

# #Vordenken. Zukunft gestalten.

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 30. September 2017



**Aareal Bank  
Group**

## Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-30.09.2017	01.01.-30.09.2016
<b>Ergebnisgrößen</b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	262	281
Konzernergebnis (Mio. €)	165	193
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	147	166
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	41,1	41,6
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	2,46	2,78
RoE vor Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	12,6	13,5
RoE nach Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	7,8	9,0

	30.09.2017	31.12.2016
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>4)</sup>	25.564	27.928
davon: international (Mio. €)	21.967	23.423
Eigenkapital (Mio. €)	2.884	3.129
Bilanzsumme (Mio. €)	43.267	47.708
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern</b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	12.685	14.540
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	17,7	16,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,9	19,9
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	27,1	27,5
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	17,3	15,7
<b>Mitarbeiter</b>	2.768	2.728

	30.09.2017	31.12.2016
<b>Fitch Ratings</b>		
Deposit-Rating Long-term	A- (outlook: stable)	A- (outlook: stable)
Issuer Default Rating Long-term	BBB+ (outlook: stable)	BBB+ (outlook: stable)
Short-term	F2	F2
Mortgage Pfandbrief Rating	AAA (outlook: stable)	AAA (outlook: stable)
Public Sector Pfandbrief Rating	AAA (outlook: stable)	AAA (outlook: stable)
<b>Moody's<sup>5)</sup></b>		
Bank Deposit Rating Long-term	A3 (outlook: stable)	A3 (outlook: stable)
Issuer-Rating Long-term	Baa1	Baa1
Short-term	P-2	P-2
Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
<b>Nachhaltigkeit<sup>6)</sup></b>		
MSCI	AA	AA
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	71	71

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

<sup>2)</sup> Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>3)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>4)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,9 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €)

<sup>5)</sup> Erstveröffentlicht am 12. Januar 2017

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

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

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Wesentliche Kennzahlen</b>	<b>2</b>
<b>Brief des Vorstands</b>	<b>4</b>
<b>Konzernzwischenlagebericht</b>	<b>7</b>
Wirtschaftsbericht	7
Risikobericht	19
Prognosebericht	26
<b>Konzernzwischenabschluss</b>	<b>33</b>
Gesamtergebnisrechnung	33
Bilanz	37
Eigenkapitalveränderungsrechnung	38
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	39
Anhang – verkürzt –	40
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	40
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	41
Erläuterungen zur Bilanz	45
Erläuterungen zu Finanzinstrumenten	51
Segmentberichterstattung	56
Sonstige Erläuterungen	60
Organe der Aareal Bank AG	61
<b>Adressen</b>	<b>62</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>64</b>
<b>Standorte/Impressum</b>	<b>65</b>

## Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

auch im dritten Quartal des Geschäftsjahres 2017 bewegte sich die Aareal Bank Gruppe in einem unverändert anspruchsvollen Marktumfeld, das von zahlreichen Unsicherheitsfaktoren und starkem Wettbewerb gekennzeichnet war. Das Wachstum der Weltwirtschaft erwies sich in den ersten drei Quartalen als robust und die globalen Stimmungsindikatoren hellten sich deutlich auf. Dämpfend wirkte jedoch insbesondere eine Reihe geopolitischer Ereignisse.

Die gefestigte Wirtschaftslage wirkte sich stabilisierend auf die Finanz- und Kapitalmärkte aus. Die Europäische Zentralbank EZB setzte im bisherigen Gesamtjahresverlauf ihre expansive Geldpolitik fort, allerdings reduzierte sie seit April das monatliche Ankaufvolumen im Rahmen des Programms zum Ankauf von Vermögenswerten von 80 Milliarden Euro auf 60 Milliarden Euro. Ende Oktober kündigte die EZB an, das Anleihekaufprogramm um mindestens neun Monate ab Januar 2018 zu verlängern, das monatliche Ankaufvolumen ab diesem Zeitpunkt jedoch auf 30 Milliarden Euro zu halbieren. Die amerikanische Notenbank Fed hatte bereits zweimal im Geschäftsjahr 2017 den Leitzinskorridor um jeweils 25 Basispunkte angehoben. Dieser lag somit bei 1,00 Prozent bis 1,25 Prozent zum Ende des dritten Quartals. Trotz der geldpolitischen Wende in den USA und der guten Konjunktur verblieb das Zinsniveau, insbesondere bei den kurzfristigen Zinsen in den für die Aareal Bank wichtigen Märkten weiter niedrig.

Für die Bankenbranche blieb das Umfeld anspruchsvoll. Die anhaltende Dynamik der regulatorischen Anforderungen und anstehenden Änderungen sorgten für Unsicherheit. Zu den wesentlichen Herausforderungen zählten das anhaltende Niedrigzinsumfeld sowie eine Reihe bankenaufsichtlicher Neuerungen und Anforderungen wie beispielsweise an das Risikomanagement oder die IT der Banken. Bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien war das Geschäftsumfeld in vielen Märkten nach wie vor von hohem Wettbewerbsdruck geprägt. Uneinheitlich blieben die weltweiten und sich nach wie vor auf einem hohen Niveau bewegenden Transaktionsvolumina mit einem Anstieg in einigen europäischen Märkten und einem Rückgang in Nordamerika und Asien. Die Margen stehen seit Jahresbeginn in den meisten europäischen Märkten wie auch in den USA unter Druck. Jedoch hielten sich die Margen in den USA weiterhin auf einem höheren Niveau als in Europa, wovon die Aareal Bank aufgrund ihrer flexiblen Neugeschäftsallokation und dem strategiekonformen Ausbau ihres Geschäfts in margenstärkeren Märkten wie Nordamerika besonders profitieren konnte.

Die Aareal Bank Gruppe hat auch im dritten Quartal des Geschäftsjahres 2017 ihre positive Geschäftsentwicklung fortgesetzt und konnte damit an das erfolgreiche erste Halbjahr anknüpfen. In dem weiterhin anspruchsvollen Markt- und Wettbewerbsumfeld erwirtschaftete sie ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 82 Millionen Euro (Q3/2016: 74 Millionen Euro) und sieht sich nach neun Monaten auf gutem Weg, die für das Gesamtjahr gesteckten Ziele zu erreichen. Der Zinsüberschuss verringerte sich im dritten Quartal erwartungsgemäß auf 164 Millionen Euro (Q3/2016: 175 Millionen Euro). Positiven Einmaleffekten aus hohen vorzeitigen Kreditrückzahlungen standen dabei wie erwartet Belastungen aus dem weiteren planmäßigen Abbau des Kreditportfolios sowie Währungseffekte gegenüber. Für das den Stammaktionären zurechenbare Konzernergebnis ergab sich für das dritte Quartal ein Betrag von 47 Millionen Euro.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erzielte die Aareal Bank Gruppe im dritten Quartal gegenüber dem Vorjahresvergleichsquarter ein um 4 Millionen Euro auf 89 Millionen Euro gestiegenes Betriebsergebnis. Insbesondere vor dem Hintergrund der schwierigen Rahmenbedingungen ist dies ein gutes Ergebnis. Die Risikovorsorge blieb im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mit 26 Millionen Euro klar unter dem Vorjahreswert und im Rahmen der Erwartungen. An unserer im Vergleich zum Vorjahr reduzierten Gesamtjahresprognose von 75 bis 100 Millionen Euro für die Risikovorsorge halten wir fest. Beim Neugeschäft erzielte die Aareal Bank Gruppe im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im dritten Quartal 2017 ein Volumen 1,9 Milliarden Euro (Q3/2016: 1,6 Milliarden Euro). Auf die ersten neun Monate bezogen ergibt sich damit ein Gesamtvolumen von 5,7 Milliarden Euro, das damit nahezu auf dem Niveau von 2016 per Ende September liegt. Dank ihrer flexiblen Neugeschäftsallokation mit einem klaren Fokus auf attraktiven Märkten wie den USA konnte die Aareal Bank Gruppe die Bruttomargen im Neugeschäft trotz des harten Wettbewerbs und entgegen den ursprünglichen Erwartungen stabil halten. Das Neugeschäftsziel im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen für das Gesamtjahr 2017 liegt weiterhin bei 7 bis 8 Milliarden Euro.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen, das sich im Rahmen unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ zu einem wesentlichen Wachstumstreiber der Aareal Bank Gruppe entwickeln soll, hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition weiter gestärkt. So konnten neue Kunden für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft gewonnen werden und auch der Kundenstamm in der Energie- und Entsorgungsbranche weiter ausgebaut werden. Unsere IT-Tochtergesellschaft Aareon AG setzte ihren Kurs ebenfalls erfolgreich fort – mit einer soliden Ergebnisentwicklung und einem Anstieg der Umsatzerlöse auf 51 Millionen Euro (Q3/2016: 49 Millionen Euro). Der Provisionsüberschuss der Aareal Bank Gruppe entwickelte sich vor dem Hintergrund der guten Entwicklung des gesamten Segments erfreulich und stieg auf 48 Millionen Euro im dritten Quartal 2017 (Q3/2016: 44 Millionen Euro).

Im dritten Quartal hat die Aareon ihre Wachstumsstrategie, welche ein integraler Bestandteil von Aareal 2020 der Aareal Bank Gruppe ist, intensiv vorangetrieben. So verzeichnet die Aareon eine hohe Nachfrage nach neu entwickelten digitalen Lösungen, wie zum Beispiel dem Service-Portal Mareon für die deutsche Wohnungswirtschaft. Aber nicht nur in Deutschland, sondern auch in Frankreich und den Niederlanden konnten neue Verträge für länderspezifische digitale Lösungen geschlossen werden. Dem spürbaren Megatrend der Digitalisierung trägt auch der Bankbereich Wohnungswirtschaft insbesondere durch Investitionen in die Firmenkundenplattform „Aareal Portal“ Rechnung, deren Pilotphase zurzeit läuft. Die Plattform optimiert und beschleunigt die wechselseitigen Kommunikationsprozesse.

Im Bankgeschäft des Segments lag das Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 9,7 Milliarden Euro (Q3/2016: 9,5 Milliarden Euro) und damit weiterhin auf einem hohen Niveau – ein Zeichen für das ungebrochene Vertrauen der Kunden in die Aareal Bank. Dennoch wurde das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft auch in diesem Jahr durch das historisch niedrige Zinsniveau belastet. Dies führte im dritten Quartal insgesamt zu einem Segmentergebnis vor Steuern von -7 Millionen Euro, eine Verbesserung von 4 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahreszeitraum (Q3/2016: -11 Millionen Euro).

Nicht zuletzt aufgrund der nach wie vor niedrigen Zinsen der EZB müssen wir zunächst weiter davon ausgehen, dass die Belastungen des Segmentergebnisses 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 war während der ersten neun Monate 2017 sehr solide refinanziert. Sie hielt ihren Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf einem hohen Niveau und nahm in diesem Zeitraum am Kapitalmarkt 2,1 Milliarden Euro auf, darunter Pfandbriefe mit einem Gesamtvolumen von 1,7 Milliarden Euro. Unsere Kernkapitalquote lag per 30. September 2017 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 19,9 Prozent. Nach Vollumsetzung von Basel III würde die harte Kernkapitalquote (CET1) 17,3 Prozent betragen. Die Aareal Bank bleibt damit unverändert sehr solide kapitalisiert.

Aufgrund der erfolgreichen Geschäftsentwicklung von Januar bis September 2017 sind wir zuversichtlich, dass wir die gesteckten Ziele für 2017 erreichen werden, und halten an unserer Prognose für das Gesamtjahr fest. Für das laufende Geschäftsjahr gehen wir daher weiter davon aus, ein Konzernbetriebsergebnis zwischen 310 und 350 Millionen Euro erwirtschaften zu können. Das Ergebnis je Aktie sollte in einer Spanne von 2,85 Euro bis 3,30 Euro liegen. Den RoE vor Steuern erwarten wir für das laufende Jahr zwischen 11 und 12,5 Prozent. An unserem mittelfristigen Zielniveau für die Eigenkapitalrendite vor Steuern von rund 12 Prozent halten wir unverändert fest.

Die Aareal Bank Gruppe geht für den restlichen Jahresverlauf davon aus, dass sich die zuvor genannten Unsicherheitsfaktoren und das gesamtwirtschaftliche Marktumfeld nicht grundlegend ändern werden. Ein anhaltend intensiver Wettbewerb sowie sich rasch verschärfende regulatorische Anforderungen zählen insbesondere dazu. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen werden wir auch im vierten Quartal alles daran setzen, konzentriert und mit wachem Blick unseren strategischen Kurs fortzusetzen. Unser kerngesundes operatives Geschäft und unsere Finanzkraft versetzen uns in die Lage, die richtigen strategischen Weichen für eine nachhaltig erfolgreiche Zukunft unseres Unternehmens zu stellen und sowohl die dafür notwendigen Investitionen als auch die mit den Veränderungen einhergehenden Belastungen aus einer Position der Stärke heraus zu tragen. Unser Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ führen wir weiterhin entschlossen fort, mit zahlreichen Initiativen zur Weiterentwicklung des Geschäfts in beiden Segmenten, vor allem mit Blick auf die fortschreitende Digitalisierung und die Ausweitung des Geschäfts auf neue Märkte und benachbarte Branchen sowie den Ausbau der Syndizierungsaktivitäten. Ein Kernelement des Programms ist daneben auch die Optimierung der internen Strukturen und Prozesse, die auch Personalmaßnahmen beinhaltet. Wie bereits angekündigt, wird diese auch im kommenden Jahr fortgesetzt.

Liebe Aktionäre, Geschäftsfreunde und Mitarbeiter, Sie sehen, dass Ihre Aareal Bank Gruppe auch unter schwierigen gesamtwirtschaftlichen und geopolitischen Rahmenbedingungen alles daran setzt, ihre erfolgreiche Geschäftsstrategie fokussiert und konsequent umzusetzen. Begleiten Sie uns weiter auf diesem Weg und bleiben Sie uns gewogen.

**Für den Vorstand**



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

# Konzernzwischenlagebericht

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

In den ersten drei Quartalen zeigte das Wirtschaftswachstum in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften ein synchrones und robustes Wachstum. Zahlreiche politische Unsicherheiten wirkten dagegen dämpfend.

### Konjunktur

Die weltweite Wirtschaftsleistung zeigte in den ersten drei Quartalen ein gefestigtes Wachstum. In den Industrienationen konnte dabei ein synchroner Anstieg beobachtet werden. Der Welthandel stieg bis zum Ende des dritten Quartals spürbar an. Die globalen Stimmungsindikatoren in der Wirtschaft erreichten ein hohes Niveau.

Die Eurozone wuchs in den ersten drei Quartalen robust. Dabei verringerte sich die Wachstumsdynamik des privaten Konsums etwas. Dementgegen konnten Investitionen und Exporte zulegen. Die im Vorfeld der Wahlen in Frankreich und den Niederlanden erhöhten politischen Unsicherheiten entspannten sich danach deutlich, auch wenn die Regierungsbildung in den Niederlanden zum Ende des dritten Quartals 2017 noch andauerte. Deutschland profitierte vom gestiegenen Welthandel und der ifo-Geschäftsklimaindex erreichte im Juli den höchsten Stand aller Zeiten. Das Wirtschaftswachstum lag dabei im Eurozonen-Schnitt. In Frankreich stieg die Wirtschaftsleistung im Jahresverlauf deutlich an. In Spanien setzte sich das starke Wachstum bis in das dritte Quartal fort. In Italien legte das Wachstum im Vergleich zum Vorjahr deutlich zu, blieb aber unter dem Schnitt der Eurozone. Zudem zeigten sich im Jahresverlauf weiter die Probleme im italienischen Bankensektor, wo zwei regionale Institute im zweiten Quartal in die Abwicklung gingen. Zuvor hatte Fitch das Rating italienischer Staatsanleihen von BBB+ auf BBB gesetzt.

In zahlreichen Ländern der Europäischen Union (EU), welche nicht Teil der Eurozone sind, war das Wachstum höher als in der Eurozone. In Schweden

verstärkte sich das Wachstum im Jahresverlauf. In Dänemark lag das Wachstum deutlich über den Werten des vergleichbaren Vorjahreszeitraums. Auch in Polen legte die Wirtschaft in den ersten drei Quartalen deutlich zu.

In Großbritannien wirkten sich der am 29. März 2017 formell beantragte Austritt des Königreichs aus der EU sowie die vorgezogenen Wahlen zum Unterhaus am 8. Juni 2017 weiter auf Politik und Wirtschaft aus. Mehrere Terroranschläge sorgten dabei zusätzlich für Verunsicherungen. Die Wahl führte dabei nicht – wie von der Regierungspartei erhofft – zu einem starken Mandat für die beginnenden Verhandlungen mit der EU zum Brexit. Damit erhöhte sich die Unsicherheit rund um den geplanten EU-Austritt. Schwache private Konsumausgaben und eine schwache Expansion des Dienstleistungssektors bremsten dabei das Wirtschaftswachstum in den ersten drei Quartalen. Als Folge senkte die Ratingagentur Moody's die Kreditwürdigkeit Großbritanniens von Aa1 auf Aa2.

In den USA war das Wachstum im dritten Quartal aufgrund der beiden Hurrikane „Harvey“ und „Irma“ leicht schwächer als erwartet. Das Wachstum wurde von Investitionen und dem privaten Konsum getragen und lag in den ersten drei Quartalen höher als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum.

In China war das Wachstum in den ersten drei Quartalen stabil. Als Folge hoher privater Verschuldung und sinkender Wachstumsaussichten stufte die Rating-Agentur Moody's Ende Mai die Kreditwürdigkeit von China von A1 auf A3 herab. Zudem veränderte sie den Ausblick von stabil auf negativ.

In den ersten drei Quartalen sank die Arbeitslosenquote sowohl in der Eurozone als auch in der EU leicht. Auch auf der Ebene einzelner Länder war eine leicht rückläufige bis stabile Entwicklung vorherrschend. In der EU wiesen weiterhin Deutschland und die Tschechische Republik die niedrigsten Arbeitslosenquoten auf. In Spanien lag sie trotz leichter Rückgänge weiterhin bei knapp unter 20%. In Großbritannien erreichte die Arbeitslosenquote den tiefsten Stand seit 42 Jahren. In den USA ging die bereits sehr niedrige Arbeitslosenquote am Jahres-

anfang weiter zurück, blieb dann aber im restlichen Jahresverlauf auf einem niedrigen Niveau stabil.

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

An den Finanz- und Kapitalmärkten sorgten geopolitische Ereignisse zum Ende des dritten Quartals für einen temporären Anstieg der im bisherigen Jahresverlauf sehr niedrigen Volatilität. Die gefestigte Wirtschaftslage wirkte jedoch insgesamt stabilisierend. Kursveränderungen und steigende Volatilität an den Devisenmärkten standen im dritten Quartal im Fokus.

Die Europäische Zentralbank (EZB) blieb in den ersten drei Quartalen bei ihrer expansiven Ausrichtung. Allerdings reduzierte sie, wie bereits im Dezember des Vorjahres angekündigt, seit April 2017 das monatliche Volumen der Ankäufe im Rahmen des Programms zum Ankauf von Vermögenswerten um 20 Mrd. € auf 60 Mrd. €. Die Schwedische Notenbank verstärkte im gleichen Zeitraum ihren expansiven Kurs, indem sie das angesetzte Ankaufvolumen von Staatsanleihen um 15 Mrd. SEK für das zweite Halbjahr erhöhte. Die Bank of England (BoE) blieb aufgrund der anstehenden Brexit-Verhandlungen weiter abwartend, sodass keine geldpolitischen Anpassungen vorgenommen wurden.

Die amerikanische Notenbank (Fed) erhöhte im laufenden Jahr zweimal – zuletzt im Juni – den Leitzinskorridor um jeweils 25 Basispunkte, sodass dieser zum Ende des dritten Quartals bei 1,00 % bis 1,25 % lag. Ende September bestätigte sie zudem, den graduellen Abbau der Bilanzsumme ab Oktober in zunächst kleineren Schritten anzugehen. Der Abbau soll sich nach einem festen Plan mit der Zeit beschleunigen. Sie ist damit die erste der weltweit wichtigen Notenbanken, die eine Bilanzreduzierung angeht. Wie weit sie die Bilanz reduzieren will, gab die Notenbank nicht bekannt.

Die langfristigen Zinsen<sup>1)</sup> verhielten sich im ersten Halbjahr über die verschiedenen für die Aareal Bank wichtigen Währungsräume hinweg uneinheitlich. Im US-Dollar-Raum waren sie zunächst stabil, fielen dann aber bis zum dritten Quartal wieder

leicht unter das Niveau zum Jahresende 2016. Beim Britischen Pfund lagen sie zum Ende des dritten Quartals leicht über dem Wert zum Jahresende 2016. Im Euroraum konnte ein leichter, aber stetiger Anstieg beobachtet werden.

Auch bei den kurzfristigen Laufzeiten<sup>2)</sup> gab es bis zum Ende des ersten Halbjahres gegenüber dem Ende des Vorjahres uneinheitliche Entwicklungen. Ein deutlicher Anstieg gegenüber dem Jahresende 2016 war im US-Dollar-Raum auszumachen. In der Eurozone lagen die kurzfristigen Zinsen im Jahresverlauf stabil im leicht negativen Bereich. Beim Britischen Pfund gingen die kurzfristigen Zinsen dagegen leicht zurück.

Die Renditen für langfristige Staatsanleihen verhielten sich bis zum Ende des dritten Quartals uneinheitlich. In den USA war ein kontinuierlicher, wenn auch nur leichter Rückgang gegenüber dem Jahresende 2016 zu erkennen. Innerhalb der Eurozone stiegen die Renditen dagegen im gleichen Zeitraum leicht an. In Großbritannien war die Volatilität etwas höher als in der Eurozone, zum Ende des dritten Quartals lagen die Renditen leicht über dem Niveau des Jahresendes 2016.

Die Wechselkurse des Euro zu verschiedenen für die Aareal Bank bedeutenden Währungen zeigten im dritten Quartal stärkere Bewegungen auf als noch im ersten Halbjahr 2017. Gegenüber dem US-Dollar gewann der Euro seit dem zweiten Quartal konstant und deutlich an Wert. Auch gegenüber dem Kanadischen Dollar verstärkte sich der Wert des Euro im Jahresverlauf deutlich. Das Britische Pfund war im ersten Halbjahr noch nahezu konstant zum Euro, verlor dann im dritten Quartal aber deutlich an Wert.

Im bisherigen Jahresverlauf nahm die Inflation im Vergleich zum Vorjahr in vielen Volkswirtschaften spürbar zu, allerdings erreichte sie in vielen Märkten im Laufe des ersten Halbjahres einen vorläufigen

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

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



Höhepunkt. In der Eurozone lag sie in den ersten drei Quartalen im Schnitt weiterhin unter dem Ziel der EZB, im dritten Quartal schwächte sie sich auf 1,3 % ab. In Großbritannien erhöhte sich die Inflation im Jahresverlauf spürbar und lag im dritten Quartal bei 2,8 %. Dies war hauptsächlich auf das abgewertete Pfund zurückzuführen. In den USA lag die Inflationsrate im dritten Quartal 2017 bei 2,0 %, der Preisaufrieb schwächte sich damit im Jahresverlauf etwas ab. In China lag die Inflation im dritten Quartal bei 1,6 %, was im Vergleich zum ersten Halbjahr ein leichter Anstieg war.

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

### Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Insbesondere für die umfangreichen Abschlussarbeiten an den bereits implementierten Basel III-Regelungen durch den Baseler Ausschuss ist eine Abschätzung der Auswirkungen weiterhin 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.

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 CET1-Quote auf eine Total-SREP-Quote (Total SREP Capital Requirements, TSCR) umgestellt. Diese liegt ab dem 1. Januar 2017 bei 9,75 % und beinhaltet die Gesamtkapitalquote von 8 % für die Säule 1 und eine Kapitalanforderung (Pillar 2 Requirements) von 1,75 % aus dem aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess (SREP) der EZB. Zudem muss die Bank den Kapitalerhaltungspuffer in Höhe von 1,25 % (phase-in) sowie einen antizyklischen Puffer in Höhe von 0,03 % einhalten. Die reine SREP-CET1-Anforderung liegt seit dem 1. Januar 2017 bei 7,53 % und beinhaltet 4,5 % für die Säule 1, die oben genannte Kapitalanforderung von 1,75 % (Pillar 2 Requirements) sowie die ebenfalls oben genannten 1,25 % bzw. 0,03 % an Kapitalerhaltungspuffer bzw. antizyklischem Puffer. Zusätzliche Liquiditätsanforderungen ergaben sich für die Aareal Bank nicht.

### Branchen- und Geschäftsentwicklung

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien entwickelte sich im dritten Quartal 2017 über die verschiedenen Regionen uneinheitlich. In einigen europäischen Märkten stieg die Transaktionstätigkeit gegenüber dem Vorjahr wieder an. In Nordamerika und Asien ging das Volumen dagegen zurück.

Die Finanzierung von bestehenden Gewerbeimmobilien war in vielen Märkten einem weiterhin hohen Wettbewerb ausgesetzt. Die Margen waren in den ersten drei Quartalen in den meisten Märkten

in Europa unter Druck, so auch in den USA. Dabei lagen die Margen in den USA weiterhin auf einem höheren Niveau als in Europa. Der Markt in den USA wird bei der Preisbildung auch durch den Markt von CMBS-Transaktionen (Commercial Mortgage Backed Securities) beeinflusst, welche volumemäßig im dritten Quartal etwas zulegen, jedoch weiter auf einem niedrigen Niveau blieben.

In einem wettbewerbsintensiven und nach wie vor von Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld konnte die Aareal Bank in den ersten drei Quartalen mit 5,7 Mrd. € ein Neugeschäft erzielen, welches nur leicht unter dem entsprechenden Vorjahreswert (6,0 Mrd. €) lag. Dabei übertraf die Erstkreditvergabe mit 3,8 Mrd. € sogar leicht den Vorjahreswert (3,6 Mrd. €). Der Anteil der Erstkreditvergabe am Neugeschäft in den ersten drei Quartalen 2017 belief sich damit auf 67,6 % (Vorjahr: 57,3 %). Im abgelaufenen Quartal wurde ein Neugeschäft von 1,9 Mrd. € (Vorjahr: 1,6 Mrd. €) generiert. Davon entfielen auf die Erstkreditvergabe 1,1 Mrd. € bzw. 58,4 % (Vorjahr: 0,6 Mrd. € bzw. 35,2 %).

In Europa wurde in den ersten drei Quartalen des Jahres mit 57,4 % (Vorjahr: 68,2 %) der höchste Anteil des Neugeschäfts getätigt, gefolgt von Nordamerika mit 41,3 % (Vorjahr: 28,8 %) und Asien mit 1,3 % (Vorjahr: 3,0 %). Der gegenüber dem Vor-

jahr gestiegene Anteil in Nordamerika entspricht den Zielen unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“.

### Europa

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien in Europa war in den ersten drei Quartalen des Jahres 2017 stabil. Das Niveau war insgesamt weiter hoch, die Transaktionstätigkeit rege. In Deutschland, den Niederlanden und Spanien stieg das Transaktionsvolumen an. In Frankreich und Polen war es dagegen deutlich rückläufig. In Großbritannien sorgten einzelne große Transaktionen asiatischer Investoren für einen Anstieg des Transaktionsvolumens im zweiten und dritten Quartal.

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

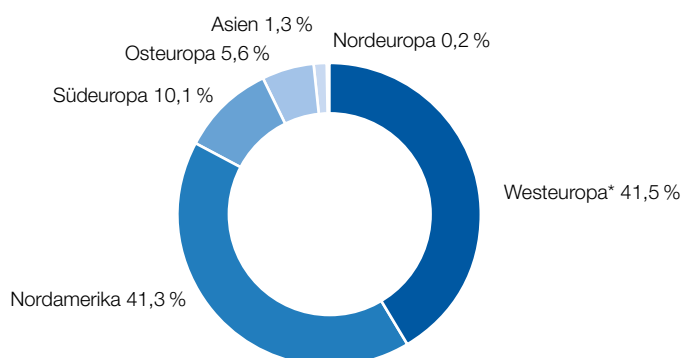
Bei den Mieten in den europäischen Wirtschaftszentren überwog im bisherigen Jahresverlauf 2017 sowohl bei den erstklassigen Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien im Vergleich zum Jahresende 2016 eine weitgehend stabile Entwicklung. Abweichend davon konnten auf einigen wenigen Märkten die Mieten sogar zulegen, so z. B. auf den Märkten für erstklassige Büroobjekte in Berlin und Stockholm. Bei Spitzen-Einzelhandelsimmobilien stiegen die Mieten z. B. in Mailand leicht an. Mieterückgänge waren im Premium-Segment der Wirtschaftszentren Europas nur sehr vereinzelt gegeben, so etwa in einigen wenigen Einzelhandelslagen in Deutschland.

Die Hotelmärkte der europäischen Wirtschaftsmetropolen stellten sich in den ersten drei Quartalen 2017 positiv dar. Die Belegungsquoten stiegen in den meisten Märkten an, in einigen Märkten wie etwa Brüssel, Mailand, Paris und Prag sogar deutlich.

### Neugeschäft 01.01. -30.09.2017

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 5,7 Mrd. €



\* Inklusive Deutschland

Die für die Hotelmärkte wichtige Kennziffer des durchschnittlichen Ertrags pro verfügbarem Zimmer stieg ebenfalls in den meisten Märkten. Hervorzuheben sind die Entwicklungen in Brüssel und Paris. Dort erholten sich die Märkte weiter deutlich, nachdem die Terroranschläge der letzten Jahre die Märkte belastet hatten. In London stiegen die Auslastungszahlen ebenfalls spürbar an, die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer sogar kräftig.

Im dritten Quartal erzielte die Aareal Bank in Europa ein Neugeschäftsvolumen von 1,2 Mrd. € (Vorjahr: 1,1 Mrd. €), damit summiert sich das Neugeschäft in Europa in den ersten drei Quartalen 2017 auf 3,3 Mrd. € (Vorjahr: 4,1 Mrd. €). Der größte Teil entfiel auf Westeuropa, gefolgt von Südeuropa, Osteuropa und einem geringfügigen Anteil in Nordeuropa.

#### Nordamerika

In Nordamerika ging das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien im Vergleich zu den ersten drei Quartalen 2016 deutlich zurück. Das Volumen konnte dennoch als hoch und der Markt als sehr liquide bezeichnet werden.

In den ersten drei Quartalen 2017 wurde eine weitgehend konstante Renditeentwicklung beobachtet. Im nationalen Durchschnitt der USA bewegten sich die Investitionsrenditen gegenüber dem Jahresende 2016 bei den Büro- und Einzelhandelsimmobilien kaum. Vereinzelt Anstiege gab es dagegen bei Einzelhandelsimmobilien in den kalifornischen Metropolen.

Die Mieten legten im nationalen Durchschnitt der USA bei den genannten Objektarten gegenüber dem Schlussquartal 2016 marginal zu. Diese Entwicklung galt auch für zahlreiche der führenden regionalen Märkte der USA.

In den USA stiegen in den ersten drei Quartalen bei Hotelimmobilien im Landesdurchschnitt die Auslastungsquoten leicht gegenüber dem Vorjahr an. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer konnten dagegen etwas stärker zulegen. Auch in Kanada konnten beide Kennzahlen ein leichtes Wachstum aufweisen.

Im nordamerikanischen Raum schloss die Aareal Bank im dritten Quartal ein Neugeschäftsvolumen von 0,7 Mrd. € (Vorjahr: 0,5 Mrd. €) ab. In den ersten drei Quartalen summierte sich das Neugeschäftsvolumen in Nordamerika damit auf 2,4 Mrd. € (Vorjahr: 1,7 Mrd. €). Das Geschäft wurde in den USA und Kanada generiert.

#### Asien

Im asiatisch-pazifischen Raum lag das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien in den ersten drei Quartalen deutlich unter dem Vorjahreswert.

Die Investitionsrenditen für neu erworbene, hochwertige Gewerbeimmobilien waren in Peking und Schanghai weitgehend stabil.

In den beiden Metropolen Peking und Schanghai veränderten sich die Mieten für erstklassige Büro- und Einzelhandelsimmobilien kaum. Marginale Rückgänge gab es bei den Mieten für Büroimmobilien außerhalb des erstklassigen Segments in Peking.

Auf den Hotelmärkten in Peking und Schanghai überwog im abgelaufenen Jahr eine leicht positive Entwicklung der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer.

In Asien tätigte die Aareal Bank Gruppe in den ersten drei Quartalen nur ein geringfügiges Neugeschäft (Vorjahr: 0,2 Mrd. €).

#### Segment Consulting/Dienstleistungen

##### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die deutsche Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft zeigte auch im dritten Quartal 2017 eine beständige Entwicklung. Die zentralen Themen für die Branche sind die Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich sowie der Neubau.

Auf dem Wohnungsmarkt setzte sich die positive Entwicklung im Jahresverlauf fort, auch wenn sich die Dynamik der Preisentwicklung verlangsamte und sich regionale Unterschiede weiter verstärkten. Die Angebotsmieten lagen im dritten Quartal rund 3,1 % höher als zu Jahresbeginn. Während ländliche Regionen steigende Leerstände aufweisen,

sind in einigen Ballungszentren mittlerweile Wohnungseingänge erkennbar, die trotz steigender Genehmigungs- und Neubauzahlen nicht abgebaut werden konnten.

Die Leerstandsquote der GdW-Wohnungsunternehmen ist ebenfalls von regionalen Unterschieden geprägt. Der Leerstand in den östlichen Ländern verzeichnete mit 8,2 % eine leicht rückläufige Quote. In den westlichen Bundesländern liegt der Wohnungsleerstand konstant bei 1,9 %.

Dem auch in der Wohnungswirtschaft spürbaren Megatrend der Digitalisierung trägt der Bankbereich Wohnungswirtschaft insbesondere durch Investitionen in die Firmenkundenplattform „Aareal Portal“ Rechnung, deren Pilotierung läuft. Diese optimiert und beschleunigt die wechselseitigen Kommunikationsprozesse. Darüber hinaus werden innovative Finanzunternehmen der Start-up-Szene auf deren Kooperationspotenzial hin überprüft, um den Dienstleistungsumfang rund um die bestehenden Zahlungsverkehrsprodukte sukzessive ergänzen zu können.

In den ersten drei Quartalen 2017 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere wohnungswirtschaftliche Kunden akquiriert werden, die zusammen gut 244.000 Einheiten verwalten. Darüber hinaus wurden bestehende Geschäftsbeziehungen weiter intensiviert. Auch in der Branche der Energie- und Entsorgungsunternehmen haben wir den Kundstamm kontinuierlich ausgebaut. Dies gelingt vor allem durch Schnittstellenprodukte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit unserer Kundengruppen betreffen, z. B. 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 9,7 Mrd. € (Q2/2017: 9,6 Mrd. €) im dritten Quartal 2017 steht im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“.

Neben einer Erhöhung der Sichteinlagen konnte vor allem auch der Anteil der Kautionsseinlagen und WEG-Rücklagen gesteigert werden. Im Berichtszeitraum 2017 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 9,8 Mrd. € (Vorjahr: 9,4 Mrd. €). Insgesamt kommt darin das große Vertrauen der Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

#### **Aareon**

Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis belief sich im Berichtszeitraum 2017 auf 21 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €).

#### **Deutschland**

Die Aareon vertreibt in Deutschland die ERP-Lösungen Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle. Zahlreiche weitere Kunden haben sich bis Ende des dritten Quartals für Wodis Sigma entschieden. Unter diesen Kunden befinden sich nach wie vor viele bisherige GES-Kunden, die im Rahmen der Migrationsoffensive der Aareon auf Wodis Sigma wechseln. 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 Projekte verlaufen planmäßig. Die Auslastung im Aareon-Consulting-Geschäft bewegt sich damit weiterhin auf hohem Niveau.

Das Thema Digitalisierung gewinnt in der deutschen Wohnungswirtschaft zunehmend an Bedeutung. Die Aareon bietet mit dem digitalen Ökosystem Aareon Smart World ein integriertes Lösungsportfolio, das die Stakeholder vernetzt. In diesem Kontext verzeichnet die Aareon eine hohe Nachfrage nach digitalen Lösungen wie dem Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM und Mobile Lösungen. Die Nachfrage profitiert auch von dem Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen. Darüber hinaus kooperiert die Aareon mit Proptech-Unternehmen, um das integrierte Angebot der Aareon Smart World für ihre Kunden zu erweitern.

Im Bereich der Zusatzprodukte konnte in Deutschland insbesondere das Outsourcing-Geschäft deutlich gesteigert werden. Das Versicherungsgeschäft von BauSecura lag auf Vorjahresniveau. Mit Blick auf den Geschäftsausbau für Energieversorgungsunter-

nehmen hat die Aareon die Vermarktungsaktivitäten verstärkt. Eine Lösung zur Digitalisierung der Prozesse dieser Zielgruppe beim Wohnungswechsel befindet sich in der planmäßigen Pilotierung.

#### Internationales Geschäft

International bietet die Aareon länderspezifische ERP-Lösungen an und ist weiterhin auf Wachstumskurs. Zum Wachstum mit ERP-Produkten trug insbesondere die zum 1. April 2017 erworbene Kalshoven Groep B.V. in den Niederlanden bei. Nachhaltiges Wachstum wurde in Frankreich durch Steigerung des Wartungsgeschäfts generiert.

Trotz intensiver Wettbewerbssituation konnten in Großbritannien drei Kunden für QL.net gewonnen werden. In Schweden erhielt die Aareon Sverige AB (vormals Incit AB) den Zuschlag für die Kommune Lerum und ein Kunde nahm gleichzeitig den produktiven Betrieb mit der ERP-Lösung Incit Xpand und dem digitalen Mieterportal auf.

Im Internationalen Geschäft wurden weitere Verträge mit digitalen Lösungen unterzeichnet und das Umsatzvolumen bewegt sich über Vorjahresniveau. Während in Frankreich das Umsatzwachstum aufgrund regulatorischer Anforderungen an die Aareon-Kunden besonders stark ausfällt, bleibt

es in Großbritannien unter dem Vorjahreswert. In den letzten Monaten hat die Aareon Nederland gemeinsam mit der Aareon UK die Markteinführung der in den Niederlanden bereits bewährten Lösung Trace & Treasury in Großbritannien vorbereitet und einen ersten Kunden gewonnen. Gleiches gelang mit der niederländischen Lösung Facilitor für den skandinavischen Markt.

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

Die Vorbereitungen mit Blick auf die Einführung der neuen EU-Datenschutzgrundverordnung im Jahr 2018 laufen planmäßig.

#### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

##### Ertragslage

##### Konzern

Das Betriebsergebnis im Konzern belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres auf 262 Mio. € (Vorjahr: 281 Mio. €).

#### Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01.-30.09.2017	01.01.-30.09.2016
Mio. €		
Zinsüberschuss	486	532
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	53	64
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>433</b>	<b>468</b>
Provisionsüberschuss	145	137
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	4
Handelsergebnis	13	21
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	66
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Verwaltungsaufwand	388	417
Sonstiges betriebliches Ergebnis	64	2
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>262</b>	<b>281</b>
Ertragsteuern	97	88
<b>Konzernergebnis</b>	<b>165</b>	<b>193</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	6	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	159	178

Der Zinsüberschuss ist mit 486 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (532 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios, hohen vorzeitigen Rückzahlungen, mangelnden geeigneten Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und Wechselkursveränderungen zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich auf 53 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 51 Mio. € zusammen.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 145 Mio. € (Vorjahr: 137 Mio. €) gesteigert werden.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 8 Mio. € (Vorjahr: 25 Mio. €) resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Der Verwaltungsaufwand sank trotz der gebildeten Rückstellung für geplante Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ in erster Linie aufgrund geringerer Integrationskosten und laufender Kosten der ehemaligen WestImmo sowie geringerer Projektaufwendungen erwartungsgemäß auf 388 Mio. € (Vorjahr: 417 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis von 64 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus einer Nettoauflösung von 50 Mio. € Rückstellungen aus einer abschließenden Einigung über zum Zeitpunkt des Erwerbs der ehemaligen Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden. Dem steht ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber.

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebsergebnis von 262 Mio. € (Vorjahr: 281 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 97 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (6 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 159 Mio. € (Vorjahr: 178 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der ATI-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 147 Mio. € (Vorjahr: 166 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 2,46 € (Vorjahr: 2,78 €) und der RoE vor Steuern hochgerechnet auf das Jahr 12,6 % (Vorjahr: 13,5 %).

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres auf 281 Mio. € (Vorjahr: 309 Mio. €).

Der Zinsüberschuss im Segment ist mit 494 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (542 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios, hohen vorzeitigen Rückzahlungen, mangelnden geeigneten Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und Wechselkursveränderungen zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich auf 53 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 51 Mio. € zusammen.

Der Verwaltungsaufwand im Segment sank trotz der gebildeten Rückstellung für geplante Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ in erster Linie aufgrund geringerer Integrationskosten und laufender Kosten der ehemaligen WestImmo sowie geringerer Projektaufwendungen erwartungsgemäß auf 234 Mio. € (Vorjahr: 266 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis von 62 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus einer Nettoauflösung von 50 Mio. € Rückstellungen aus einer abschließenden Einigung über zum Zeitpunkt des Erwerbs der ehemaligen Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden. Dem steht ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber.

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 281 Mio. € (Vorjahr: 309 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands von 104 Mio. € (Vorjahr: 98 Mio. €) lag das Segmentergebnis bei 177 Mio. € (Vorjahr: 211 Mio. €).

#### Segment Consulting/Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen haben sich insbesondere durch höhere

#### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

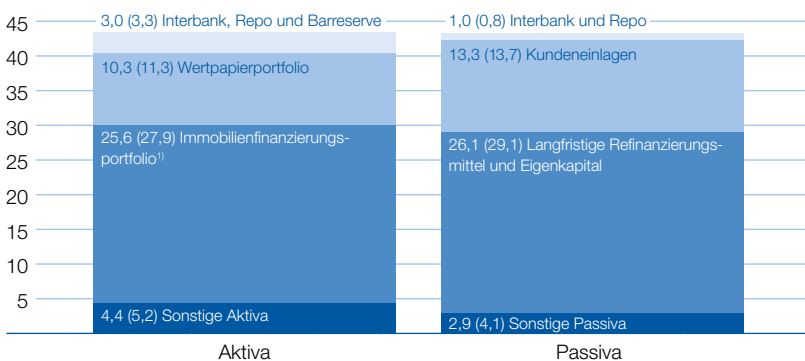
	01.01. - 30.09.2017	01.01. - 30.09.2016
Mio. €		
Zinsüberschuss	494	542
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	53	64
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>441</b>	<b>478</b>
Provisionsüberschuss	4	5
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	4
Handelsergebnis	13	21
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	66
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	234	266
Sonstiges betriebliches Ergebnis	62	1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>281</b>	<b>309</b>
Ertragsteuern	104	98
<b>Segmentergebnis</b>	<b>177</b>	<b>211</b>

#### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	01.01. - 30.09.2017	01.01. - 30.09.2016
Mio. €		
Umsatzerlöse	162	148
Aktivierte Eigenleistungen	3	4
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	3	3
Materialaufwand	26	24
Personalaufwand	109	107
Abschreibungen	9	9
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	43	43
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-19</b>	<b>-28</b>
Ertragsteuern	-7	-10
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-12</b>	<b>-18</b>

**Bilanzstruktur per 30. September 2017 (31. Dezember 2016)**

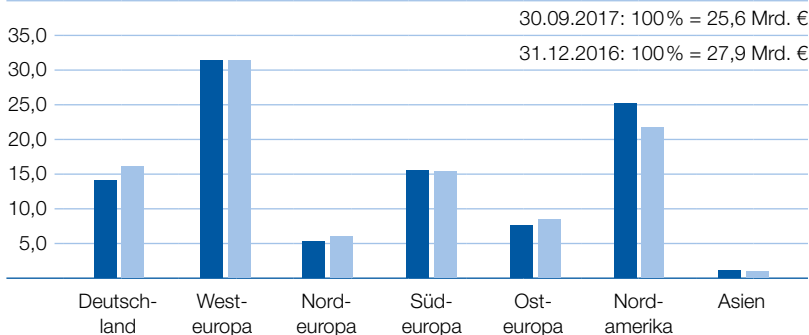
Mrd. €



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,9 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €)

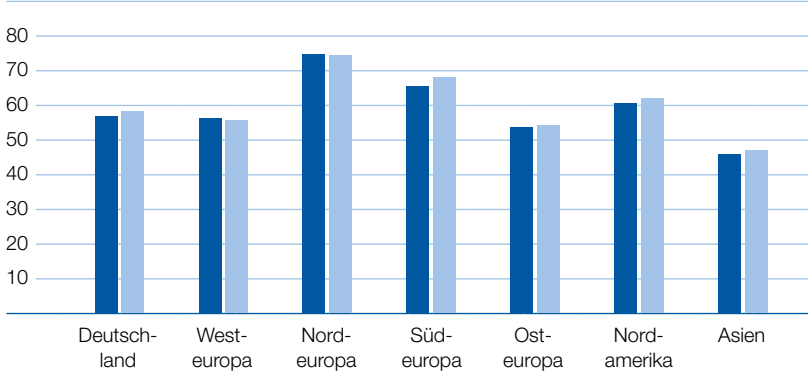
**Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>2)</sup> (Inanspruchnahmen)**

nach Regionen, in %



**Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen<sup>2)</sup>**

nach Regionen, in %



<sup>2)</sup> Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo  
Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten.

Umsatzerlöse der Aareon in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2017 mit 162 Mio. € positiv entwickelt (Vorjahr: 148 Mio. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

Die Sonstigen Ergebnispositionen lagen in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

Zusammenfassend ergab sich in 2017 ein Betriebsergebnis im Segment von -19 Mio. € (Vorjahr: -28 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 21 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres auf -12 Mio. € (Vorjahr: -18 Mio. €).

**Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. September 2017 auf 43,3 Mrd. € (31. Dezember 2016: 47,7 Mrd. €).

**Immobilienfinanzierungsportfolio**

Zum 30. September 2017 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 25,6 Mrd. € und ist damit im Vergleich zum Jahresultimo 2016 (27,9 Mrd. €) um 8,5 Prozentpunkte gesunken. Dies lag insbesondere am planmäßigen Abbau des ehemaligen West-Immo- und Corealcredit-Portfolios, hohen vorzeitigen Rückzahlungen und Wechselkursveränderungen. Der internationale Anteil am Portfolio ist auf 85,9% (Jahresultimo 2016: 83,9%) gestiegen.

Zum Stichtag 30. September 2017 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2016 wie nebenstehend dargestellt zusammen.

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende nur selektiv geändert. Während der Portfolioanteil in Nordamerika im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ um rund 3,4 Prozent-



punkte angestiegen ist, ist er für Deutschland um ca. 2,1 Prozentpunkte gesunken. Für alle anderen Regionen ist der Portfolioanteil nur leicht gesunken oder stabil geblieben.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Der Anteil von Hotelimmobilien ist im Vergleich zum Jahresultimo um 2,1 Prozentpunkte angestiegen, während der Anteil an Büroimmobilien um 2,8 Prozentpunkte gesunken ist. Der Anteil von 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 Wertpapierportfolio<sup>2)</sup> per 30. September 2017 reduzierte sich aufgrund hoher Fälligkeiten und geringer Neuinvestitionen planmäßig auf ein Volumen von nominal 8,6 Mrd. € (31. Dezember 2016: 9,3 Mrd. €). Es besteht aus den drei Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen. Das Gesamtportfolio ist zu 99 %<sup>3)</sup> in Euro denominated. 98 %<sup>3)</sup> des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating<sup>4)</sup>. Mehr als 75 % des Portfolios erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

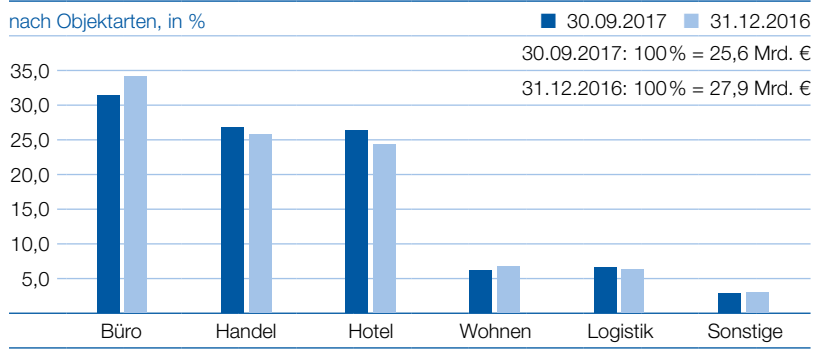
### Finanzlage

#### Refinanzierung und Eigenkapital

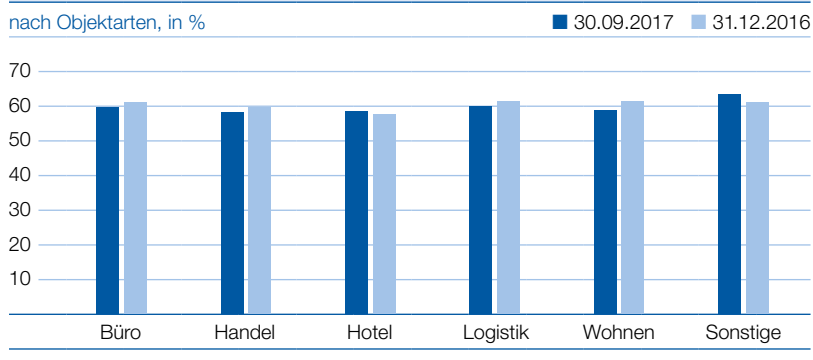
##### Refinanzierung

Die Aareal Bank Gruppe war in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2017 sehr solide refinanziert. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. September 2017 23,5 Mrd. € (31. Dezember 2016: 26,5 Mrd. €). Sie setzen sich aus Pfandbriefen sowie ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus stand der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungs-

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



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



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo  
Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten.

wirtschaft von 9,3 Mrd. € (31. Dezember 2016: 8,4 Mrd. €) zur Verfügung. Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren beliefen sich auf 4,0 Mrd. € (31. Dezember 2016: 4,5 Mrd. €). Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) lag an den Meldetage im Berichtszeitraum über 150 %.

Die Aareal Bank Gruppe konnte in den ersten neun Monaten 2,1 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Dabei sind ein Hypothekenspfandbrief über 625 Mio. US-Dollar und ein Hypothekenspfandbrief über 250 Mio. GBP besonders

<sup>2)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. September 2017 auf 10,3 Mrd. € (zum 31. Dezember 2016: 11,3 Mrd. €).

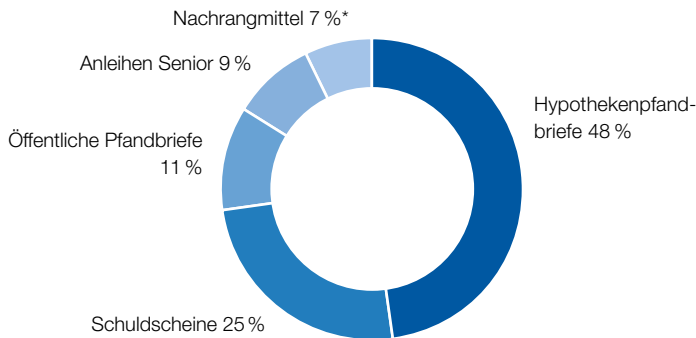
<sup>3)</sup> Angabe auf Basis der Nominalvolumina

<sup>4)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. September 2017

in %

Gesamtvolumen: 23,5 Mrd. €



\* Inklusive AT1-Anleihe

hervorzuheben. Diese wurden an überwiegend internationale Investoren verkauft.

Bei dem Emissionsvolumen von insgesamt 2,1 Mrd. € handelt es sich um 1,7 Mrd. € Hypothekendarlehen und um 0,4 Mrd. € ungedeckte Emissionen.

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

#### Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)

30. September 2017

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>44.780</b>	<b>9.084</b>	<b>1.707</b>	<b>10.791</b>	<b>863</b>
Unternehmen	27.527	6.905	863	7.768	621
Institute	2.901	423	14	437	35
Öffentliche Haushalte	12.404	0	20	20	2
Sonstige	1.948	1.756	810	2.566	205
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>241</b>	<b>19</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>220</b>	<b>18</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.433</b>	<b>115</b>
<b>Gesamt</b>	<b>44.780</b>	<b>9.084</b>	<b>1.707</b>	<b>12.685</b>	<b>1.015</b>

#### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Areal Bank Gruppe betrug zum 30. September 2017 2.884 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 im ersten Quartal auf 1 Mio. € (31. Dezember 2016: 242 Mio. €).

#### Aufsichtsrechtliches Kapital

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.245	2.351
Kernkapital (T1)	2.523	2.896
Eigenmittel (TC)	3.443	3.994
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	17,7	16,2
Kernkapitalquote (T1-Quote)	19,9	19,9
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	27,1	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).

**31. Dezember 2016**

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>48.844</b>	<b>9.729</b>	<b>2.665</b>	<b>12.394</b>	<b>991</b>
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
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>122</b>	<b>10</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>254</b>	<b>20</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.770</b>	<b>142</b>
<b>Gesamt</b>	<b>48.844</b>	<b>9.729</b>	<b>2.665</b>	<b>14.540</b>	<b>1.163</b>

**Risikobericht****Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe**

Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 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.

Im Berichtszeitraum haben sich die freien Eigenmittel deutlich erhöht. Dies liegt zum einen an der Portfolioplanung. Zum anderen hat die Aareal Bank ihr Verfahren weiter verfeinert und aufsichtskonform ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 7,75 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) als Abzugsposten festgelegt. Sonstige Risiken wie Migrations- und FX-Lending-Risiko werden nicht mehr als Puffer abgezogen, sondern als Risiko angerechnet. Als Risikodeckungspotenzial werden nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) angesetzt, hiervon wird nochmals ein Anteil von 10 % zurückbehalten, welcher nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet wird, sondern für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Geschäftsrisiken) angesetzt wird.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir 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 7,75 % der RWA auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und

die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 30. September 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

### Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 30. September 2017

#### – Going-Concern-Ansatz –

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.623	2.598
abzgl. 7,75 % (31.12.2016: 8 %) der RWA (Kernkapital (T1))	870	1.477
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.753</b>	<b>1.121</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>		
Kreditrisiken	260	317
Marktrisiken	166	207
Operationelle Risiken	86	106
Beteiligungsrisiken	21	24
Sonstige Risiken	174	–
<b>Summe Auslastung</b>	<b>707</b>	<b>654</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>40 %</b>	<b>58 %</b>

des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

**Risikomessung und -überwachung**

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

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

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Dabei werden

die verwendeten Risikoklassifizierungsverfahren einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

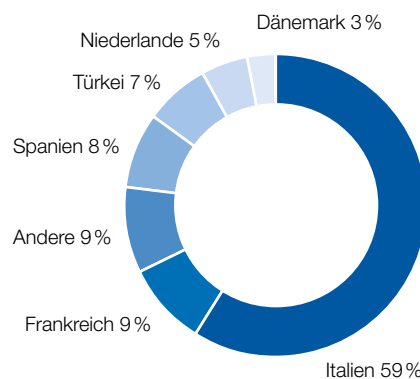
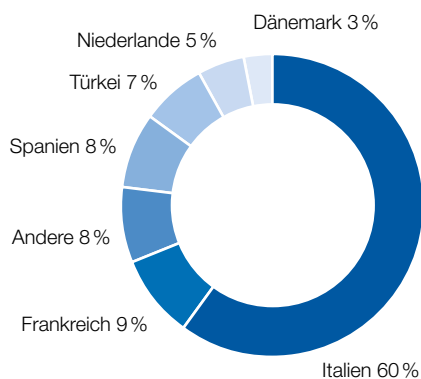
Zur Messung, Steuerung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Auf Basis dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts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

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

**Einzel wertberichtigte Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>**

nach Ländern, in %

30.09.2017: 100 % = 1,3 Mrd. € | 31.12.2016: 100 % = 1,4 Mrd. €



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

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

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

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy & Manage“-Strategie mit dem primären Ziel, gewährte Kredite im Regelfall bis zum Laufzeitende auf der Bilanz zu halten, wobei z. B. 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 Steue-

rung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Die Höhe des jeweiligen Länderlimits wird auf Basis einer Länderrisikoeinschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

### Marktpreisrisiken

#### Definition

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

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung

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

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

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

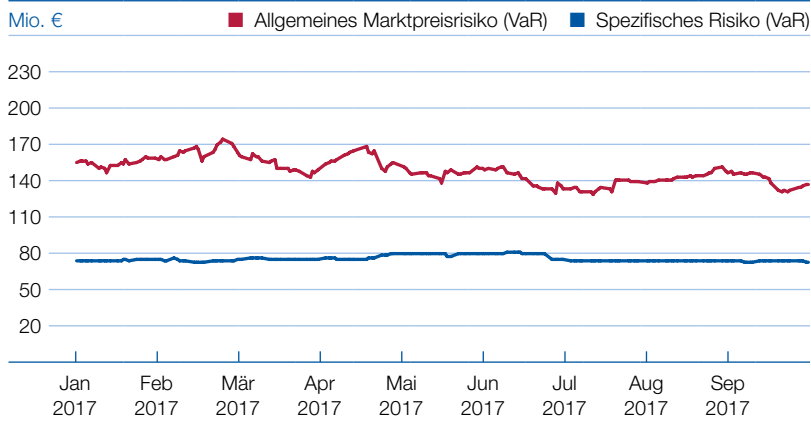
	MAX	MIN	Mittel	Limit
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)</b>				
<b>95 %, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	173,6 (305,0)	127,7 (161,1)	147,5 (224,5)	– (–)
Konzern-Zins-VaR	127,6 (211,6)	85,8 (103,0)	102,0 (149,5)	– (–)
Konzern-FX-VaR	98,8 (185,9)	68,9 (102,2)	83,9 (135,5)	– (–)
Fonds- & Aktien-VaR	4,8 (5,8)	3,2 (3,5)	4,0 (4,6)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Konzern-spez.VaR	79,8 (85,9)	71,5 (62,8)	74,6 (73,3)	– (–)
Konzern Refinanzierungsrisiko	26,2 (23,0)	7,6 (17,2)	17,5 (19,4)	– (–)
Konzern-Gesamt-VaR	204,6 (311,5)	159,6 (174,0)	182,9 (237,5)	390,0 (390,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

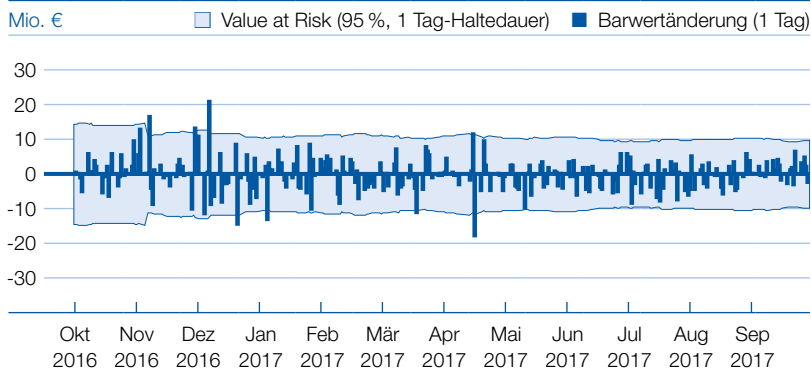
die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

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

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



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



#### 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). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen ( $\leq 17$  für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 4. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

#### Handelsbuch

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im abgelaufenen Quartal wurden keine derartigen Geschäfte



abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Berichtszeitraum keine Rolle spielten.

### **Liquiditätsrisiken**

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

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Der Bereich Risk Controlling erstellt täglich einen Liquiditätsreport für die zuständigen Vorstandsmitglieder. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts die Information des Gesamtvorstands.

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 Berichterstattung über Operationelle Risiken ein. Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadensbegrenzende 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 einght. 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 werden die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die Branchen- und Geschäftsentwicklung einschließlich der Konzernziele dargestellt und hierbei sich ergebende Chancen berücksichtigt.

#### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der Wirtschaft, der Finanz- und Kapitalmärkte und damit auch der Gewerbeimmobilienmärkte ist verschiedenen Risiken und Gefahren ausgesetzt. Der wirtschaftliche Ausblick ist zum Ende September 2017 durch bedeutende Unsicherheiten wie geopolitische Gefahren und protektionistische Wirtschaftspolitik geprägt. Des Weiteren könnten fallende Rohstoffpreise und Wachstumsschwächen in China die Konjunktur belasten.

Das Niedrigzinsumfeld ist nach wie vor in vielen Märkten ein Risikofaktor. Länger anhaltend birgt es Gefahren für die Finanzstabilität systemischen Ausmaßes. Niedrige Zinsen können zur Fehlallokation von Anlagekapital führen, in deren Folge möglicherweise Vermögenspreisblasen entstehen. Des Weiteren werden Marktakteure zum Eingehen von höheren Risiken verleitet. Bei abrupten Zinsänderungen können Neubewertungen und Investorenverhalten stark fallende Vermögenspreise bewirken. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld erschwert

den Ausstieg aus diesem und verstärkt die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte. Zudem kann das Niedrigzinsumfeld dazu verleiten, Reform- und Konsolidierungsanstrengungen in verschiedenen Sektoren zu vermindern.

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

Durch die politischen Unsicherheiten in den USA besteht die Möglichkeit von Fehlentwicklungen. Diese können, sofern sie relevante Wirtschaftsbereiche betreffen, eine wirtschaftliche Rezession zur Folge haben. Zudem wurden infolge des Regierungswechsels in den USA 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 geschilderten Erwartungen zu Kurs- oder Preisanstiegen geführt haben.

In Europa sind die Auswirkungen der Abspaltung Großbritanniens von der EU als bedeutende Gefahren zu sehen. Trotz der bisher geringen wirtschaftlichen Auswirkungen sehen wir weiterhin ein hohes wirtschaftliches Risiko für Großbritannien als auch für die EU. Auch weitere Austritte aus der EU lassen sich nicht gänzlich ausschließen. Hierbei sind auch die politischen Unsicherheiten in Spanien zu nennen. Eine Abspaltung der autonomen Gemeinschaft Katalonien von Spanien kann dabei negative, aber aktuell schwer einschätzbare konjunkturelle Folgen haben. Als zusätzliches Risiko ist die angespannte politische Lage in der Türkei zu nennen, welche die Wirtschaft des Landes belastet.

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

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

### Konjunktur

Die 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 Konjunkturentwicklung in der Eurozone dürfte sich in diesem Jahr fortsetzen. Die Stimmungskennzeichen signalisieren eine Stärkung der Industrieproduktion und des Exports. Allerdings ist unsicher, ob der private Konsum angesichts der gestiegenen Inflation so stark ausfällt wie in 2016. Nicht zuletzt aufgrund des robusten Wachstums im ersten Halbjahr gehen wir im laufenden Jahr von einer etwas höheren Wachstumsrate als im Vorjahr aus. Dämpfend wirken strukturelle Probleme in einigen Euro-Ländern. Auf Länderebene wird für die meisten der für die Aareal Bank relevanten Länder der Eurozone die Erwartung einer moderaten bis guten Konjunkturentwicklung geteilt. Mit Blick auf die Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts stehen dabei am unteren Ende der Erwartungen Belgien und Italien. Frankreich liegt knapp darüber. Die Aussichten für Deutschland sind mit dem Schnitt in der Eurozone vergleichbar. Relativ günstige Wachstumsperspektiven zeigen hingegen

Finnland, die Niederlande, Österreich und Spanien.

In der EU insgesamt wird eine zum Euroraum vergleichbare Wirtschaftsentwicklung in diesem Jahr erwartet. In Schweden dürfte das Wachstum hoch, aber dennoch spürbar unter dem der beiden Vorjahre bleiben. In Großbritannien rechnen wir mit einem Wachstum auf dem Niveau des Vorjahres. Eine leichte Beschleunigung des Wirtschaftswachstums erwarten wir für Dänemark. Die polnische Volkswirtschaft wird ihre hohen Zuwächse auch in diesem Jahr voraussichtlich beibehalten.

Für die Türkei wird im laufenden Jahr von einer leicht höheren Rate des Wirtschaftswachstums ausgegangen als noch im Vorjahr. Es ist im historischen Vergleich dennoch als relativ niedrig einzustufen. Der Ausblick ist aufgrund der politischen Lage 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 und fehlende Strukturreformen 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 Naturkatastrophen aus dem dritten Quartal werden dagegen in 2017 das Wachstum zunächst etwas belasten. Die robuste Konjunktur dürfte die erwarteten Zinserhöhungen verkraften, Unsicherheit besteht weiterhin über den wirtschaftspolitischen Kurs. In Kanada sollte der negative Effekt geringerer Investitionen im Ölsektor nachlassen. Die moderat steigende externe Nachfrage wirkt zunehmend unterstützend, der private Konsum dürfte jedoch angesichts steigender Zinsen und steigender Inflation weniger stark ausfallen. Insgesamt gehen wir für Kanada von einem moderaten Anstieg des realen Wirtschaftswachstums gegenüber dem Vorjahreswert aus.

In China wird sich in diesem Jahr das Wachstum auf dem Niveau des Vorjahres bewegen. Die Wirtschaftsentwicklung in China wird dabei 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. Zudem könnte sich der Konjunkturzyklus in China abschwächen.

Vor dem Hintergrund einer 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 im zyklischen Tief bleiben.

### **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 politische 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 insgesamt weiterhin moderat bleibt. Von einer Aufnahmefähigkeit der Finanz- und Kapitalmärkte für Emissionen und Refinanzierungen gehen wir nach wie vor aus.

In der Eurozone wird die Geldpolitik in diesem Jahr weiterhin extrem expansiv ausgerichtet bleiben, was durch die Beschlüsse der EZB im letzten und in diesem Jahr zur Ausweitung bzw. Verlängerung ihres Programms zum Ankauf von Vermögenswerten bis mindestens September 2018 und weiterer Maßnahmen unterstrichen wurde. Ab Januar wird dabei das monatliche Ankaufvolumen um die Hälfte reduziert. 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 wird hingegen ein weiterer Zinsschritt in diesem Jahr erwartet. In Großbritannien halten wir es für wahrscheinlich, dass die Zentralbank nach der Erhöhung um 25 Basispunkte im November keine weiteren Zinsanpassungen vornehmen und sich bezüglich des EU-Austritts des Landes weiter abwartend verhalten wird.

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

In der Eurozone und auch den weiteren EU-Mitgliedsstaaten wird die Inflation in diesem Jahr vor allem aufgrund des leicht gestiegenen Ölpreises und der verbesserten Beschäftigungssituation spürbar ansteigen. Für das Gesamtjahr 2017 gehen wir in der Eurozone von einer Rate von deutlich unter 2% aus. 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 fast 2% ein moderater Preisanstieg einstellen.

### **Regulatorisches Umfeld**

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So sind zahlreiche Vorhaben, wie zum Beispiel 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. Darüber hinaus hat der einheitliche europäische Aufsichtsmechanismus (SSM) Erwartungen zur Ausgestaltung des ICAAP

und ILAAP auf Basis einer Mehrjahresplanung entworfen.

Weiterhin nimmt die EZB in 2017 eine Überprüfung der internen Modelle der Säule I (Target Review of Internal Models) durch, 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 (antizyklischer und systemischer Puffer) oder auch die jährlichen Inhalte des bankindividuellen Bescheids auf Grundlage des Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) einerseits nur bedingt planbar und zum anderen können hieraus kurzfristige Veränderungen der bankindividuellen Kapitalanforderungen resultieren.

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbeimmobilien werden bis zum Jahresende 2017 in vielen Märkten eine gefragte Anlageform bleiben. Das globale Transaktionsvolumen dürfte damit hoch bleiben, wird aber voraussichtlich gegenüber den hohen Werten der beiden Vorjahre insgesamt leicht rückläufig sein. In einzelnen Märkten wie beispielsweise Frankreich und Polen könnte das Transaktionsvolumen dabei spürbar sinken, in anderen, wie etwa Deutschland und Spanien, 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 Investorennachfrage dürfte daher auch in diesem Jahr zur Stützung der Wertentwicklung beitragen. Die Gewerbeimmobilienmärkte sind aber ebenfalls bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Ein zu starker Anstieg der Zinsen, ausgehend von den USA, könnte sich dabei negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

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

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

Für das laufende Jahr erwarten wir in vielen Märkten eine überwiegend 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 Deutschland, Frankreich, Italien, den Niederlanden und Polen eine stabile Entwicklung der Marktwerte. 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 Marktwertentwicklung sehen. In der Türkei bestehen politische Unsicherheiten, welche die Marktwerte gewerblicher Immobilien 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.

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

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

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

Auf den Hotelmärkten der bedeutendsten Wirtschaftsmetropolen Europas erwarten wir für das Jahr 2017 eine leicht positive Entwicklung. In Paris erwarten wir nach den terrorbedingten Rückgängen des Vorjahres eine spürbare Erholung der Be-

legungsquoten und der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer. In den anderen europäischen Metropolen sollte sich eine leichte Steigerung bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer einstellen, so etwa in London und Madrid. In der Türkei wird die angespannte politische Lage weiter negativ auf die Hotelmärkte wirken.

In den USA halten wir im Durchschnitt eine leichte Verbesserung der Erträge pro verfügbarem Zimmer bei stabilen bis leicht rückläufigen Belegungsquoten für wahrscheinlich. Allerdings könnten die Naturkatastrophen in den betroffenen Regionen der USA für einen leichten Dämpfer sorgen. In Kanada erwarten wir in beiden Kennziffern leichte Steigerungen, nicht zuletzt durch die Feierlichkeiten zum 150sten Jahrestag der Gründung der kanadischen Konföderation.

Für Asien gehen wir im Jahr 2017 in vielen Metropolen von Stabilität bei den Belegungsquoten und durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer in den Hotelmärkten aus.

Der intensive Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung wird im laufenden Jahr in vielen Märkten anhalten. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, die Margen zu senken, sehen wir dabei als gegeben an. Bei den Beleihungsausläufen gehen wir in den verschiedenen Regionen von einer stabilen Entwicklung aus. Banken dürften weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in führenden Lagen interessiert sein. Investoren werden vermehrt bereit sein, in Objekte außerhalb der erstklassigen Lagen zu investieren. Das erwartete Neugesäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Markt Aspekte bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2017 ein Neugesäft in einer Höhe zwischen 7 und 8 Mrd. € an. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte Ende 2017, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. € liegen.

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

### Segment Consulting/Dienstleistungen

#### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Bis zum Jahresende gehen wir von einer stabilen Entwicklung der deutschen Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft aus. Die Unternehmen dürften ihre nachhaltige Bestandsoptimierung weiter fortsetzen.

Die GdW-Mitgliedsunternehmen planen in diesem Jahr, ihre Investitionen um fast 17 % auf über 16 Mrd. € zu erhöhen. Ausgelöst durch den großen Neubaubedarf beabsichtigen die Unternehmen insbesondere die Ausweitung ihrer Neubauinvestitionen um rund 23 %. Insgesamt sollen bis Jahresende voraussichtlich rund 28.300 Wohnungen durch GdW-Mitgliedsunternehmen fertiggestellt werden und damit knapp 42 % mehr als 2016.

Die Entwicklung des Wohnungsmarkts dürfte aufgrund der stabilen Rahmenbedingungen der deutschen Wirtschaft auch im vierten Quartal weiter positiv verlaufen. Wanderungstendenzen in prosperierende Wirtschaftsstandorte werden sich künftig verlangsamen, was voraussichtlich ein geringeres Wachstum der Wohnimmobilienpreisentwicklung zur Folge haben wird.

Für den weiteren Verlauf des Jahres 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 im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ in den Ausbau des „Ökosystems Wohnungswirtschaft“, die branchenübergreifende Weiterentwicklung von Schnittstellenprodukten und in die Expansion in angrenzende Ökosysteme. Dabei werden auch Kooperationen mit Fin- und PropTechs geprüft.

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 weiteren Jahresverlauf 2017 ihre Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms fort. Das Strategieprogramm ist ein integraler Bestandteil des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ der Aareal Bank Gruppe. Es wird von einer leichten Erhöhung des Konzernumsatzes der Aareon ausgegangen, bei einem in etwa 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. Die Investitionen in den Ausbau der Aareon Smart World sowie in Maßnahmen zur weiteren Leistungs- und Effizienzsteigerung und zur Integration der Kalshoven Groep führen zu leicht höheren 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. Trotz hoher Investitionen zur Leistungs- und Effizienzsteigerung wird aufgrund von Einsparungen mit stabilen Kosten in Deutschland für das Jahr 2017 gerechnet.

Die Aareon erwartet in den Niederlanden und Frankreich einen Anstieg der Umsätze im Bereich der Wartungserlöse. Die fortschreitende Marktdurchdringung der digitalen Lösungen sowie regulatorische Anforderungen zur digitalen Rechnungserstellung

und anhaltende Erfolge mit Platinum-Wartungsverträgen in Frankreich sorgen für Wachstum. Darüber hinaus stärken die Zukäufe der Kalshoven Groep B.V. zum 1. April 2017 und der SG2ALL B.V. zum 31. Dezember 2016 das Wartungsgeschäft. In Großbritannien erwartet die Aareon die Umsätze aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation und in Schweden aufgrund verzögerter Projektumsetzungen auf Vorjahresniveau.

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 weiterhin gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis in der erwarteten Spanne von 310 bis 350 Mio. € zu erreichen – inklusive des im zweiten Quartal 2017 angefallenen positiven Sondereffekts in Höhe von 50 Mio. € durch die ergebniswirksame Auflösung von Rückstellungen bei einer Tochtergesellschaft. Das Ergebnis je Aktie (EpS) sollte bei 2,85-3,30 € 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 Risikoversorge erwarten wir in einer Spanne zwischen 75 bis 100 Mio. €. Den Provisionsüberschuss prognostizieren wir in einer Höhe zwischen 195 und 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 Höhe

zwischen 7 und 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.



# Konzernzwischenabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-30.09.2017	01.01.-30.09.2016 <sup>1)</sup>
Mio. €			
Zinserträge		562	644
Positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten		5	1
Zinsaufwendungen		73	108
Negative Zinsen für finanzielle Vermögenswerte		8	5
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>486</b>	<b>532</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	53	64
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>433</b>	<b>468</b>
Provisionserträge		172	164
Provisionsaufwendungen		27	27
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>145</b>	<b>137</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-5	4
Handelsergebnis	5	13	21
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	0	66
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	0
Verwaltungsaufwand	7	388	417
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	64	2
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>262</b>	<b>281</b>
Ertragsteuern		97	88
<b>Konzernergebnis</b>		<b>165</b>	<b>193</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		6	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		159	178
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>2)</sup>		159	178
davon Stammaktionären zugeordnet		147	166
davon AT1-Investoren zugeordnet		12	12
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>3)</sup>		2,46	2,78
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>4)</sup>		0,12	0,12

<sup>1)</sup> Vorjahreszahlen wurden aufgrund des separaten Ausweises negativer Zinsen angepasst.

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

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

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

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

	01.01.-30.09.2017	01.01.-30.09.2016
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>165</b>	<b>193</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>10</b>	<b>-56</b>
Neubewertung (Remeasurements)	14	-82
Steuern	-4	26
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>-2</b>	<b>8</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	-3	10
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	1
Steuern	1	-3
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>-15</b>	<b>11</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-22	16
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	0	1
Steuern	7	-6
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-13</b>	<b>-6</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-13	-7
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	1
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-20</b>	<b>-43</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>145</b>	<b>150</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	6	15
Eigentümern der Areal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	139	135

# Gesamtergebnisrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Zinserträge	188	202
Positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten	2	1
Zinsaufwendungen	26	25
Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte	0	3
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>164</b>	<b>175</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	26	33
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>138</b>	<b>142</b>
Provisionserträge	57	52
Provisionsaufwendungen	9	8
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>48</b>	<b>44</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	3
Handelsergebnis	10	4
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Verwaltungsaufwand	120	127
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	3
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>82</b>	<b>74</b>
Ertragsteuern	31	23
<b>Konzernergebnis</b>	<b>51</b>	<b>51</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	51	46

<sup>1)</sup> Vorjahreszahlen wurden aufgrund des separaten Ausweises negativer Zinsen angepasst.

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>51</b>	<b>51</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>-1</b>	<b>-9</b>
Neubewertung (Remeasurements)	-2	-14
Steuern	1	5
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	3	5
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	2
Steuern	-1	-2
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	6	5
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-1
Steuern	-2	2
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-5	-4
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>51</b>	<b>45</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	0	5
Eigentümern der Areal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	51	40

# Bilanz

	Anhang	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve		2.209	1.786
Forderungen an Kreditinstitute	9	884	1.583
Forderungen an Kunden	10	28.481	31.203
Risikovorsorge	11	-552	-554
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.053	2.481
Handelsaktiva	12	337	502
Finanzanlagen	13	8.899	9.730
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		7	0
Immaterielle Vermögenswerte	14	134	126
Sachanlagen	15	251	252
Ertragsteueransprüche		28	68
Aktive latente Steuern		172	134
Sonstige Aktiva	16	364	397
<b>Gesamt</b>		<b>43.267</b>	<b>47.708</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	1.890	1.703
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	26.898	29.077
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	7.474	8.346
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.758	2.529
Handelspassiva	20	269	652
Rückstellungen	21	580	680
Ertragsteuerverpflichtungen		26	71
Passive latente Steuern		28	28
Sonstige Passiva	22	197	127
Nachrangkapital	23	1.263	1.366
Eigenkapital	24, 25, 26		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.750	1.734
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-68	-48
Nicht beherrschende Anteile		1	242
Eigenkapital gesamt		2.884	3.129
<b>Gesamt</b>		<b>43.267</b>	<b>47.708</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile <sup>1)</sup>	Eigenkapital
					Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage				
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2017</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.734</b>	<b>300</b>	<b>-100</b>	<b>29</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>2.887</b>	<b>242</b>	<b>3.129</b>
Gesamtergebnis der Periode			159		10	-2	-15	-13	<b>139</b>	6	<b>145</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-6	<b>-6</b>
Dividende			-120						<b>-120</b>		<b>-120</b>
AT1-Kupon			-16						<b>-16</b>		<b>-16</b>
Sonstige Veränderungen			-7						<b>-7</b>	-241	<b>-248</b>
<b>Eigenkapital zum 30.09.2017</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.750</b>	<b>300</b>	<b>-90</b>	<b>27</b>	<b>2</b>	<b>-7</b>	<b>2.883</b>	<b>1</b>	<b>2.884</b>

<sup>1)</sup> Reduktion wegen Rückzahlung des Capital Funding Trust

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

## Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2017	2016
Mio. €		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>1.786</b>	<b>1.282</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-155	1.094
Cashflow aus Investitionstätigkeit	824	496
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-246	-109
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>423</b>	<b>1.481</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 30.09.</b>	<b>2.209</b>	<b>2.763</b>

## Anhang – verkürzt –

### Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

#### Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht zum 30. September 2017 wurde nach den Vorgaben des § 37w WpHG i.V.m. § 37y Nr. 2 WpHG erstellt und am 8. November 2017 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht.

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 § 315e Abs. 1 HGB. Er berücksichtigt insbesondere die Anforderungen des IAS 34 an die Zwischenberichterstattung. Die Berichtswährung ist Euro (€).

#### Konsolidierungskreis

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

Im Berichtszeitraum ergaben sich bis auf den Erwerb der Kalshoven Groep B.V. und die Beteiligung an der Mount Street Group Limited keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis. Die WestImmo hat ihr Bankgeschäft und damit verbundene Kredit- und Wertpapierportfolios im Wege einer Abspaltung auf die Aareal Bank übertragen. Die Abspaltung wurde mit der Eintragung in das Handelsregister der WestImmo am 30. Juni 2017 wirksam. Die WestImmo übernimmt damit die Funktion einer Kredit servicing-Gesellschaft und firmiert seit diesem Zeitpunkt unter Westdeutsche Immobilien Servicing AG.

#### 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.

Wie im Geschäftsbericht 2016 beschrieben, regelt der IFRS 9 „Financial Instruments“ die Bilanzierung der Finanzinstrumente neu und ist erstmals zum 1. Januar 2018 anzuwenden. Aus der Umstellung ergeben sich verschiedene Effekte, die im Eigenkapital zu erfassen sind.

Aus der Erstanwendung werden sich nach derzeitiger Einschätzung positive Eigenkapitaleffekte aus der Auflösung der Neubewertungsrücklage aus nach IAS 39 umgewidmeten Beständen bei der Neuordnung der Finanzinstrumente zu den Geschäftsmodellen nach IFRS 9 sowie negative Eigenkapitaleffekte aus



der Erhöhung der Risikovorsorge durch die neuen Regelungen zu Impairment ergeben. Aus den Neuregelungen zum Hedge Accounting erwarten wir keine nennenswerten bilanziellen Auswirkungen. Durch die Neuordnung von Finanzinstrumenten zu den Geschäftsmodellen nach IFRS 9 kann es zu weiteren Effekten auf das Eigenkapital kommen. Die Ausgestaltung und Zuordnung der Finanzinstrumente zu den Geschäftsmodellen obliegt dem Management und wird bis zum 31. Dezember 2017 erfolgen. Insgesamt gehen wir aktuell von geringen Umstellungseffekten auf das bilanzielle Eigenkapital aus. Weiterhin haben u. a. die Marktentwicklung, Bonitätsveränderungen unserer Kunden und Bestandsveränderungen Auswirkungen auf die Umstellungseffekte. Folglich ist eine exakte Bestimmung der Effekte vor dem Erst-anwendungszeitpunkt am 1. Januar 2018 nicht möglich.

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.09.2017	01.01.-30.09.2016 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	507	571
Schuldscheindarlehen	5	6
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	40	45
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	10	22
Laufende Dividenderträge	0	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>562</b>	<b>644</b>
<b>Positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	20	26
Namenspfandbriefe	3	9
Schuldscheindarlehen	24	32
Nachrangkapital	21	23
Geldmarktgeschäfte	5	17
Sonstige Zinsaufwendungen	0	1
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>73</b>	<b>108</b>
<b>Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Gesamt</b>	<b>486</b>	<b>532</b>

<sup>1)</sup> Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund des separaten Ausweises negativer Zinsen angepasst.

Der Zinsüberschuss ist auf 486 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (532 Mio. €) gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios, hohen vorzeitigen Rückzahlungen, mangelnden geeigneten Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und Wechselkursveränderungen zu erklären.

**(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft**

	01.01.-30.09.2017	01.01.-30.09.2016
Mio. €		
Zuführungen	65	94
Auflösungen	13	27
Direktabschreibungen	17	14
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	16	17
<b>Gesamt</b>	<b>53</b>	<b>64</b>

Die Risikovorsorge belief sich auf 53 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 51 Mio. € zusammen. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (II).

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.-30.09.2017	01.01.-30.09.2016
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	157	150
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	0	1
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	8	6
Sonstige Provisionserträge	7	7
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>172</b>	<b>164</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	24	22
Wertpapiergeschäfte	1	1
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	0	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	2	3
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>27</b>	<b>27</b>
<b>Gesamt</b>	<b>145</b>	<b>137</b>

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 145 Mio. € (Vorjahr: 137 Mio. €) gesteigert werden.

**(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.- 30.09.2017	01.01.-30.09.2016
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-1	2
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	-4	2
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	-
<b>Gesamt</b>	<b>-5</b>	<b>4</b>

**(5) Handelsergebnis**

	01.01.- 30.09.2017	01.01.-30.09.2016
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	6	17
Währungsergebnis	7	4
<b>Gesamt</b>	<b>13</b>	<b>21</b>

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

**(6) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.- 30.09.2017	01.01.-30.09.2016
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen u. a. festverzinslichen Wertpapieren	0	5
davon: Loans and Receivables (lar)	-	5
Held to Maturity (htm)	-	-
Available for Sale (afs)	0	0
Ergebnis aus Aktien u. a. nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Available for Sale (afs)	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	61
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>66</b>

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.- 30.09.2017	01.01.-30.09.2016
Mio. €		
Personalaufwand	240	246
davon: Löhne und Gehälter	198	202
Soziale Abgaben	25	25
Altersversorgung	17	19
Andere Verwaltungsaufwendungen	133	155
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	15	16
<b>Gesamt</b>	<b>388</b>	<b>417</b>

Der Verwaltungsaufwand sank trotz der gebildeten Rückstellung für Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ in erster Linie aufgrund geringerer Integrationskosten und laufender Kosten der ehemaligen WestImmo sowie geringerer Projektaufwendungen erwartungsgemäß auf 388 Mio. € (Vorjahr: 417 Mio. €).

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.- 30.09.2017	01.01.-30.09.2016
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	49	30
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	72	1
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	1
Übrige	12	14
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>133</b>	<b>46</b>
Aufwendungen für Immobilien	41	29
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	5	3
Übrige	23	12
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>69</b>	<b>44</b>
<b>Gesamt</b>	<b>64</b>	<b>2</b>

Das Sonstige betriebliche Ergebnis von 64 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus einer Nettoauflösung von 50 Mio. € Rückstellungen (Position Erträge aus Auflösung von Rückstellungen und Position Übrige Aufwendungen) aus einer abschließenden Einigung über zum Zeitpunkt des Erwerbs der ehemaligen Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden. Dem steht ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber.

## Erläuterungen zur Bilanz

### (9) Forderungen an Kreditinstitute

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktforderungen	800	1.458
Schuldscheindarlehen	77	119
Sonstige Forderungen	7	6
<b>Gesamt</b>	<b>884</b>	<b>1.583</b>

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

### (10) Forderungen an Kunden

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Immobilienarlehen <sup>1)</sup>	25.539	26.833
Schuldscheindarlehen	1.335	1.442
Sonstige Forderungen	1.607	2.928
<b>Gesamt</b>	<b>28.481</b>	<b>31.203</b>

<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,9 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €), die unter den „sonstigen Forderungen“ ausgewiesen werden.

Die Forderungen an Kunden sind grundsätzlich der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet. Immobilienarlehen mit kurzfristiger Wiederveräußerungsabsicht aufgrund von Syndizierungsauflagen werden der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet.

**(11) Risikovorsorge**

30. September 2017

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>435</b>	<b>119</b>	<b>554</b>	<b>5</b>	<b>559</b>
Zuführungen	61	4	65	–	65
Inanspruchnahmen	30	–	30	0	30
Auflösungen	10	–	10	3	13
Unwinding	22	–	22	–	22
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-4	-1	-5	0	-5
<b>Risikovorsorge zum 30.09.</b>	<b>430</b>	<b>122</b>	<b>552</b>	<b>2</b>	<b>554</b>

30. September 2016

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>412</b>	<b>116</b>	<b>528</b>	<b>14</b>	<b>542</b>
Zuführungen	83	11	94	–	94
Inanspruchnahmen	11	–	11	–	11
Auflösungen	24	–	24	3	27
Unwinding	23	–	23	–	23
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-1	0	-1	0	-1
<b>Risikovorsorge zum 30.09.</b>	<b>436</b>	<b>127</b>	<b>563</b>	<b>11</b>	<b>574</b>

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

**(12) Handelsaktiva**

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	337	502
<b>Gesamt</b>	<b>337</b>	<b>502</b>

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

**(13) Finanzanlagen**

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Schuldverschreibungen u.a. festverzinsliche Wertpapiere	8.897	9.728
davon: Loans and Receivables (lar)	2.815	3.259
Held to Maturity (htm)	402	522
Available for Sale (afs)	5.680	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
<b>Gesamt</b>	<b>8.899</b>	<b>9.730</b>

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

**(14) Immaterielle Vermögenswerte**

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	80	76
Selbsterstellte Software	23	22
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	31	28
<b>Gesamt</b>	<b>134</b>	<b>126</b>

**(15) Sachanlagen**

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	220	220
Betriebs- und Geschäftsausstattung	31	32
<b>Gesamt</b>	<b>251</b>	<b>252</b>

**(16) Sonstige Aktiva**

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Immobilien	202	234
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	43	50
Übrige	119	113
<b>Gesamt</b>	<b>364</b>	<b>397</b>

**(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	983	813
Schuldscheindarlehen	263	352
Hypotheken-Namenspfandbriefe	569	496
Öffentliche Namenspfandbriefe	67	21
Sonstige Verbindlichkeiten	8	21
<b>Gesamt</b>	<b>1.890</b>	<b>1.703</b>

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

**(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	13.285	13.696
Schuldscheindarlehen	5.556	6.369
Hypotheken-Namenspfandbriefe	5.415	6.066
Öffentliche Namenspfandbriefe	2.642	2.945
Sonstige Verbindlichkeiten	0	1
<b>Gesamt</b>	<b>26.898</b>	<b>29.077</b>



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

### (19) Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	5.355	5.956
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	45
Sonstige Schuldverschreibungen	2.074	2.345
<b>Gesamt</b>	<b>7.474</b>	<b>8.346</b>

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

### (20) Handelspassiva

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	269	652
<b>Gesamt</b>	<b>269</b>	<b>652</b>

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

### (21) Rückstellungen

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	358	359
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	222	321
<b>Gesamt</b>	<b>580</b>	<b>680</b>

Änderungen des Rechnungszinses erfordern eine Neubewertung des Verpflichtungsumfangs, die erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen erfasst werden. In den Sonstigen Rückstellungen ist eine Rückstellung von 24 Mio. € für geplante Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ enthalten.

**(22) Sonstige Passiva**

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	7	10
Rechnungsabgrenzungsposten	13	15
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	15	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	13	30
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	149	55
<b>Gesamt</b>	<b>197</b>	<b>127</b>

**(23) Nachrangkapital**

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.059	1.122
Genussrechtskapital	12	50
Einlagen Stiller Gesellschafter	192	194
<b>Gesamt</b>	<b>1.263</b>	<b>1.366</b>

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

**(24) Eigenkapital**

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.750	1.734
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pensionsplänen	-90	-100
Neubewertungsrücklage	27	29
Hedge-Rücklage	2	17
Rücklage für Währungsumrechnung	-7	6
Nicht beherrschende Anteile	1	242
<b>Gesamt</b>	<b>2.884</b>	<b>3.129</b>

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

**(25) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

**(26) Ausschüttung**

Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat am 31. Mai 2017 beschlossen, 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 beschlossen, eine Ausschüttung auf die ATI-Instrumente vorzunehmen.

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

**Erläuterungen zu Finanzinstrumenten****(27) Darstellung der Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13**

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

30. September 2017

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Forderungen Kunden Held for Trading</b>	<b>171</b>	-	-	<b>171</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.053</b>	-	<b>2.053</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>337</b>	-	<b>337</b>	-
Derivate des Handelsbestands	337	-	337	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>5.681</b>	<b>5.651</b>	<b>30</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	5.680	5.650	30	-
Aktien/Fonds	1	1	-	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.758</b>	-	<b>1.758</b>	-
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>269</b>	-	<b>269</b>	-
Derivate des Handelsbestands	269	-	269	-

## 31. Dezember 2016

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

Der Fair Value von Finanzinstrumenten wird der Stufe I 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 Values 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. 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. Die Bewertung der Finanzinstrumente erfolgt mittels verschiedener Bewertungsverfahren.

Das in den Forderungen an Kunden enthaltene Immobilienfinanzierungsportfolio der Kategorie Held for Trading wird für Zwecke der Fair Value-Ermittlung unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäftsspezifischen risikoadjustierten Zinssätzen. Diese werden ausgehend von einem quasi-risikolosen laufzeitabhängigen Marktzinssatz je Währung unter Berücksichtigung von Aufschlägen für kontrahentenspezifische Risiken sowie Kosten eines Kredits ermittelt. Bei festverzinslichen Darlehen werden die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme als zukünftige Cashflows angesetzt. Die zukünftigen Cashflows für variabel verzinsliche Darlehen werden mit Verwendung der zukünftigen Forward-Zinssätze unter Berücksichtigung des jeweiligen Kundenkonditions-Spreads erzeugt.

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 Fair Value von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind.

In den ersten neun 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.

Die Fair Values von in der Bilanz zum Fair Value ausgewiesenen Finanzinstrumenten, deren Bewertung in der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie eingruppiert ist, betragen 171 Mio. € und gingen in der Berichtsperiode zu. Es handelt sich um Forderungen Kunden hft, bei denen die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken den wesentlichen nicht am Markt beobachtbaren Input-Parameter darstellen. Eine Erhöhung/Verringerung um 1 % würde zu einer Verringerung/Erhöhung des Fair Values von rund 5 Mio. € führen.

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

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

	<b>Buchwert 30.09.2017</b>	<b>Fair Value 30.09.2017</b>	<b>Buchwert 31.12.2016</b>	<b>Fair Value 31.12.2016</b>
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (lar)	2.209	2.209	1.786	1.786
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	884	887	1.583	1.590
Forderungen an Kunden (lar)	27.757	29.456	30.649	32.697
Finanzanlagen (lar)	2.815	2.724	3.259	3.144
Sonstige Aktiva (lar)	82	81	85	84
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>33.747</b>	<b>35.357</b>	<b>37.362</b>	<b>39.301</b>
<b>Forderungen an Kunden Held for Trading</b>	<b>171</b>	<b>171</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>402</b>	<b>404</b>	<b>522</b>	<b>525</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>5.681</b>	<b>5.682</b>	<b>5.948</b>	<b>5.948</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.053</b>	<b>2.053</b>	<b>2.481</b>	<b>2.481</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>337</b>	<b>337</b>	<b>502</b>	<b>502</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (lac)	1.890	1.907	1.703	1.719
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (lac)	26.898	27.039	29.077	29.040
Verbriefte Verbindlichkeiten (lac)	7.474	7.536	8.346	8.361
Sonstige Passiva (lac)	170	169	97	96
Nachrangkapital (lac)	1.263	1.372	1.366	1.424
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>37.695</b>	<b>38.023</b>	<b>40.589</b>	<b>40.640</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.758</b>	<b>1.758</b>	<b>2.529</b>	<b>2.529</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>269</b>	<b>269</b>	<b>652</b>	<b>652</b>

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

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

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

	2017	2016
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>12</b>	<b>27</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	1	0
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	7	12
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–
<b>Bestand zum 30.09.</b>	<b>6</b>	<b>15</b>

### (30) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

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

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

	Buchwert 30.09.2017	Fair Value 30.09.2017	Buchwert 31.12.2016	Fair Value 31.12.2016
Mio. €				
<b>Kategorie afs nach lar</b>	<b>2.627</b>	<b>2.529</b>	<b>3.044</b>	<b>2.921</b>
Asset-Backed Securities	–	–	–	–
Senior-unsecured Banken	20	20	46	47
Covered Bonds-Banken	112	113	237	239
Öffentliche Schuldner	2.495	2.396	2.761	2.635
<b>Gesamt</b>	<b>2.627</b>	<b>2.529</b>	<b>3.044</b>	<b>2.921</b>

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres kein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung vor Steuern (Vorjahreszeitraum: -6 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von -18 Mio. € (Vorjahreszeitraum: -41 Mio. €) ergeben.

## Segmentberichterstattung

### (31) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.2017	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2017	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2017	01.01.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2017	01.01.- 30.09.2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	494	542	0	0	-8	-10	486	532
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	53	64					53	64
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>441</b>	<b>478</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8</b>	<b>-10</b>	<b>433</b>	<b>468</b>
Provisionsüberschuss	4	5	136	124	5	8	145	137
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	4					-5	4
Handelsergebnis	13	21		0			13	21
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	66					0	66
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand <sup>1)</sup>	234	266	157	153	-3	-2	388	417
Sonstiges betriebliches Ergebnis	62	1	2	1	0	0	64	2
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>281</b>	<b>309</b>	<b>-19</b>	<b>-28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>262</b>	<b>281</b>
Ertragsteuern	104	98	-7	-10			97	88
<b>Konzernergebnis</b>	<b>177</b>	<b>211</b>	<b>-12</b>	<b>-18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165</b>	<b>193</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	13	2	2			6	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	173	198	-14	-20	0	0	159	178
Allokiertes Eigenkapital	1.772	1.587	155	133	592	741	2.519	2.461
Cost Income Ratio in %	41,1	41,6	114,2	122,2			55,2	54,7
RoE vor Steuern in % <sup>2)3)</sup>	19,6	23,5	-18,3	-30,3			12,6	13,5
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>895</b>	<b>1.042</b>	<b>1.849</b>	<b>1.776</b>			<b>2.744</b>	<b>2.818</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>33.184</b>	<b>40.869</b>	<b>10.083</b>	<b>9.665</b>			<b>43.267</b>	<b>50.534</b>

<sup>1)</sup> Die aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 24 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.

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

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



**(32) Segmentergebnisse im Quartalsvergleich**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	167	179	0	0	-3	-4	164	175
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	26	33					26	33
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>141</b>	<b>146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>-4</b>	<b>138</b>	<b>142</b>
Provisionsüberschuss	1	2	45	39	2	3	48	44
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	3					1	3
Handelsergebnis	10	4					10	4
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	5					0	5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand	68	77	53	51	-1	-1	120	127
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	2	1	1	0	0	5	3
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>89</b>	<b>85</b>	<b>-7</b>	<b>-11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>74</b>
Ertragsteuern	34	27	-3	-4			31	23
<b>Konzernergebnis</b>	<b>55</b>	<b>58</b>	<b>-4</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>51</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	5	0	0			0	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	55	53	-4	-7	0	0	51	46
Allokiertes Eigenkapital	1.772	1.587	155	133	592	741	2.519	2.461
Cost Income Ratio in %	37,2	39,7	117,0	126,7			52,8	54,4
RoE vor Steuern in % <sup>1)2)</sup>	18,8	18,8	-20,2	-34,0			12,0	10,3

<sup>1)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet<sup>2)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.





## Sonstige Erläuterungen

### (35) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	30.09.2017	31.12.2016
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	136	114
Kreditzusagen	1.175	1.333
davon: unwiderruflich	701	901

### (36) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern<sup>1)</sup> stellt sich zum 30. September 2017 wie folgt dar:

	30.09.2017	31.12.2016
Angestellte	2.612	2.566
Leitende Angestellte	156	162
<b>Gesamt</b>	<b>2.768</b>	<b>2.728</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	534	503

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Durchschnitt 2017<sup>2)</sup> wie folgt dar:

	01.01.-30.09.2017	01.01.-31.12.2016
Angestellte	2.585	2.633
Leitende Angestellte	159	164
<b>Gesamt</b>	<b>2.744</b>	<b>2.797</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	526	514

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

Wesentliche Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen wurden in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2017 nicht durchgeführt.

### (38) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode (Nachtragsbericht)

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

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 244 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2016: 56 Beschäftigte).

<sup>2)</sup> Darin nicht enthalten sind 214 Beschäftigte des Hotelbetriebs (01.01.-31.12.2016: 175 Beschäftigte).

## Organe der Aareal Bank AG

### Aufsichtsrat

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

Vorsitzende des Aufsichtsrats

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

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

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

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

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Aareal Bank AG

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

Aareon Deutschland GmbH

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

Aareal Bank AG

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

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

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

Rechtsanwalt

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

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

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

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

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

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

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

Vorsitzender des Prüfungsausschusses  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

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

Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

**Hermann Josef Merkens**

Vorsitzender des Vorstands

**Dagmar Knopek**

Vorstandsmitglied

**Christiane Kunisch-Wolff**

Vorstandsmitglied

**Thomas Ortmanns**

Vorstandsmitglied

**Christof Winkelmann**

Vorstandsmitglied

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

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

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

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15  
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 Immobilien Servicing 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

Torquay Road  
Foxrock Village  
Dublin D18 A2N7, Irland  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785

# Finanzkalender

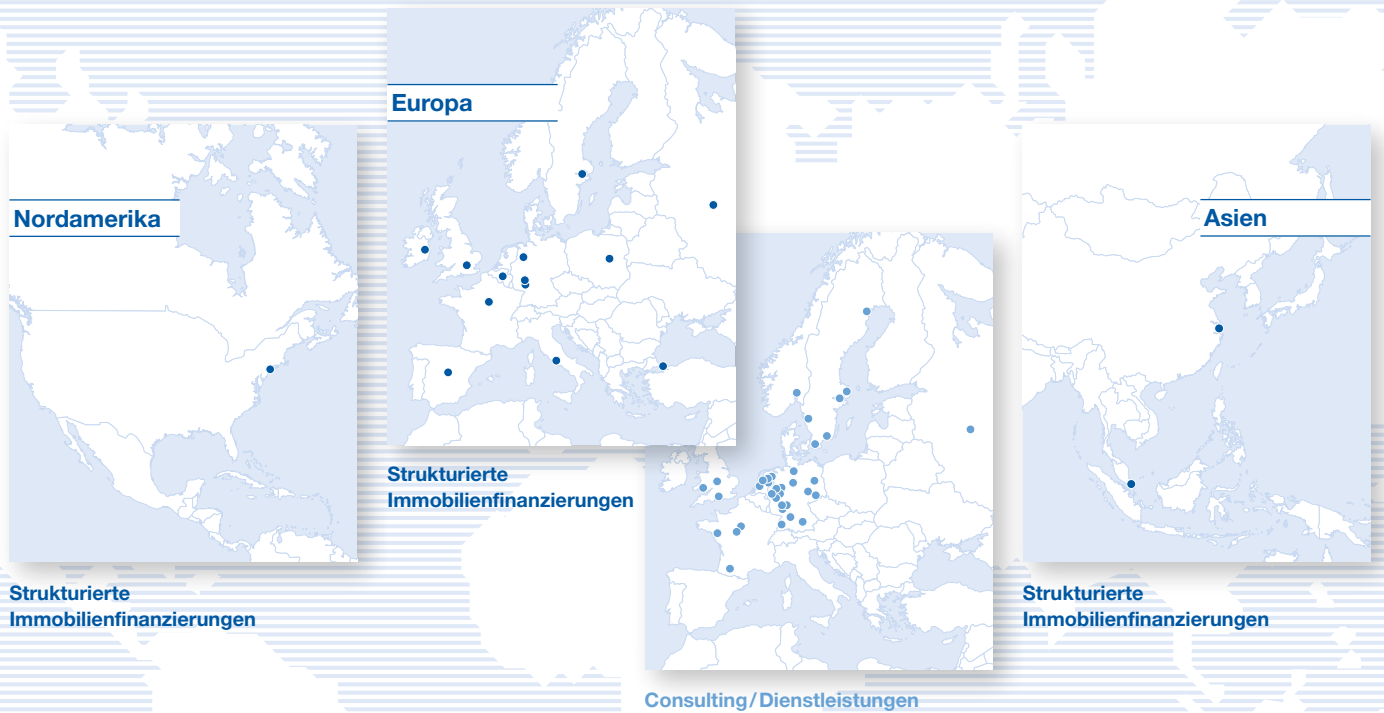
---

28. Februar 2018	Vorläufiges Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2017
28. März 2018	Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2017
9. Mai 2018	Veröffentlichung zum 31. März 2018
23. Mai 2018	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
14. August 2018	Veröffentlichung zum 30. Juni 2018
13. November 2018	Veröffentlichung zum 30. September 2018

---



# 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 Immobilien Servicing 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, Mölndal, 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, Essen, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal

Stand: 30. September 2017

**Impressum**

**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Group Corporate Communications

**Design / Layout:**

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda



**Aareal Bank AG**

Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

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

11/2017



**Aareal Bank  
Group**