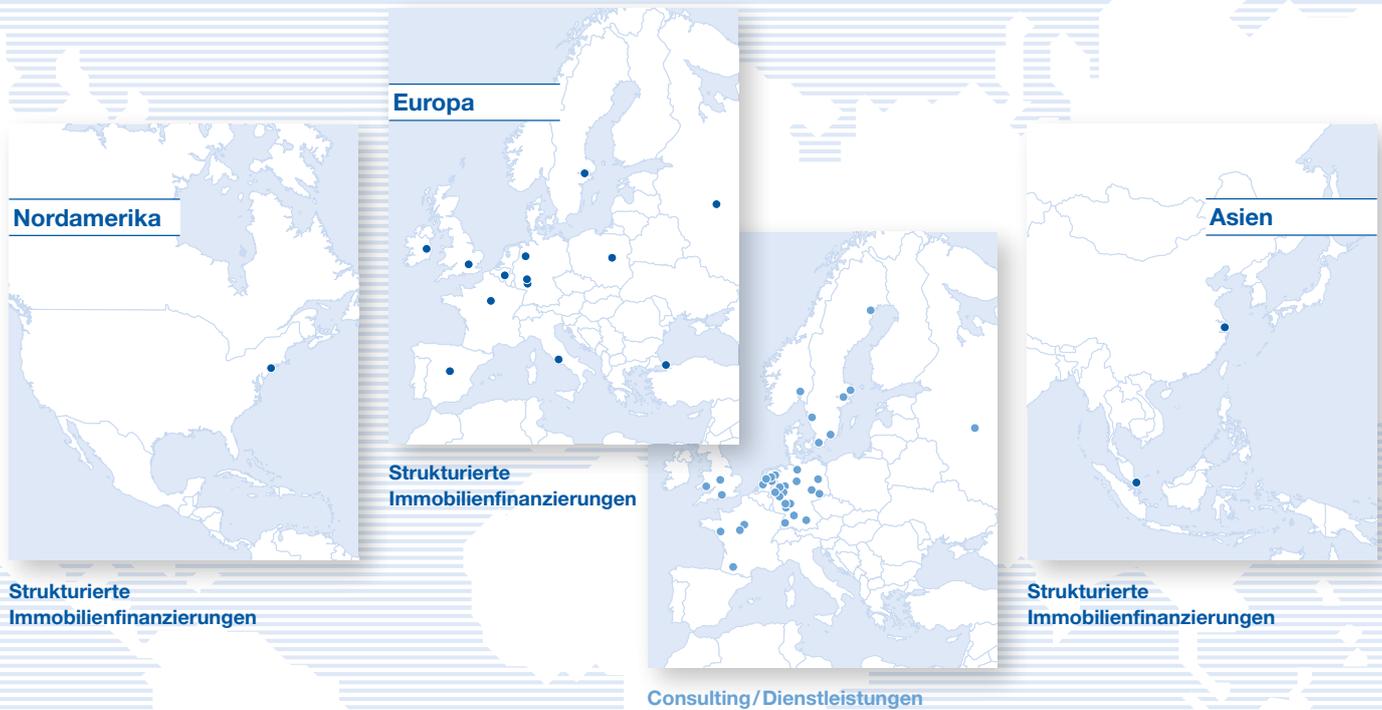
Dublin

4 Custom House Plaza · IFSC
Dublin 1, Irland
Telefon: +353 1 6369220
Fax: +353 1 6702785

Finanzkalender

31. Mai 2017	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
10. August 2017	Veröffentlichung zum 30. Juni 2017
14. November 2017	Veröffentlichung zum 30. September 2017

Standorte



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

Aareal Bank, Wohnungswirtschaft: Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Bochum, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Gorinchem, Grathem, Hamburg, Hilversum, Hückelhoven, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Möndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz |
Deutsche Bau- und Grundstücks-AG: Berlin, Bonn, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal

Stand: 31. März 2017

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Corporate
Responsibility

Prime

rated by

oekom research

Aareal Bank AG

Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com

05/2017



**Aareal Bank
Group**