

# In Bewegung. Aus Überzeugung.

Geschäftsbericht 2015



**Aareal Bank  
Group**

# Die Aareal Bank Gruppe in 60 Sekunden



*Antje Krutinat, Facility Management*

Wir sind ein führender internationaler Anbieter von Finanzierungs- und Dienstleistungen, insbesondere in der Immobilienwirtschaft. Unsere Kunden unterstützen wir mit maßgeschneiderten und flexiblen Lösungen: Wir finanzieren ihre internationalen Immobilieninvestitionen – vor allem Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter sowie Logistik- und Wohnimmobilien – in Nordamerika, Asien und Europa. Und wir bieten ihnen modernste Banking- und Software-Lösungen sowie innovative digitale Dienstleistungen für ein effizientes, kundenorientiertes Management und den Betrieb ihrer Immobilien in Europa. Dabei vernetzen wir die Immobilienwirtschaft auch mit benachbarten Branchen.

Maßgebliche Faktoren für unseren Erfolg sind unsere globale Expertise und die langjährige, enge Zusammenarbeit mit den Branchen, lokalen Experten und unseren Kunden. Unser Blick über das traditionelle Bankgeschäft hinaus erlaubt es uns, wesentliche Entwicklungen, Chancen und Risiken früh und zuverlässig einzuschätzen. Als Mittelständler setzen wir diese Erkenntnisse schnell um.

## 2.861

Mitarbeiter aus über 30 Nationen

## 51,9

Mrd. € Bilanzsumme

# In Bewegung. Aus Überzeugung.

Wer in einer Welt des Wandels überzeugen will, muss sich ständig verbessern, neue Bedürfnisse seiner Kunden erkennen, in Bewegung bleiben und entsprechend schnell handeln. Trends verstehen, Impulse aufnehmen und neue Entwicklungen schnell umsetzen: So arbeiten wir. Und deshalb haben wir unserem Geschäftsbericht 2015 das Motto gegeben: „In Bewegung. Aus Überzeugung.“

Wir sind ein agiles Unternehmen mit engagierten Mitarbeitern, die jeden Tag eine noch bessere Lösung suchen und die höchste Qualität als tägliches Versprechen an unsere Kunden verstehen. Indem wir dynamisch handeln, maßgeschneiderte Lösungen finden und smart vernetzen, sind wir in der Lage, Chancen zu ergreifen und Maßstäbe zu setzen. Unsere Innovationskraft beweisen wir mit neuen Produkten, neuen Services, der Nutzung der Digitalisierung und immer effizienteren Strukturen.

In Bewegung sein ist unsere Stärke. Und die pflegen wir. Aus Überzeugung.



Unser Online-Geschäftsbericht in neuer  
Aufmachung unter [www.gb2015.aareal-bank.com](http://www.gb2015.aareal-bank.com)

# Inhaltsverzeichnis

## In Bewegung. Aus Überzeugung.

- 01 Editorial
- 02 Im Gespräch „Wir ergreifen Chancen“
- 08 Maßgeschneidert lösen
- 14 Smart vernetzen
- 20 Essay

## An unsere Aktionäre

- 24 Brief des Vorstands
- 30 Die Aktie der Aareal Bank

## Konzernlagebericht

- 36 Grundlagen des Konzerns
- 39 Wirtschaftsbericht
- 59 Unsere Mitarbeiter
- 65 Nachtragsbericht
- 65 Risikobericht
- 87 Rechnungslegungsbezogenes Internes  
Kontroll- und Risikomanagementsystem
- 90 Prognosebericht
- 97 Grundzüge der Vergütung des  
Vorstands und des Aufsichtsrats
- 100 Erläuternder Bericht des Vorstands

## Konzernabschluss

- 108 Gesamtergebnisrechnung
- 110 Bilanz
- 111 Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 112 Kapitalflussrechnung
- 113 Anhang
- 238 Bestätigungsvermerk

## Transparenz

- 242 Erklärung zur Unternehmensführung
- 253 Bericht des Aufsichtsrats
- 260 Adressen
- 262 Glossar
- 266 Finanzkalender

# Die Aareal Bank Gruppe – Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
<b>Ergebnisgrößen</b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	470	436
Konzernergebnis (Mio. €)	374	335
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	339	292
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	43,2	36,2
Dividende je Aktie (€) <sup>3)</sup>	1,65	1,20
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	5,66	4,87
RoE vor Steuern (%)	18,6	18,5
RoE nach Steuern (%)	14,7	14,1

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>4)</sup>	30.894	28.987
davon international (Mio. €)	25.243	22.894
Eigenkapital (Mio. €)	3.044	2.723
Bilanzsumme (Mio. €)	51.948	49.557
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern<sup>5)</sup></b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	16.709	15.492
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	13,8	13,6
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	17,2	17,7
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	23,8	24,7
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	13,1	12,9
<b>Mitarbeiter</b>		
	2.861	2.548

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Ratings</b>		
Fitch Ratings, London		
langfristig <sup>6)</sup>	BBB+ (Ausblick: stabil)	A- (Ausblick: negativ)
kurzfristig <sup>6)</sup>	F2	F1
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
<b>Nach- haltigkeit<sup>7)</sup></b>		
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	68	61

<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> Vorschlag an die Hauptversammlung

<sup>4)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,5 Mrd. € und Kommunalkreditgeschäft der Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) von 0,6 Mrd. €

<sup>5)</sup> Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2015 berücksichtigt.

Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>6)</sup> Die Rating-Agentur Fitch Ratings (Fitch) hat am 19. Mai 2015 wie erwartet das Emittenten-Rating (sog. Issuer Default Rating) zahlreicher Banken weltweit herabgestuft. Hintergrund sind die geringere Bereitschaft vieler Staaten, Banken im Krisenfall zu unterstützen sowie die in diesem Zusammenhang eingeführten Regulierungsmaßnahmen wie der Abwicklungsmechanismus für Banken in der EU. Im Zuge dieser Rating-Aktion wurde auch das Emittenten-Rating der Aareal Bank AG von A- (Ausblick negativ) auf jetzt BBB+ (Ausblick stabil) angepasst. Das kurzfristige Emittenten-Rating wurde von F1 auf F2 angepasst. Bereits am 24. Februar 2015 hatte Fitch das Stand-alone-Rating (sog. Viability Rating) der Aareal Bank AG von bbb auf bbb+ hochgestuft. Hintergrund waren unter anderem die robuste Entwicklung der Aareal Bank während der Finanzkrise und die kontinuierliche Stärkung der Kapitalbasis.

<sup>7)</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.



im Gespräch >>>>>>>>

# „Wir ergreifen Chancen.“

---

*Hermann J. Merkens über die Zukunft der Aareal Bank Gruppe*

---

## **01 Herr Merkens, wofür steht die Aareal Bank Gruppe?**

*Wir sind ein mittelständisch strukturiertes Unternehmen mit zwei starken Segmenten: Zum einen begleiten wir gewerbliche Immobilienkunden, denen wir im Bereich Strukturierte Immobilienfinanzierungen mit passgenauen Finanzierungslösungen zur Seite stehen. Zum anderen unterstützen wir im Bereich Consulting/Dienstleistungen Kunden aus der Immobilienwirtschaft – mit einem Schwerpunkt in der Wohnungswirtschaft – bei Zahlungsverkehrslösungen oder mit IT-Services. Letztere bieten wir über unsere*

*Tochtergesellschaft Aareon AG an. Dabei verfolgen wir stets den klaren Anspruch, der jeweils beste Anbieter sein zu wollen, und zwar sowohl mit Blick auf die Qualität als auch auf die Kundenorientierung. Die Aareal Bank Gruppe steht aber auch für Solidität, Verlässlichkeit und Berechenbarkeit. Das gilt nach innen, gegenüber unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, ebenso wie gegenüber dem Kapitalmarkt. Ausdruck dessen ist nicht zuletzt unser Versprechen an unsere Aktionäre, sie nachhaltig über eine attraktive Dividende am geschäftlichen Erfolg ihres Unternehmens zu beteiligen.*

im Gespräch >>>>>>>>

## **02 Was wird die Zukunft der Aareal Bank Gruppe bestimmen?**

Die Bankenbranche insgesamt und damit auch die Aareal Bank im Speziellen bewegen sich in einem herausfordernden Umfeld, das durch mehrere Trends gekennzeichnet ist. Wir haben es mit einem verschärften Wettbewerb und damit einem steigenden Margendruck zu tun, wir sehen uns dem technologischen Wandel und den damit einhergehenden veränderten Kundenbedürfnissen gegenüber, wir beobachten eine anhaltend hohe Volatilität an den Finanzmärkten und zunehmende geopolitische Konflikte. Und nicht zuletzt müssen wir mit historisch niedrigen Zinsen und weiter verschärfter Regulierung umgehen. Das Besondere ist: Diese Unwägbarkeiten und Unsicherheiten treten gleichzeitig auf – und darauf müssen wir uns einstellen. Umso mehr achten wir daher in diesem hochdynamischen Umfeld auf unser etabliertes und bewährtes Risikomanagement, das auch in Zukunft die Leitplanken für unser Geschäft darstellen wird.

## **03 Das klingt nach großen Herausforderungen...**

In der Tat, allerdings wird unsere Zukunft nicht nur durch das Umfeld bestimmt, sondern wir

bestimmen unsere Zukunft in diesem Umfeld auch selbst. Unsere Sichtweise ist deshalb: Wo es Herausforderungen gibt, da gibt es auch Chancen – und zwar für solche Unternehmen, die bereit sind, sich zu verändern, und die ihre Stärken kennen.

Die Aareal Bank ist ein solches Unternehmen: Wir sind in einer sehr robusten Verfassung – das haben wir nicht zuletzt mit dem erneut hervorragenden Abschneiden im vergangenen Geschäftsjahr gezeigt. Wir sind leistungsstark und strategisch voll handlungsfähig. Die Basis dafür ist unser nachhaltig tragfähiges Geschäftsmodell, das es uns erlaubt hat, in den vergangenen Jahren führende Marktpositionen in beiden Segmenten zu erarbeiten. Was aber mindestens ebenso wichtig ist: Wir haben eine Mannschaft an Bord, die Chancen erkennt und Opportunitäten zu nutzen versteht, die bereit ist, sich zu verändern – und die in der Lage ist, höchste Qualität für unsere Kunden und unsere Aktionäre zu liefern. Deshalb bin ich sehr zuversichtlich, dass es uns gelingen wird, auch unter erschwerten Rahmenbedingungen erfolgreich zu bleiben und die Chancen zu nutzen, die sich uns auch in den kommenden Jahren bieten werden.





#### **04 Wie wollen Sie die Chancen der Zukunft nutzen?**

*Zunächst einmal: Wir sind schon heute ein sehr erfolgreiches Unternehmen! Mit unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.“ wollen wir sicherstellen, dass das auch so bleibt. Klar ist: Vor dem beschriebenen Hintergrund wird das kein Selbstläufer. Gleichwohl bedeutet das nicht, dass wir uns vollkommen neu erfinden müssten. Vielmehr geht es in unserem Zukunftsprogramm darum, unser Geschäftsmodell weiterzuentwickeln. Wir wollen die Möglichkeiten der Digitalisierung nutzen, die sich für unser Geschäft und unsere Kunden bieten. Wir werden uns zusätzliche Wachstumspotenziale in attraktiven Märkten erschließen, insbesondere für unsere IT-Tochter Aareon. Und wir werden unsere Strukturen und Prozesse weiter verbessern. Denn obgleich wir bereits heute schnell und effizient sind – in Zukunft werden wir „noch eine Schippe drauflegen“. Durch die Umsetzung unseres Zukunftsprogramms sichern wir unseren künftigen Erfolg. Das ist im Interesse unserer Mitarbeiter, unserer Kunden – und nicht zuletzt auch unserer Aktionäre. Denn mit einer Eigenkapitalrendite von rund 12 %, die wir langfristig sogar leicht übertreffen wollen, sowie mit einer*

*dynamischen Ausschüttungspolitik bleiben wir ein attraktives Investment. Wir planen für die kommenden Jahre eine schrittweise Steigerung der Dividende und der Ausschüttungsquote – dies allerdings unter der Bedingung, dass sich das Umfeld nicht drastisch verschlechtert oder aber so große Chancen bietet, dass wir durch Investitionen in unser Geschäft mehr Wert für die Aktionäre schaffen können.*

#### **05 Was haben Sie in den nächsten Jahren in Ihren beiden Segmenten vor?**

*Wie gesagt: Wir müssen uns nicht neu erfinden. Mit „Aareal 2020“ wollen wir vielmehr bewahren, was uns stark macht, gleichzeitig aber neue Potenziale gezielt heben, die sich im beschriebenen Umfeld in beiden Segmenten ergeben.*

*In der Strukturierten Immobilienfinanzierung etwa planen wir eine verstärkte Expansion in Märkten mit attraktivem Risiko-/Ertragsprofil, ein aktiveres Portfoliomanagement und eine Entlastung der Bilanz durch zunehmende Ausplatzierung. Zudem wollen wir neue digitale Geschäftsmöglichkeiten erschließen. Das Ziel all dieser Maßnahmen: Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen soll auch in Zukunft das Rückgrat der Gruppe bleiben.*

im Gespräch >>>>>>>>

*Im Segment Consulting/Dienstleistungen werden wir die in den vergangenen Jahren geschaffene gute Ausgangsposition für künftiges Wachstum nutzen. Dafür wollen wir unter anderem das länderübergreifende Cross-Selling steigern, Zusatzprodukte zu ERP-Systemen entwickeln und mit neuen digitalen Produkten für die Wohnungswirtschaft punkten. Zudem wollen wir das Geschäft mit Versorgungsunternehmen, das wir bereits seit einiger Zeit erfolgreich aufbauen, weiterentwickeln. Alles in allem wird das Segment Consulting/Dienstleistungen damit zum Wachstumstreiber der Gruppe.*

#### **06 Entlang welcher Koordinaten schauen Sie sich die Digitalisierung im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen an?**

*Digitalisierung ist ein Schlagwort, mit dem man zunächst einmal alles und nichts meinen kann. Wir beobachten sehr genau, wie sich digitale Trends auswirken: gesellschaftlich, aber auch mit Blick auf die Bankenbranche und auf unser eigenes Geschäft. Digitalisierung darf aber kein Selbstzweck sein. Die Leitfrage ist für uns deshalb nicht, was technisch möglich ist, sondern, was mit Blick auf unsere Kunden und unsere Prozesse sinnvoll ist. Deshalb kann Digitalisie-*

*rung für uns auch ganz Unterschiedliches bedeuten: Bei der gewerblichen Immobilienfinanzierung, so wie wir sie betreiben, geht es zum Beispiel in den meisten Fällen um maßgeschneiderte Einzelfalllösungen auf der Basis spezifischer Expertise. Das bedeutet intensive Gespräche und Verhandlungen mit den jeweiligen Kunden – und zwar auf persönlicher und nicht auf digitaler Ebene. Gleichzeitig kann in der Interaktion mit dem Kunden eine zunehmende Digitalisierung eine Chance sein, zum Nutzen beider Seiten die Effizienz zu steigern. Zudem können uns digitale Lösungen dabei helfen, Provisionserlöse zu generieren, indem wir unser spezifisches Know-how für neue Angebote entlang der Wertschöpfungskette in der Finanzierung nutzen.*

#### **07 Wie sieht es im Bereich Consulting/Dienstleistungen aus?**

*Hier liegen die Dinge anders. Digitalisierung ist in diesem Segment schon per se Teil der DNA. Hier geht es eher darum, digitale Entwicklungen weiter voranzutreiben. Themen sind hier unter anderem das Management bei Wohnungswechseln, Smart Metering oder auch Services rund um die elektronische Rechnungsstellung*



und den Zahlungsverkehr. Unser Ziel ist es, mit den Vorteilen der Digitalisierung unseren Kunden die Vereinfachung interner Abläufe zu ermöglichen und gleichzeitig den Zugang zu ihren Kunden zu verbessern und zu verbreitern – das heißt, Nutzen zu schaffen und unsere eigenen Prozesse zu optimieren. Insgesamt wollen wir mit den Maßnahmen im Rahmen von „Aareal 2020“ unsere hervorragende Ausgangsposition im Konzern nun für künftiges Wachstum nutzen und so neue Geschäftsmöglichkeiten und Ertragspotenziale schaffen.

### **08 Wo sehen Sie die Aareal Bank Gruppe in fünf Jahren?**

Unser Ziel ist klar: Wir wollen die Erfolgsgeschichte der Aareal Bank fortschreiben, nicht mehr und nicht weniger. Dafür haben wir mit den Rekordergebnissen der vergangenen Jahre, mit unserem konsequenten Kundenfokus, der uns zu führenden Marktpositionen verholfen hat, und mit unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ die besten Voraussetzungen geschaffen.

Ich bin überzeugt: Die Aareal Bank Gruppe des Jahres 2020 wird in ihren Grundzügen noch so aussehen wie heute. Sie wird aber viel inno-

vativer und noch wesentlich agiler sein als heute – weil wir Veränderungen als Chancen begreifen und die Chancen, die sich uns bieten, wie in der Vergangenheit konsequent nutzen werden. Wie wir uns auf der starken Basis unserer beiden Geschäftssegmente weiterbewegen wollen, zeigen wir in unserem diesjährigen Geschäftsbericht auf. Wir laden Sie herzlich ein, uns auf diesem Weg zu begleiten.

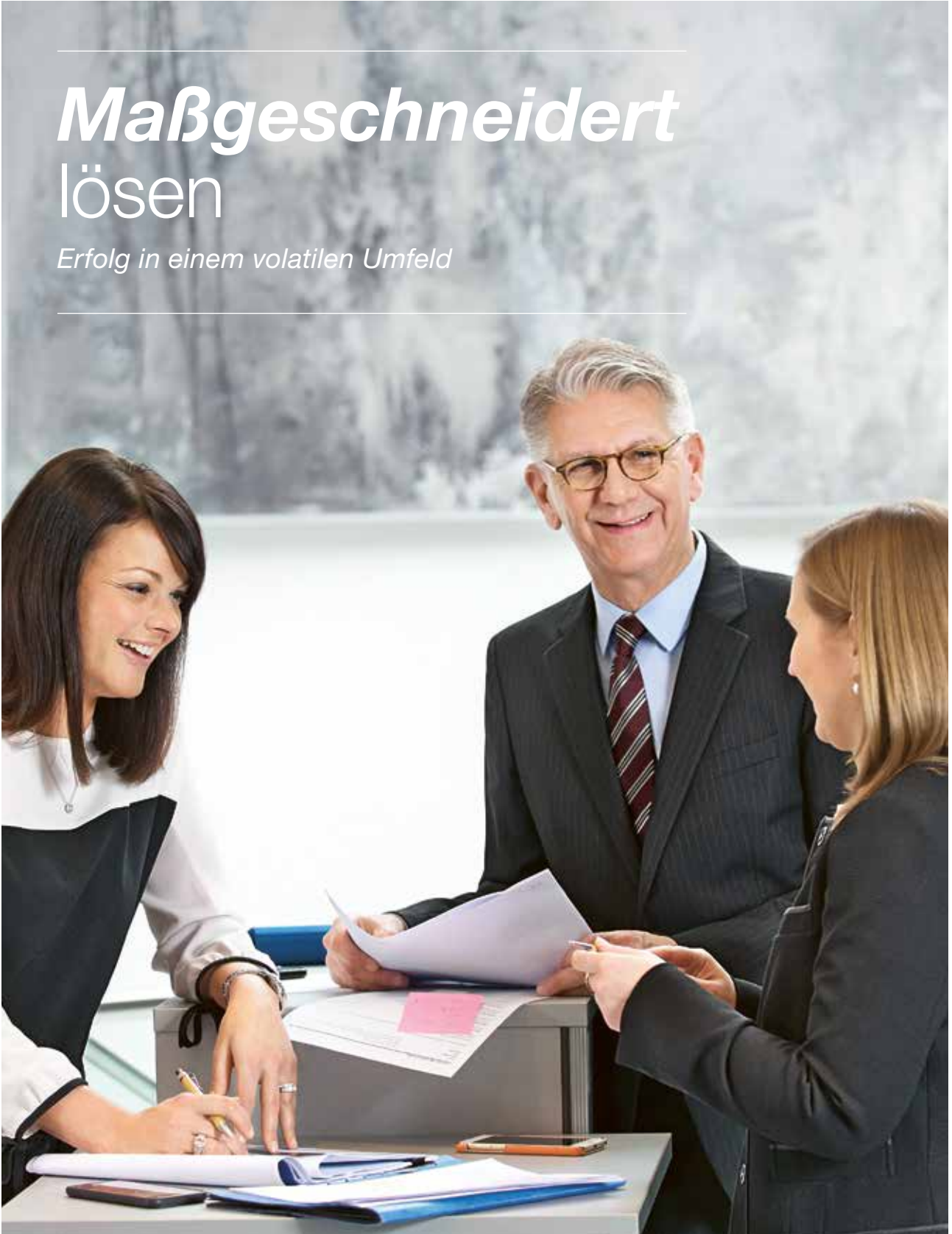


Ein Videointerview mit Hermann J. Merkens zu diesem Thema finden Sie online unter [www.gb2015.aareal-bank.com](http://www.gb2015.aareal-bank.com)

maßgeschneidert lösen >>>>>>>>

# Maßgeschneidert lösen

*Erfolg in einem volatilen Umfeld*



*Bettina Graef-Parker, Special Property Finance; Ulf Ekelius, Credit Management; Beate Wunderlich, Business & Syndication Management*



maßgeschneidert lösen >>>>>>>>>

## Gemeinsam gewinnen

Expertise und Flexibilität entscheiden

*Unser Alleinstellungsmerkmal ist unsere besondere Strukturierungsexpertise.*

Die Finanzierung von Objekten und Portfolios ist mehr als eine reine Kreditvergabe. Weil sich Märkte immer schneller wandeln, hängt der Erfolg unserer Kunden maßgeblich davon ab, sich einen Vorsprung in ihrem jeweiligen Markt zu verschaffen. Wir helfen ihnen dabei, eine Chance rechtzeitig ergreifen zu können, weil wir das Geschäft unserer Kunden verstehen und unsere vielfältige Expertise nutzen, um sie in kürzester Zeit und just in time mit der Lösung zu unterstützen, die sie benötigen.

Was uns besonders auszeichnet, ist unsere Strukturierungsexpertise. Diese umfasst:

- > **Management-Lösungen**
- > **Portfolio-Finanzierungen**
- > **Cross-Border-Finanzierungen**
- > **Multi-Currency-Finanzierungen**
- > **Underwriting-Kapazitäten**

Wir haben langjährige Erfahrungen bei der Strukturierung von Finanzierungen. Die zeitlich und inhaltlich auf die Kundenbedürfnisse abgestimmte Kombination dieser Faktoren macht uns umsetzungsstark, berechenbar und leistungsfähig. Diese Alleinstellungsmerkmale sind die Basis dafür, dass die gewerbliche Immobilienfinanzierung auch in Zukunft das robuste Rückgrat unserer Unternehmensgruppe bleibt: durch die Expansion in Märkten mit Wachstumspotenzial, durch neue digitale Geschäftsmöglichkeiten mit unseren Kunden, durch zusätzliche Angebote entlang der Wertschöpfungskette sowie durch den weiteren Ausbau unserer Syndizierungs- und Konsortialfinanzierungsaktivitäten.





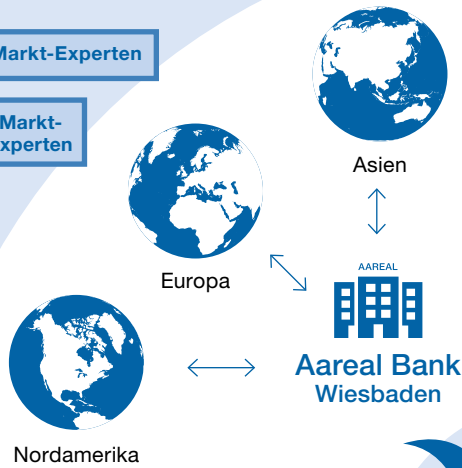


**Aareal Bank Group**

**Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

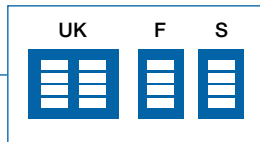
**Markt-Know-how**

rd. 80 Markt-Experten  
rd. 150 Marktfolge-Experten



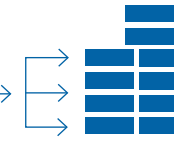
**Strukturierungsexpertise**

**Sicherheiten-Pool**



rd. 20 Experten Transaction Advisory  
rd. 15 Experten Business & Syndication Management

Cashflow



Finanzierungsstruktur



**Kunde**

80 Mrd. € Objektwerte mit 52 Mrd. € seit 2010 finanziert



rd. 30 Branchen-Experten

**Branchen-Expertise**



51,9 Mrd. € Bilanzsumme

1.040 Mitarbeiter Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

**Bilanzkapazität**

maßgeschneidert lösen >>>>>>>>

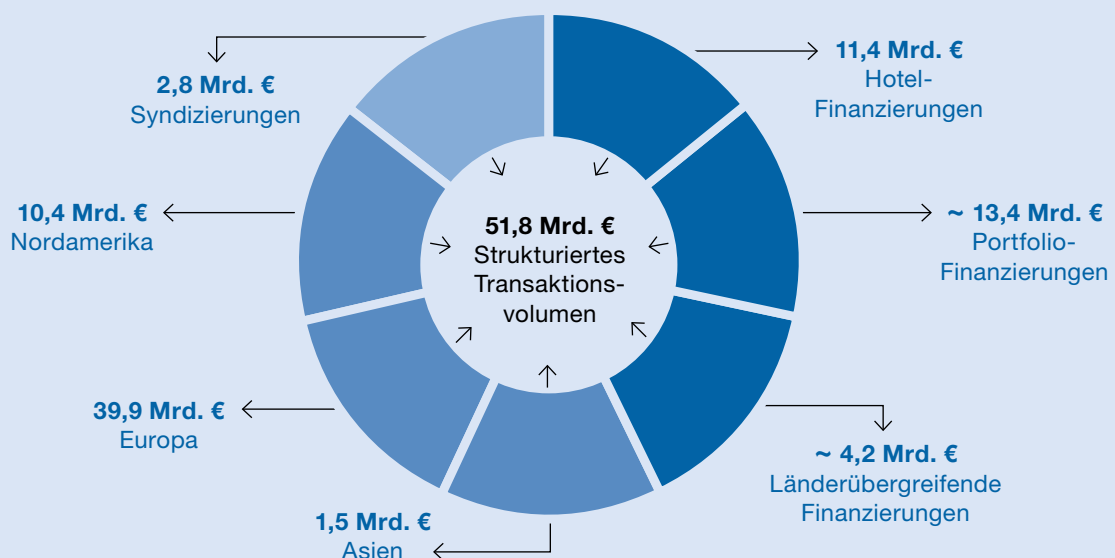
## Erfolg für unsere Kunden – wie wir unsere Expertise schlag- kräftig einsetzen

Unsere Strukturierungsexpertise haben wir unter anderem im Projekt „North Star“ unter Beweis gestellt. Mit einem Volumen von 630 Mio. € ist diese Transaktion nicht nur eine der größten Konsortialfinanzierungen zwischen Banken und institutionellen Anlegern in Europa, sie ist auch eine der größten Finanzierungen eines Versicherungsunternehmens aus Deutschland in diesem Markt bisher. Zugleich machten unterschiedliche Anforderungen der Partner – etwa hinsichtlich aufsichtsrechtlicher Vorgaben, Refinanzierungsbasis und Sicherheitenkonzept – die Strukturierung des Kredits besonders anspruchsvoll. Dennoch konnten wir in nur rund drei Monaten diese komplexe und länderübergreifende Transaktion abschließen.

Flexibilität und hohe Expertise waren auch bei Projekt „Prime Europe Hotels“, der länderübergreifenden Finanzierung von vier Premium-Hotels in Bestlagen, entscheidend. Hier waren es unter anderem eine komplexe Sicherheitenstruktur in drei unterschiedlichen Jurisdiktionen und die Einbindung eines umfangreichen Renovierungsprogramms, das die Qualität und nachhaltige Ertragskraft sowie die Wettbewerbsfähigkeit der Hotels weiter steigern wird, bei denen wir unsere Expertise umfassend einbringen konnten.

Effizienz, Schnelligkeit und Strukturierungsexpertise bewies die Aareal Bank auch bei der maßgeschneiderten Finanzierung des Bürogebäudes „Noda“ in Issy-les-Moulineaux im Großraum Paris. Innerhalb kürzester Zeit stellten wir die Finanzierung bereit und syndizierten nachträglich einen Teil des Darlehens an eine renommierte deutsche Bank – ein weiterer Beweis für die Qualität der Finanzierung und die Platzierungskraft der Aareal Bank als syndizierendes Institut.

### Neugeschäft und strukturiertes Transaktionsvolumen 2010-2015 der Aareal Bank Gruppe







## Internationale Projekte: die Fakten



**Darlehensnehmer:** NorthStar Realty Finance Corp

**Projekt:** Finanzierung eines pan-europäischen Portfolios von elf Büroimmobilien in den wichtigsten Städten in sieben der bedeutendsten europäischen Märkte, und zwar in Belgien (Brüssel), Deutschland (Hamburg), Frankreich (Paris), Großbritannien (London), Italien (Mailand), den Niederlanden (Amsterdam und Rotterdam) und Schweden (Göteborg)

**Gesamtwert:** 1,1 Mrd. €

**Kredithöhe:** 630 Mio. €. Syndizierter Anteil: 365 Mio. € an Allianz Real Estate

**Rolle Aareal Bank:** Arranger, Agent und Lender



**Darlehensnehmer:** Prime Europe Hotels (Benson Elliot Capital Management LLC, Walton Street Capital Management LLP, Algonquin SA)

**Projekt:** Finanzierung eines Portfolios von vier Hotels in Bestlagen mit insgesamt 1.000 Zimmern – in Mailand, Venedig, Paris, Nürnberg

**Kredithöhe:** 215 Mio. €

**Rolle Aareal Bank:** Arranger, Agent und Lender



**Darlehensnehmer:** SCI NODA

**Projekt:** Finanzierung eines Bürogebäudes in Issy-les-Moulineaux im Großraum Paris im Auftrag eines Fonds von Primonial Reim

**Kredithöhe:** 80,2 Mio. €. Syndizierter Anteil: 40,1 Mio. € an eine renommierte deutsche Bank

**Rolle Aareal Bank:** Arranger, Agent und Lender



Mehr Informationen zu unseren Projekten finden Sie online unter [www.aareal-bank-finanzierungen.com](http://www.aareal-bank-finanzierungen.com)



smart vernetzen >>>>>>>>

---

# Smart vernetzen

Mehrwert für jede Kundengruppe  
durch digitale Lösungen

---



*Dr. Peter Schaffner, Managing Director Wohnungswirtschaft; Christian Brückner, Vorstand Deutsche Bau- und Grundstücks-AG;  
Lars Ernst, Managing Director Consulting & Services; Sabine Fischer, Mitglied des Vorstands Aareon AG;  
Dr. Christian Fahrner, Managing Director Strategy & Development Consulting/Services*



smart vernetzen >>>>>>>>>

---

## Unsere **Smart World** für digitale Geschäftsprozesse

*Mehr Komfort für Wohnungsunternehmen, deren Geschäftspartner und Mieter*

---

### *Wegweisende digitale Lösungen für die Immobilienwirtschaft*

Gerade für Wohnungsunternehmen bietet die Digitalisierung immense Potenziale. Immer mehr Mieter greifen auf mobile Services für eine schnelle und einfache Kommunikation zurück – und erwarten das auch von ihrem Vermieter. Wir haben diesen Trend aufgegriffen und in ein Lösungssystem umgesetzt: die Smart World der Aareal Bank Gruppe.

**Mit diesem digitalen vernetzten Ökosystem** aus Beratung, Software und Service-Angebot gestalten wir die Prozesse rund um das Wohnen neu. Unsere Anwendungen helfen Immobilienunternehmen, Kosten zu senken, sie ermöglichen neue Geschäftsmodelle und bieten mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft. Alle wichtigen Geschäftsprozesse, z.B. Vermietung, Kundenservice oder Instandhaltung, werden digital unterstützt und sind mobil über die exklusive Aareon Cloud verfügbar. Zudem ist die Smart World anschlussfähig für zahlreiche Anwendungen in anderen Unternehmen.

**All diese Leistungen und Produkte sind in der Aareal Bank Gruppe gebündelt** und können so dem Kunden aus einer Hand angeboten werden: von der Entwicklung von IT-Lösungen für die Immobilienwirtschaft über Property Management, Immobilienverwaltung und Wohnungseigentumsverwaltung mit diversen Services bis hin zu Zahlungsverkehrslösungen zur Optimierung von Systemabläufen und Geschäftsprozessen.

**Der Effekt: eine deutliche Effizienzsteigerung** für unsere wohnungswirtschaftlichen Kunden und ein hoher Service-Gewinn für deren Mieter – sei es z.B. durch die Möglichkeiten mobiler Schadensmeldungen zu jeder Tages- und Nachtzeit oder durch einfache, komfortable und mobile Protokoll- und Kautionslösungen bei der Wohnungsübergabe. Die Smart World der Aareal Bank Gruppe macht das Leben einfacher.

Künftig werden wir die Schnittstellen zu anderen wohnungsnahen Partnern weiter ausbauen. Zudem wollen wir unsere internationale Aufstellung dafür nutzen, weiteres Know-how aus den jeweiligen Ländern aufzunehmen und in unser Lösungsportfolio zu integrieren.

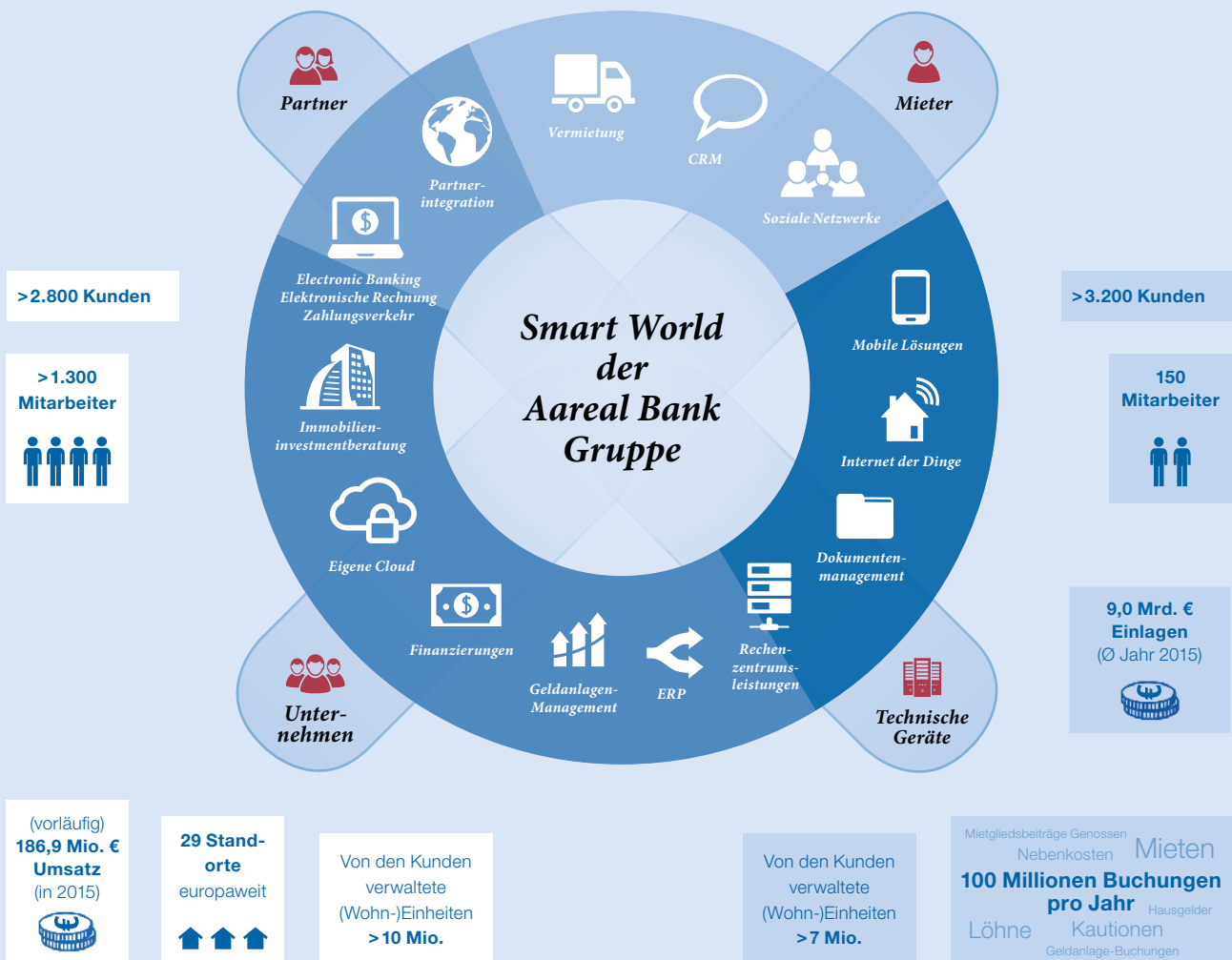
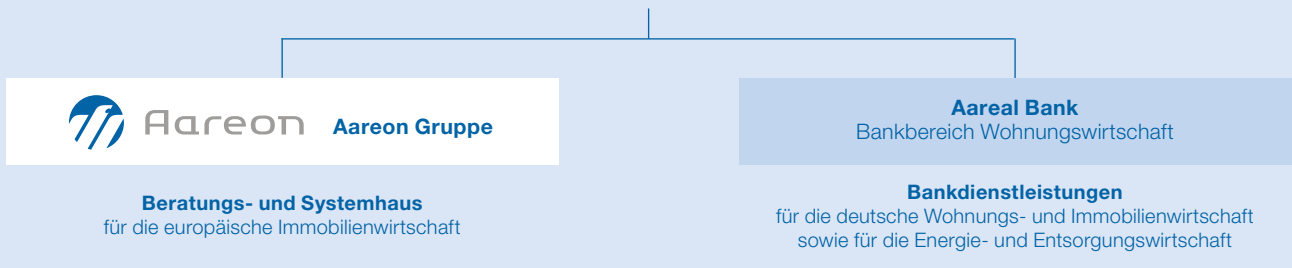


## Smart World der Aareal Bank Gruppe: unsere Lösungen zur Prozessoptimierung und Vernetzung der Branchen



**Aareal Bank Group**

### Segment Consulting/Dienstleistungen



---

## **Innovative** Lösungen für Energieversorger

---

Lange mussten Energieunternehmen für elektronische Abrechnungslösungen kostspieliges Customising einplanen. Wir haben nun ein wegweisendes E-Business-Lösungspaket rund um den Zahlungsverkehr, die Buchung und die Rechnungsstellung entwickelt, das wir auch international verschiedenen Kundengruppen anbieten werden.

Dieses Paket umfasst mehrere Module:

**Mit BK01 Zahlungsmanagement** wickeln wir ein- und ausgehenden Zahlungsverkehr elektronisch und automatisiert ab. Dabei umfasst das System über die korrekte Postenbuchung hinaus auch weiterführende buchhalterische Prozessschritte.

**Mit BK01 immoconnect** vernetzen wir Immobilienunternehmen und Versorger. Dabei geht es vor allem um die Automatisierung des Datenflusses, der bei den Abrechnungen von Strom, Gas oder Wasser anfällt. Damit sorgen wir für differenzierte Zahlläufe, die im IT-System des Wohnungsunternehmens sofort einzelnen Gebäuden und Versorgungsarten zugeordnet werden können.

**Die Rechnungsdatenermittlung BK01 eConnect** übernimmt die komplette Digitalisierung und Automatisierung des Rechnungsstellungsprozesses. Das ist besonders komplex, denn jedes Unternehmen hat eigene Anforderungen an seine elektronischen Rechnungen: unterschiedliche Inhalte, Darstellungen, Dateiformate und Kommunikationswege. Mit BK01 eConnect werden diese Parameter einmalig für jeden Kunden des eConnect-Anwenders eingerichtet – die Voraussetzung für eine hochindividuelle und doch automatisierte Rechnungsstellung.

**Das zentrale, standardisierte Portal** „Aareon Rechnungsservice“ vernetzt Rechnungssteller wie Ver- und Entsorger, Kommunen und Wärmemessdienste mit den Wohnungsunternehmen und sorgt für einen vollautomatischen, digitalen und reversionssicheren Rechnungsprozess.

**Mit der im Oktober erworbenen phi-Consulting** bieten wir mittelständischen Energieversorgungsunternehmen nunmehr auch umfassende bedarfsgerechte Beratungs- und Entwicklungsleistungen im SAP®-Umfeld an.

Mit dieser umfassenden Lösung haben wir erneut Maßstäbe in der Branche gesetzt. Beim weiteren Ausbau helfen uns unsere gute Vernetzung und unsere Fähigkeit, Entscheidungen schnell umzusetzen.



Mehr zu BK 01 eConnect unter  
[www.gb2015.aareal-bank.com](http://www.gb2015.aareal-bank.com)





Die Aareal Gruppe bietet ein stetig wachsendes Leistungsangebot für Energieversorger

# Aareal



**Beratungsdienstleistungen und Zahlungsverkehr**

**Services und Software-Lösungen**

**Beratungsdienstleistungen**

## Bestehende Produkte ...

Zahlungsverkehr	Aareon Rechnungsservice für die Wohnungswirtschaft	Optimierung von Systemabläufen und Geschäftsprozessen im SAP-Umfeld
Bankprodukte		
BK01 immoconnect		
BK01 eConnect		
BK01 Zahlungsmanagement		
		Marktprozesse der Energieversorgung

## ... werden weiterentwickelt

BK01 Wechselmanagement	Mieter-Wechselprozesse, Leerstandsmanagement	User eXperience mit SAP HANA Cloud
	Handwerkerkopplung	Digitalisierung
	Rechnungszentrumsleistungen	
	Smart Metering, Smart Building	



Essay >>>>>>>>

---

# Bausteine des **Guten**

*Ein Essay von Wirtschaftsjournalist  
und Buchautor Wolf Lotter*

---

Zukunft? Innovation? Dafür sind alle.  
Aber wie denkt man das eigentlich?  
Wie erklärt man etwas, das man noch  
nicht kennt, wie beschreibt man etwas,  
das noch nicht existiert? Kann man  
eigentlich seriös Zukunft gestalten und  
Innovation, also Erneuerung, fördern?  
Weiß jemand genau, was kommt?





Wolf Lotter

Schön: Wahrsager leben davon, sie machen so etwas dauernd, so wie viele ihrer modernen Nachfolger. Nicht wenige davon leben allerdings weniger von der Präzision ihrer Weissagungen als von einem gnädigen Gedächtnis der Menschen. Der gnädige Nebel des Vergessens relativiert die kühnsten Erwartungen. In der Praxis aber gilt das Wort des großen Dichters Mark Twain: „Prognosen sind äußerst schwierig, insbesondere, wenn sie die Zukunft betreffen“.

Das stimmt alles. Aber darum geht es gar nicht, wenn wir von Zukunft und Innovation reden. **Vielleicht sollten wir mal klären, was das eigentlich ist, Zukunft und Innovation.**

Die alte Vorstellung von Zukunft war die einer Zeit, in der alles möglich ist – und dennoch alles vorhersehbar. Das hat schon mit der Wortbedeutung zu tun – „Zukunft“, das heißt im Mittelhochdeutschen soviel wie „Ankunft“. Gemeint ist damit die Ankunft Gottes – und damit das Jüngste Gericht. Die Gegenwart war eine reine Wartehalle für den Weltuntergang und so verhielten sich die Leute auch, demütig. Sie mieden das Experiment der Gestaltung. Die Zukunft war Schicksal. Da konnte man nichts machen. Es machte wenig Sinn, an diesem Schicksal zu drehen, also Ideen zu haben, wie man sich das irdische Leben im Vergleich zu dem, was man hatte, schöner, komfortabler und insgesamt erfreulicher gestalten könnte. Wer kann schon mit dem Paradies mithalten? Insofern waren Innovationen im Mittelalter eine sehr rare Angelegenheit. Bereits vorhandenes Wissen aus der Antike wurde zum

Teil bewusst unter Verschluss gehalten, weil das herrschende Weltbild das als Herausforderung des göttlichen Plans gesehen hätte. Wer auf dieser Welt nach Erneuerung strebte, forderte Gott direkt heraus – so sah man das.

Doch die Zeiten änderten sich allmählich. Schon bevor das Mittelalter zu Ende ging, begann ein zunehmend selbstbewusstes Stadtbürgertum mit dem Bau der größten Gebäude, die die Welt bis dahin gesehen hatte, der Kathedralen. Diese großen Kirchen sind mehr als Gotteshäuser, sie dienten den Bürgern an den Wochentagen auch als Versammlungsort, an denen man immer öfter darüber redete, wie man in der Stadt und in ihren Einrichtungen etwas besser machen konnte. Allein der Bau der Gebäude dauerte lang. Das ist ein Beispiel für den Aufbruch in die Moderne, auf den langen Weg, der zur Aufklärung führt. **Die neue Zukunft ist kein Schicksal, sondern ein Gestaltungsraum für alle, die etwas besser machen wollen und können.**

**Aufklärung und Moderne lehren, dass die Zukunft nicht nur kein Schicksal ist, sondern ein Ziel mit vielen Zwischentappen, die wir jeweils unterschiedlich gestalten können.** Wir haben die Wahl. Wir müssen entscheiden. Solche Zwischentappen können der Kampf gegen den Hunger und die Armut sein, das Erreichen von Bildungsstandards, die Verbesserung von Wohn- und Lebensverhältnissen oder der Gesundheit, die Versorgung mit guten Konsumgütern.



Diese Utopien, wie man positive Zukunftsbilder nennt, werden durch das ständige Bemühen ausgefüllt, sich mit dem, was man hat, nicht zufriedenzugeben, sondern es kontinuierlich zu verbessern und, wenn das nicht reicht, ganz neu zu denken. Wahre Revolutionen, so hat es die deutsch-amerikanische Autorin Hannah Arendt gesagt, haben immer den Willen zum Neubeginn. Dazu muss man bereit sein, im Fall der Fälle alles neu zu denken – und nicht bloß Details.

---

### *Zukunft ist ein Geschäft für Leute, die Lust am Denken und Gestalten haben.*

---

Und spätestens hier sind wir auch bei der wahren Innovation angelangt. Das sind Innovationen.

**Erneuerungen, wie das deutsche Wort dafür lautet, hängen von schöpferischem, kreativem Wissen und Neugier ab.** Sie verlangen also nach den Grundtugenden der Wissensgesellschaft, in der es nicht mehr darum geht, möglichst optimiert das immer Gleiche zu tun – sondern durch Forschung, Entwicklung und eine Kultur der Veränderung tatsächlich neue Wege einzuschlagen.

**Innovationen sind die Bausteine der Zukunft.** Zukunft besteht aus ihnen. Diese Bausteine, Innovationen, sind weit mehr als Erfindungen oder neue Ideen, Verfahren oder Prozesse, die es bis dahin noch nicht gab. Innovationen haben, so lehrt der große Ökonom Joseph A. Schumpeter, immer die Kraft zu einer weitreichenden Veränderung – zur „schöpferischen Zerstörung“, wie er 1911 schreibt, einem Prozess, der in der Kunst als ganz selbstverständlich gilt.

Die neuere Forschung hat diesen Begriff als „Disruption“ aufgenommen. Beides meint: Innovationen sind nicht bloß Verbesserungen, Optimierungen des Gewohnten, sondern sie verändern die Spielregeln und manchmal eine ganze Kultur. **Innovationen sind Neubau, kein Tapetenwechsel.**

Doch manchmal kommt das Mittelalter noch ein wenig zurück, dann wird aus Zukunft Schicksal, aus Innovationen eine unmoralische Angelegenheit. In den Aufbaujahren der Wohlstandsgesellschaft waren Begriffe wie Zukunft, Innovation und Fortschritt positiv besetzt. Zukunftsforscher wie der gewichtige Herman Kahn vom amerikanischen Hudson Institute berieten die Mächtigen der Welt. Doch der Wohlstand brachte Zweifel – und die Sorge, das, was man schon hatte, durch allzu gewagte Manöver aufs Spiel zu setzen. Wo alle immer mehr und zunehmend viel haben, verliert die Zukunft an Strahlkraft, Innovationen werden zur Worthülse. Der Soziologe Ulrich Beck erkannte das bereits vor 30 Jahren in seinem Bestseller „Risikogesellschaft“, der eine Gesellschaft beschreibt, in der die negativen Zukunftsbilder, die Dystopien, die positiven Utopien allmählich verdrängen. Gewiss: Die unbegrenzte Zukunftsgläubigkeit der allzu optimistischen Nachkriegsjahre und ihres „Anything Goes“ übersah auch viele Probleme. Man verschob unerwünschte Nebenwirkungen einfach ins Morgen. Die Zukunft musste als Abstellraum für alles herhalten, was man heute nicht erledigen wollte. Was zählte, war das Jetzt. Aber auch das bedeutet unter dem Strich: No Future.

Es ist nicht falsch, in der Gegenwart zu leben, es ist aber naiv zu glauben, dass das genügt. Denn die Wahrung des Wohlstands hängt von unserer Entwicklungsfähigkeit ab. Nichts trifft die Sache besser als die Feststellung des italienischen Schriftstellers Giuseppe Tomasi di Lampedusa: **„Es muss sich alles verändern, damit alles so bleiben kann, wie es ist.“**

Das ist die große Herausforderung für alle Gesellschaften und Unternehmen in der gegenwärtigen Transformation – wieder eine optimistische, gestaltbare Zukunft denken zu wollen, echte Innovationen zu erkennen und nach Kräften eine Kultur zu fördern, in der diese Kerntugenden der Wissensgesellschaft blühen können. Ohne Angst, ohne Satttheit, mit der Freude an der Gestaltung einer Welt, in der es unendlich viele Probleme gibt, aber noch viel mehr Lösungen dafür und Chancen. Der Computer-Pionier Alan Kay hat das auf den Punkt gebracht: Die beste Methode, die Zukunft vorherzusagen, ist immer noch, sie zu gestalten. Joseph Schumpeter hat Menschen, die das können, einen bescheidenen, aber klaren Namen gegeben: Unternehmer.



# *An unsere Aktionäre*

In Bewegung. Aus Überzeugung.

<b>23</b>	<b>An unsere Aktionäre</b>
24	Brief des Vorstands
30	Die Aktie der Aareal Bank
<b>35</b>	<b>Konzernlagebericht</b>
<b>105</b>	<b>Konzernabschluss</b>
<b>241</b>	<b>Transparenz</b>



**DAGMAR KNOPEK**  
Mitglied des Vorstands

**HERMANN J. MERKENS**  
Vorsitzender des Vorstands

**THOMAS ORTMANNS**  
Mitglied des Vorstands

Brief des Vorstands >>>>>>>>>

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

mit 2015 ist ein erneut bemerkenswertes Jahr für die Bankenbranche insgesamt und für Ihre Aareal Bank im Besonderen zu Ende gegangen. In einem hochvolatilen Marktumfeld, das von geopolitischen Risiken und Volatilitäten an den Kapitalmärkten geprägt war, und einem zunehmend anspruchsvollen Wettbewerbs- und Regulierungsumfeld ist es uns gelungen, unsere Marktposition weiter auszubauen und erneut ein Rekordergebnis zu erwirtschaften. Zudem haben wir uns 2015 mit dem Erwerb und der Integration der Westdeutschen ImmobilienBank AG, kurz: WestImmo, nochmals verstärkt und mit der vor wenigen Wochen vorgestellten strategischen Agenda „Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.“ die Basis dafür geschaffen, die Aareal Bank Gruppe auch in Zukunft nachhaltig erfolgreich weiterzuentwickeln.

Es ist mir deshalb eine große Freude, Ihnen mit dem vorliegenden Geschäftsbericht Rechenschaft über das zurückliegende Geschäftsjahr ablegen und einen Ausblick auf das geben zu dürfen, was wir uns für die kommenden Jahre vorgenommen haben.

Mit einem Konzernbetriebsergebnis von 470 Millionen Euro für das Geschäftsjahr 2015 haben wir den Rekordwert des Vorjahres noch einmal deutlich übertroffen. Auch bereinigt um den Zugangsgewinn in Höhe von 150 Millionen Euro, der sich aus dem Erwerb der WestImmo ergeben hat, haben wir mit 320 Millionen Euro ein herausragendes Ergebnis geliefert. Das Konzernergebnis in Höhe von 374 Millionen Euro übertraf den sehr guten Vorjahreswert ebenfalls deutlich. Der RoE vor Steuern verbesserte sich – ohne Berücksichtigung des WestImmo-Zugangsgewinns – weiter auf 12,1 Prozent und lag damit auf dem Niveau, das wir auch weiterhin mittelfristig als Zielgröße anstreben – trotz der auf absehbare Zeit advers bleibenden Umfeldbedingungen. Bereinigt erreichte der RoE vor Steuern wiederum einen sehr guten Wert von 10 Prozent.

Der positive Geschäftsverlauf 2015 unterstreicht einmal mehr die fundamentale Stärke der Aareal Bank Gruppe, zu der unsere herausragende Expertise, unser nachhaltig tragfähiges Geschäftsmodell und die führende Position, die wir uns in unseren beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen erarbeitet haben, beigetragen haben. Wir sehen uns in einer guten Ausgangsposition, um die Erfolgsgeschichte der Aareal Bank fortschreiben zu können.



Auch 2015 sind wir unserem Anspruch treu geblieben, eine Geschäftspolitik mit Augenmaß, aber auch mit Blick für die sich bietenden Chancen zu betreiben. Zwar lag das Neugeschäftsvolumen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen mit 9,6 Milliarden Euro unter dem sehr hohen Wert des Vorjahres, übertraf jedoch unsere ursprüngliche Planung von 6 bis 7 Milliarden Euro deutlich – nicht zuletzt, weil uns im derzeit sehr aktiven Transaktionsumfeld höhere als ursprünglich erwartete Kreditrückzahlungen veranlassten, die Erstkreditvergabe im Jahresverlauf auszuweiten. Dabei ist es uns zunehmend gelungen, dem aus einem hochkompetitiven Marktumfeld resultierenden Margendruck durch eine Verlagerung unseres Neugeschäfts in attraktive Märkte zu begegnen.

Der Zinsüberschuss im Segment übertraf mit 783 Millionen Euro den Vorjahreswert um fast 100 Millionen Euro. Dabei wirkten sich unerwartet hohe Einmalserträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten und ein Anstieg des Kreditvolumens durch den Erwerb der WestImmo positiv auf das Zinsergebnis aus. Nach wie vor wird dieses Ergebnis jedoch vom anhaltend niedrigen Zinsumfeld und den damit einhergehenden mangelnden attraktiven Anlagemöglichkeiten belastet.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat unsere Tochtergesellschaft Aareon auch 2015 ihre profitable Wachstumsstrategie fortsetzen können. Zudem haben zwei Akquisitionen – eine in Deutschland und eine in den Niederlanden – die Marktposition der Aareon weiter verbessert. Die Aareon profitiert bei ihrem Wachstum von den Kertrends in der Wohnungswirtschaft, die sie mit wegweisenden Produkten bedient. Das Lösungsangebot Aareon Smart World ist beispielsweise eine der innovativen Antworten, die unsere Tochtergesellschaft auf die Herausforderungen der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft entwickelt hat. Der Erfolg: Die Aareon hat im abgelaufenen Geschäftsjahr ihre Umsatzerlöse um 9 Millionen Euro auf 187 Millionen Euro gesteigert. Insgesamt mussten wir dennoch am Ende des Jahres für das Segment erneut ein negatives Betriebsergebnis verzeichnen. Der Grund dafür ist das anhaltend niedrige Zinsniveau, das sich in der Segmentberichterstattung niederschlägt.

An diesem Zinsniveau wird sich – angesichts der weiterhin expansiven Geldpolitik der Europäischen Zentralbank und den ersten positiven Tendenzen aus den USA zum Trotz – auch im laufenden Geschäftsjahr nichts Durchgreifendes ändern, sodass wir auch auf Sicht mit einer Belastung der Margen im Einlagengeschäft rechnen müssen. Gleichwohl: 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 Anleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Insofern ist es erfreulich, dass es auch 2015 gelungen ist, das Einlagenvolumen mit durchschnittlich 9,0 Milliarden Euro auf einem hohen Niveau zu halten. Angesichts der strategischen Bedeutung der Einlagen in unserem Refinanzierungsmix planen wir für die Zukunft, dieses Niveau sogar noch zu steigern.

Der positive Ruf der Aareal Bank als Emittentin am Kapitalmarkt ist ungebrochen. Dementsprechend konnten wir auch 2015 unsere Refinanzierungsvorhaben wie geplant umsetzen: Insgesamt haben wir 1,4 Milliarden Euro an Refinanzierungsmitteln aufnehmen können. Davon entfielen 0,8 Milliarden Euro auf Hypothekendarlehen.

Trotz des Erwerbs der WestImmo ist Ihre Aareal Bank auch weiterhin sehr solide kapitalisiert, unsere Liquiditätsausstattung ist nach wie vor komfortabel. Unsere Kernkapitalquote (Tier 1) lag per 31. Dezember 2015 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 17,2 Prozent, die harte Kernkapitalquote (CET 1) würde selbst nach Vollumsetzung Basel III 13,1 Prozent betragen.

An dem sehr guten Jahresergebnis möchten wir Sie, liebe Aktionäre, angemessen beteiligen. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung der Aareal Bank AG am 25. Mai 2016 eine Erhöhung der Dividende um 38 Prozent auf 1,65 Euro (Vorjahr: 1,20 Euro) je Aktie vorschlagen. Das entspricht einer um den WestImmo-Zugangsgewinn bereinigten Ausschüttungsquote von 52 Prozent.

Im Februar 2016 hatten wir zudem eine Erweiterung unserer Dividendenpolitik angekündigt: Auf Basis der aktuellen Planungen soll die Basisdividende von weiterhin ca. 50 Prozent des Konzernergebnisses für die Jahre 2016 bis 2018 um eine Zusatzdividende von bis zu 30 Prozent ergänzt werden.

Diese Änderung der Dividendenpolitik steht im Zusammenhang mit unserer strategischen Agenda „Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.“. Sie ist unsere Antwort auf die mannigfaltigen Herausforderungen der Zukunft – und auf die Chancen, die sich in einem herausfordernden Umfeld gleichwohl bieten.

So gehen wir davon aus, auch in den kommenden Jahren kaum Rückenwind für unser Geschäft zu erhalten. Die Rahmenbedingungen dürften schwierig bleiben. Wir erwarten weiterhin einen intensiven Wettbewerb und einen dadurch steigenden Margendruck. Wir werden weiterhin mit einem volatilen Marktumfeld und den Auswirkungen geopolitischer Konflikte in einer zunehmend unruhigen Welt umgehen müssen. Und nicht zuletzt werden uns historisch niedrige Zinsen auf absehbare Zeit ebenso begleiten wie ein nicht nachlassender Druck vonseiten der Regulierung. Der technologische Wandel stellt uns ebenso vor neue Herausforderungen wie die damit teilweise einhergehenden veränderten Kundenbedürfnisse. Ebenfalls damit einhergehend ergeben sich aber auch neue Chancen, die es für uns zu nutzen gilt.





Die Aareal Bank Gruppe ist in einer sehr robusten Verfassung, sie ist leistungsstark und in jeder Hinsicht voll handlungsfähig. Darauf können wir bauen, wenn es darum geht, auf der Basis unseres nachhaltig tragfähigen Geschäftsmodells und der führenden Positionen, die wir uns in beiden Segmenten erarbeitet haben, unsere Erfolgsgeschichte auch mittel- und langfristig fortzuschreiben.

Vor diesem Hintergrund arbeiten wir daran, Ihre Aareal Bank auf die künftigen Herausforderungen vorzubereiten, aber auch daran, die sich in diesem Umfeld ergebenden Chancen bestmöglich zu nutzen und so den langfristigen Erfolg Ihres Hauses abzusichern. Wir müssen uns dafür nicht neu erfinden. Die Aareal Bank Gruppe braucht keine grundlegende Neuausrichtung. Vielmehr werden wir unser erfolgreiches Geschäftsmodell so weiterentwickeln, dass es auch unter veränderten Bedingungen weiterhin erfolgreich sein kann.

Das Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ zielt deshalb zum einen auf die Optimierung der Organisationsstruktur, der IT und der Prozesse sowie des Eigenkapitaleinsatzes, zum anderen auf die Weiterentwicklung der Geschäftsmodelle beider Segmente der Gruppe. Dabei geht es nicht nur darum, unsere hervorragenden Marktpositionen noch besser zu nutzen, sondern auch darum, unser Portfolio um zukunftsweisende Aktivitäten zu erweitern.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen etwa, das auch in Zukunft das Rückgrat der Gruppe bleiben soll, planen wir eine verstärkte Expansion in Märkten mit attraktivem Risiko-/Ertragsprofil, ein aktiveres Portfoliomanagement und eine Entlastung der Bilanz durch zunehmende Ausplatzierung sowie die Erschließung neuer digitaler Geschäftsmöglichkeiten. Im Segment Consulting/Dienstleistungen, das wir zum Wachstumstreiber der Gruppe weiterentwickeln wollen, werden wir zum Beispiel die in den vergangenen Jahren geschaffene gute Ausgangsposition für künftiges Wachstum nutzen – unter anderem durch länderübergreifendes Cross-Selling, die Entwicklung von Zusatzprodukten zu ERP-Systemen und neuen digitalen Produkten für die Wohnungswirtschaft sowie durch den Ausbau des Geschäfts mit Versorgungsunternehmen.

Insgesamt streben wir durch diese und andere Maßnahmen an, die Eigenkapitalrendite vor Steuern bis 2018 bei rund 12 Prozent zu festigen; langfristig kann dieser Wert sogar noch leicht übertroffen werden. Beides setzt allerdings voraus, dass freies Kapital auch im künftigen Umfeld rentabel investiert oder an die Aktionäre ausgeschüttet werden kann. Zusammen mit der erweiterten Dividendenpolitik stellen wir damit sicher, dass Ihre Aareal Bank auch in Zukunft ein attraktives, renditestarkes Investment bleibt.



Für das laufende Geschäftsjahr gehen wir von einem weiterhin sehr anspruchsvollen Markt- und Wettbewerbsumfeld aus. Trotz anhaltender Unsicherheiten an den Märkten und zunehmenden globalen Risiken sind wir grundsätzlich zuversichtlich, unsere positive Entwicklung im Geschäftsjahr 2016 fortsetzen zu können. Insgesamt sehen wir gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis von 300 bis 330 Millionen Euro zu erwirtschaften, was am oberen Ende dieser Spanne eine leichte Steigerung gegenüber dem um den WestImmo-Zugangsgewinn bereinigten Rekordniveau des Vorjahres bedeuten würde.

Mit 2015 haben wir also ein weiteres Rekordjahr in der Geschichte der Aareal Bank abgeschlossen. Und obgleich die Zukunft für unsere Industrie herausfordernd bleibt, gehen wir sie mit Zuversicht, Entschlossenheit und gut vorbereitet an. Mit unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.“ werden wir nicht nur unsere finanziellen Ziele erreichen. Wir werden auch die Innovationskraft und Veränderungsbereitschaft in der Gruppe stärken und Ihre Aareal Bank damit in eine sichere Zukunft führen. Bleiben Sie uns auf diesem Weg gewogen!



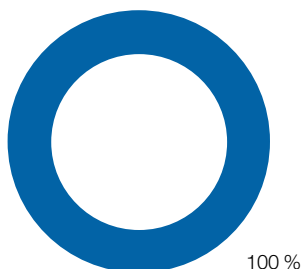
**Hermann Merkens**  
Vorsitzender des Vorstands

# Die *Aktie* der Aareal Bank

Ein Qualitäts-Investment.

## Aktionärsstruktur<sup>1)</sup>

■ 100% Streubesitz



<sup>1)</sup> seit dem 3. Februar 2015

## Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank

	2015	2014
Aktienkurse in € <sup>1)</sup>		
Jahresendkurs	29,140	33,290
Höchstkurs	40,905	36,490
Tiefstkurs	28,380	26,670
Buchwert je Stammaktie in €	41,80	36,44
Dividende je Stammaktie in € <sup>3)</sup>	1,65	1,20
Ergebnis je Stammaktie in € <sup>4)</sup>	5,66	4,87
Kurs-Gewinn-Verhältnis <sup>2)</sup>	5,15	6,84
Dividendenrendite in % <sup>2)</sup>	5,66	3,60
Börsenkapitalisierung in Mio. € <sup>2)</sup>	1.744	1.993

ISIN	DE 000 540 811 6
WKN	540 811
Kürzel	
Deutsche Börse	ARL
Bloomberg (Xetra)	ARL GY
Reuters (Xetra)	ARL.DE
Grundkapital (auf den Inhaber lautende Stückaktien)	59.857.221

<sup>1)</sup> XETRA®-Schlusskurse;

<sup>2)</sup> Bezogen auf XETRA®-Jahresendkurse;

<sup>3)</sup> Vorschlag an die Hauptversammlung;

<sup>4)</sup> Die Systematik zur Berechnung der Quote wurde zum 31. Dezember 2014 geändert. Die Vergleichszahl wurde entsprechend angepasst.

## Investor Relations-Aktivitäten

Als börsennotierte und im MDAX® gelistete Aktiengesellschaft unterliegt die Aareal Bank zahlreichen Veröffentlichungspflichten. Diese sieht die Aareal Bank jedoch nicht als Pflicht, sondern als Chance, um mit ihren Analysten, Investoren und Kunden sowie mit den Medienvertretern in einen offenen und für alle Seiten konstruktiven Dialog zu treten.

Dieser Dialog, der bei der Aareal Bank einen hohen Stellenwert besitzt, und der unabhängig von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konsequent und intensiv geführt wird, ist eine Voraussetzung, um als börsennotiertes Unternehmen langfristig erfolgreich sein zu können. Denn nur, wenn über aktuelle Unternehmensentwicklungen zeitnah, offen und transparent informiert wird, können Marktteilnehmer potenzielle Chancen und Risiken, die sich aus dem Marktgeschehen oder Änderungen im regulatorischen Umfeld ergeben, beurteilen und mit der Aareal Bank diskutieren.

Dazu finden unter anderem die beiden jährlich in Frankfurt stattfindenden Konferenzen für Analysten und Medienvertreter statt, auf denen der Vorstand zum einen die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres ausführlich präsentiert und zum anderen einen in die Zukunft gerichteten, strategischen Ausblick gibt, der sowohl das aktuelle Geschäftsjahr als auch die mittelfristigen Perspektiven umfasst. Darüber hinaus nutzt die Aareal Bank die alle drei Monate im Rahmen einer Telefonkonferenz stattfindende Vorstellung der Quartalszahlen, um Analysten, Investoren und Medienvertreter über die aktuellen Entwicklungen der Gruppe zu informieren.

Auch die Marktkommunikation blieb 2015 auf einem insgesamt hohen Niveau. Das Investor Relations-Team nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt acht internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil und führte auf 15 Roadshows in Europa und den USA weit über 200 Einzelgespräche mit mehr als 300 Investoren und Analysten. Die Tatsache, dass auch der Vorstand regelmäßig an Konferenzen und Roadshows teilnimmt, um für persönliche Gespräche zur Verfügung zu stehen, wird von den Investoren sehr geschätzt.

Zur Gewährleistung einer zeitnahen, offenen und transparenten Information der Kapitalmärkte werden Aktionären und Analysten auf der Internetseite [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com) umfangreiche Informationen zur Aareal Bank Gruppe und zu den beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen zur Verfügung gestellt. Zudem stehen im Investor Relations-Portal die publizierten Ad-hoc- und Pressemitteilungen, Finanzberichte und aktuelle Investor Relations-Präsentationen zum Download bereit. Der Finanzkalender bietet eine Übersicht der wichtigsten Unternehmenstermine. Im Geschäftsjahr 2016 werden wir den proaktiven Kurs in der Kapitalmarktkommunikation unverändert fortsetzen, um das Vertrauen der Aktionäre in den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe weiter zu stärken.

## Analystenstimmen

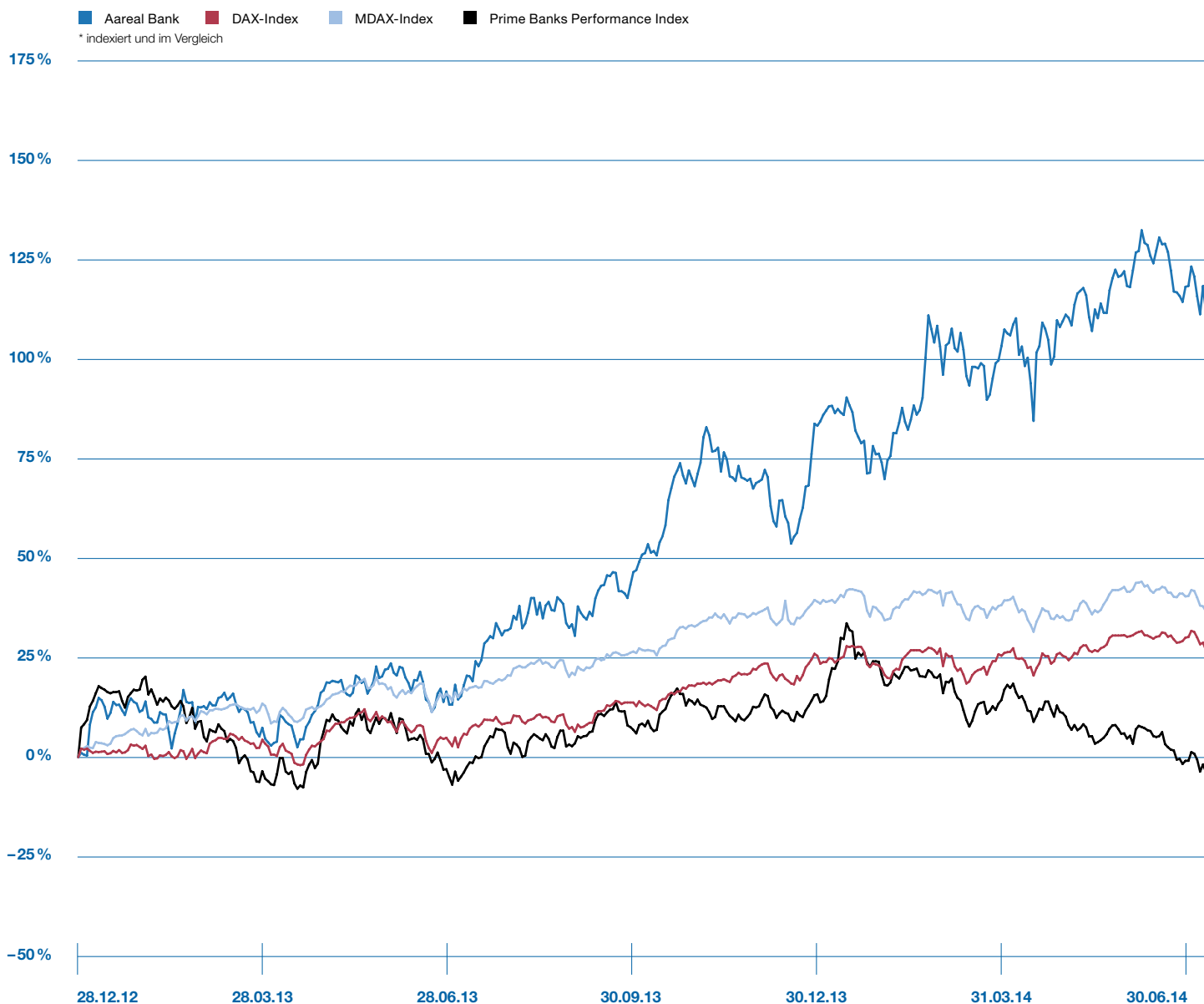
Seit Anfang letzten Jahres hat ein weiteres Analysehaus die Coverage der Aareal Bank Gruppe aufgenommen, während zwei Analysehäuser die Coverage eingestellt haben. Derzeit veröffentlichen somit 13 Analysehäuser unabhängige Studien und Kommentare zur Entwicklung der Aareal Bank Gruppe.

Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2014 galt es auch in 2015, die Erwartungen des Markts und der Analysten zu erfüllen. Diesen hohen Erwartungen ist die Aareal Bank gerecht geworden: zehn Kauf- und zwei neutralen Empfehlungen steht aktuell eine Verkaufsempfehlung gegenüber.

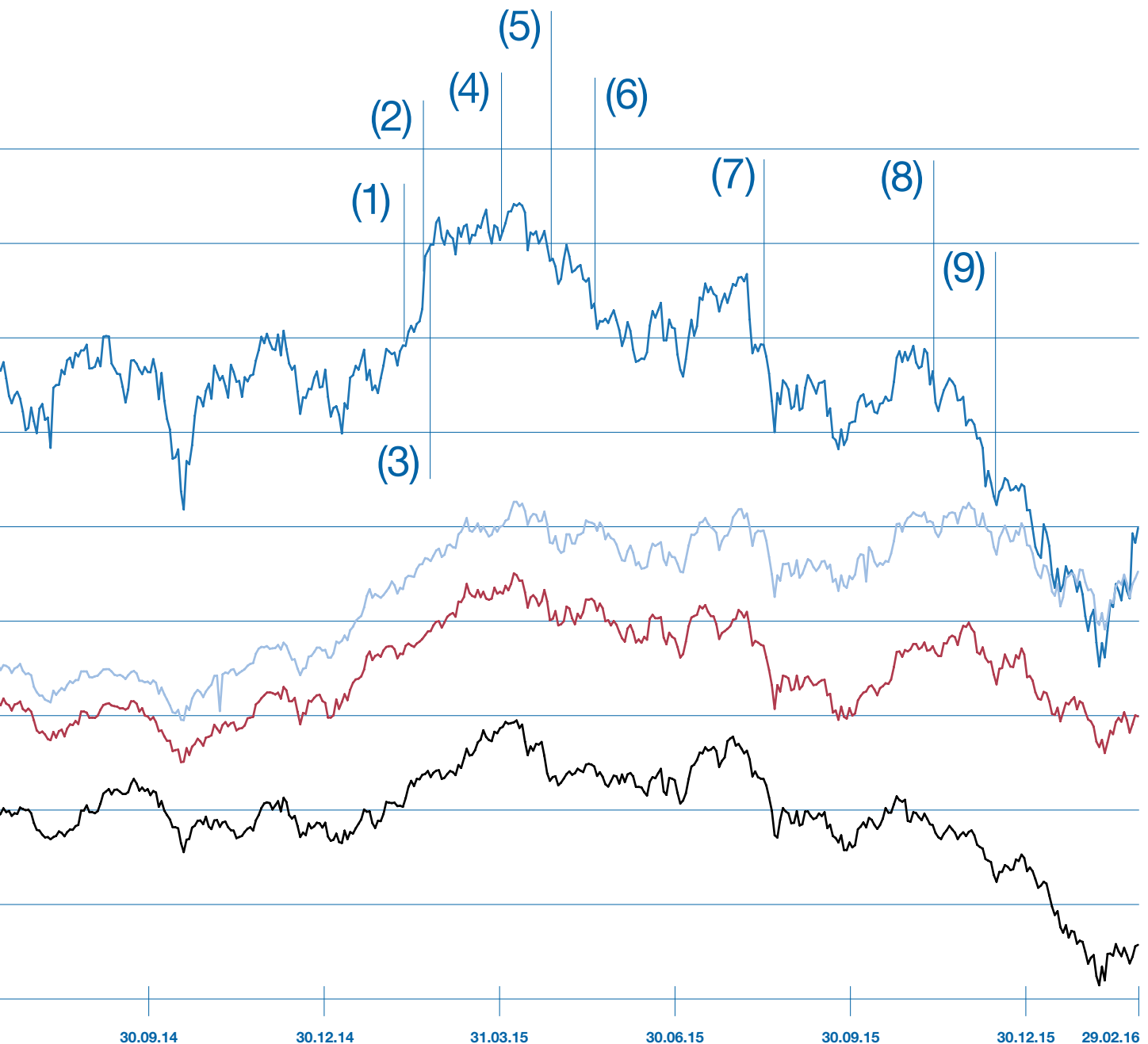
Die Analystenempfehlungen werden auf unserer Internetseite [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com) im Investor Relations-Portal veröffentlicht.

# Die **Aktie** der Aareal Bank

## Kursentwicklung 2013 – 2015



- (1) **03.02.2015:** Aareal Holding GmbH platziert erfolgreich 28,9%-Anteil an der Aareal Bank AG
- (2) **22.02.2015:** Aareal Bank Gruppe erwirbt die Westdeutsche ImmobilienBank AG
- (3) **25.02.2015:** Aareal Bank Gruppe schließt Geschäftsjahr 2014 mit Rekordergebnis ab; Erhöhung der Dividende von 0,75 € auf 1,20 € je Aktie vorgeschlagen
- (4) **27.03.2015:** Aareal Bank Gruppe veröffentlicht Geschäftsbericht 2014
- (5) **07.05.2015:** Aareal Bank Gruppe gut in das Geschäftsjahr 2015 gestartet
- (6) **20.05.2015:** Hauptversammlung der Aareal Bank beschließt Dividendenzahlung von 1,20 € je Aktie für Geschäftsjahr 2014
- (7) **11.08.2015:** Aareal Bank Gruppe bleibt auch im zweiten Quartal 2015 auf Erfolgskurs
- (8) **10.11.2015:** Aareal Bank auch im dritten Quartal mit sehr gutem Ergebnis; Prognose für das Konzernbetriebsergebnis des Gesamtjahres 2015 angehoben
- (9) **08.12.2015:** Aareal Bank veräußert Immobiliengesellschaft in Schweden; positiver Ergebniseffekt führt zu leichter Anhebung der Gesamtjahresprognose für das Konzernbetriebsergebnis 2015





---

Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie ist in über 20 Ländern auf drei Kontinenten aktiv – in Europa, Nordamerika und Asien.

---



# Konzernlagebericht

## **In Bewegung. Aus Überzeugung.**

### **23 An unsere Aktionäre**

### **35 Konzernlagebericht**

36 Grundlagen des Konzerns

39 Wirtschaftsbericht

59 Unsere Mitarbeiter

65 Nachtragsbericht

65 Risikobericht

87 Rechnungslegungsbezogenes Internes  
Kontroll- und Risikomanagementsystem

90 Prognosebericht

97 Grundzüge der Vergütung des  
Vorstands und des Aufsichtsrats

100 Erläuternder Bericht des Vorstands  
zu den übernahmerechtlichen Angaben  
nach § 315 Abs. 4 HGB

### **105 Konzernabschluss**

### **241 Transparenz**



## Konzernlagebericht

Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie ist in über 20 Ländern auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – aktiv.

### Grundlagen des Konzerns

#### Geschäftsmodell des Konzerns

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft des Konzerns. Ihre Aktien sind am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und Bestandteil des Börsenindex MDAX®. Die Aareal Bank Gruppe bietet Finanzierungslösungen und Dienstleistungen, insbesondere in der Immobilienwirtschaft an und begleitet nationale wie internationale Kunden als Finanzierungspartner und Dienstleister.

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

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

#### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Sie bietet Finanzierungen von gewerblichen Immobilien, insbesondere von Bürogebäuden, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Ihre besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Neben Fachleuten vor Ort verfügt die Bank über Expertenteams für Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen. Dies ermöglicht es der Aareal Bank, maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anzubieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

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

### Consulting/Dienstleistungen

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

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Hier blicken wir auf fast 60 Jahre Erfahrung zurück. Die Aareon bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse im digitalen Zeitalter. Die auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittenen ERP-(Enterprise-Resource-Planning-)Systeme können um weitere digitale Lösungen zur Prozessoptimierung ergänzt werden. Die Vielzahl dieser integriert zusammenarbeitenden

Systeme bildet das digitale Ökosystem – die „Aareon Smart World“. Sie vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technische „Geräte“ in Wohnungen und Gebäuden miteinander. Mit der Aareon Smart World können Prozesse neu gestaltet und optimiert werden. Die Anwendungen helfen, Kosten zu senken, ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle und bieten mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft.

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

Im Bankbereich Wohnungswirtschaft bietet die Aareal Bank ihren Kunden Prozessoptimierung, Electronic Banking und Anlagen-Management. Mit BK 01 vertreibt sie das in der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft führende Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme integriert. Kunden in Deutschland können somit ihren Zahlungsverkehr und ihre Kontoführung prozessual aus der genutzten Verwaltungssoftware heraus bearbeiten. Neben der deutschen Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energie- und Entsorgungswirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Bankbereichs Wohnungswirtschaft. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Zielgruppen erleichtern und über durchgehende digitale Prozesse Synergieeffekte erreichen lassen. Durch die Nutzung der Zahlungsverkehrsprodukte der Aareal Bank werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen.

## Steuerungssystem

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

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

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

Im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems werden die einzelnen Risikopositionen der dem Aareal Bank Konzern angehörenden Gesellschaften zentral gesteuert und überwacht.

Alle steuerungsrelevanten Informationen werden methodisch gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikosteuerung und -überwachung zu entwickeln. Ergänzend dazu setzen wir Vorschaumodelle zur Bilanzstruktur, Liquidität und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein.

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

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

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

<sup>1)</sup> RoE vor Steuern = 
$$\frac{\text{Betriebsergebnis} \cdot / \cdot \text{Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis} \cdot / \cdot \text{AT1-Kupon}}{\text{Durchschnittliches IFRS Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Andere Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$

<sup>2)</sup> Ergebnis je Aktie = 
$$\frac{\text{Betriebsergebnis} \cdot / \cdot \text{Ertragsteuern} \cdot / \cdot \text{Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis} \cdot / \cdot \text{AT1-Kupon (netto)}}{\text{Anzahl der Stammaktien}}$$

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

eine hohe Diversifizierung und vermeiden Risikokonzentrationen.

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

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen des Jahres 2015 wurden durch das anhaltende, extreme Niedrigzinsumfeld in Folge einer weiterhin sehr expansiv ausgerichteten Geldpolitik sowie durch eine verhaltene bis moderate Wirtschaftsentwicklung geprägt.

### Konjunktur

Das Wachstum der Weltwirtschaft belief sich im abgelaufenen Jahr auf rund 2,5 % und schwächte sich damit gegenüber dem Vorjahr (2,7 %) leicht ab.

In der Eurozone legte das Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts zwar zu, blieb mit 1,5 % aber moderat. Für eine stärkere Dynamik waren die Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren, wie z. B. die vielerorts noch hohe Arbeitslosigkeit, makroökonomische Ungleichgewichte und strukturelle Probleme zu stark ausgeprägt. Unterstützung fand die Konjunktur in der Eurozone hingegen in dem niedrigen Ölpreis, der die Kaufkraft der privaten Haushalte erhöhte, einer verbesserten preislichen Wettbewerbsfähigkeit aufgrund des verhältnis-

mäßig niedrigen Außenwerts des Euro gegenüber anderen bedeutenden Währungen, einer vielerorts nicht mehr hemmend wirkenden Finanzpolitik sowie in der extrem lockeren Geldpolitik. Ein moderates Wirtschaftswachstum fand sich unter den Mitgliedsstaaten der Eurozone u. a. in Belgien, Frankreich, Deutschland und den Niederlanden. Besonders schwungvoll war indes die Konjunktur in Spanien. Niedrige Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts waren währenddessen in Italien, wo allerdings damit eine rund drei Jahre andauernde Rezession beendet wurde, und in Österreich zu beobachten. In Finnland, dessen Wirtschaft durch die Rezession Russlands mit beeinträchtigt wurde, stagnierte die Wirtschaft im abgelaufenen Jahr nach einem Rückgang noch im Vorjahr.

In der Wirtschaftspolitik nahmen die Entwicklungen in Griechenland und die Verhandlungen zwischen dem Land und den Geldgebern einen großen Raum ein. Nachdem das im Frühjahr ausgelaufene Unterstützungsprogramm bis Ende Juni verlängert wurde, blieb mit dem Erreichen dieses neuen Ablaufdatums zunächst eine Einigung aus. Griechenland sah sich zunächst nicht in der Lage, eine fällige Leistung an den Internationalen Währungsfonds (IWF) zu tätigen und es kam in Griechenland zu vorübergehenden Kapitalverkehrskontrollen und Bankschließungen. In der Folge gelang es aber, eine Einigung über ein drittes Unterstützungspaket, das vonseiten des Europäischen Stabilitätsmechanismus (ESM) zur Verfügung gestellt wird, zu erzielen. Negative wirtschaftliche Ansteckungseffekte über Griechenland hinaus blieben aber aus.

In verschiedenen Ländern der Europäischen Union (EU), die nicht Mitglied der Eurozone sind, konnte sich der Aufschwung des Vorjahres fortsetzen. Hierzu zählten Großbritannien, wenngleich mit einer leicht geringeren Wachstumsrate, Polen und Schweden. Besonders hohe Wachstumsraten beim realen Bruttoinlandsprodukt wurden in der Tschechischen Republik erzielt. Verhalten war hingegen der konjunkturelle Aufschwung in Dänemark. Die Konjunktur in der Schweiz wurde durch den starken Schweizer Franken deutlich gedämpft. Das Wirtschaftswachstum in der Türkei beschleunigte sich leicht gegenüber dem Vorjahr. In Russland kam

es mit einem Einbruch der inländischen Nachfrage zu einer scharfen Rezession. Dabei wurde die Wirtschaft des gas- und erdölfördernden Landes durch niedrige Rohstoffpreise und die Folgen sowie Verunsicherungen im Zusammenhang mit dem Ukraine-Konflikt belastet.

Die Wirtschaft der USA war aufgrund temporärer Faktoren, wie ungünstigen Witterungsbedingungen und dem langanhaltenden Streik der Hafentarbeiter, schwach ins Jahr gestartet. In der Folge fand sie aber zu ihrem soliden Wachstumskurs zurück und das reale Bruttoinlandsprodukt wuchs mit derselben Rate wie im Vorjahr. Der private Konsum, aber auch die Unternehmensinvestitionen erwiesen sich als Wachstumstreiber, während sich das Leistungsbilanzdefizit ausweitete. Zudem beendete die Finanzpolitik ihre Konsolidierungsphase. In Kanada brachen in der ersten Jahreshälfte die Unternehmensinvestitionen ein. Diese schienen in der für Kanada bedeutenden öl- und gasfördernden Industrie angesichts des niedrigen Ölpreises nicht lukrativ zu sein. In der Folge ging das reale Bruttoinlandsprodukt zunächst zurück. Mit einer Belebung der Nachfrage auch aus den USA stellte sich aber im Gesamtjahr 2015 noch ein leichtes Wirtschaftswachstum ein, wenngleich merklich niedriger als im Vorjahr.

In Japan wurde die Konjunktur durch eine expansiv ausgerichtete Geld- und Finanzpolitik unterstützt. Das reale Bruttoinlandsprodukt wuchs nur geringfügig und war im Jahresverlauf spürbaren Schwankungen unterworfen. In Singapur wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt moderat und blieb unter dem Vorjahresniveau.

Der Rückgang der weltweiten Rohstoffnachfrage und erhebliche angebotsseitige strukturelle Probleme belasteten das Wachstum in verschiedenen aufstrebenden Volkswirtschaften. In China setzte sich der Rückgang der Wachstumsraten aus dem Vorjahr fort. In den Sommermonaten kam es an den chinesischen Aktienmärkten zu einer sehr ausgeprägten Kurskorrektur, nachdem seit der Jahresmitte 2014 die Kurse stark gestiegen waren. Der chinesische Staat ergriff daher eine Reihe von Maßnahmen, um die Aktienmärkte zu stabilisieren.

#### Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

	2015	2014
in %		
<b>Europa</b>		
Eurozone	1,5	0,9
Belgien	1,4	1,3
Deutschland	1,5	1,6
Finnland	0,0	-0,4
Frankreich	1,1	0,2
Italien	0,7	-0,4
Luxemburg	3,6	4,1
Niederlande	1,9	1,0
Österreich	0,8	0,5
Portugal	1,5	0,9
Spanien	3,2	1,4
weitere europäische Länder		
Dänemark	1,2	1,3
Großbritannien	2,2	2,9
Polen	3,6	3,4
Russland	-3,8	0,6
Schweden	3,4	2,4
Schweiz	0,7	1,9
Tschechische Republik	4,5	2,0
Türkei	3,5	2,9
<b>Nordamerika</b>		
Kanada	1,2	2,5
USA	2,4	2,4
<b>Asien</b>		
China	6,9	7,3
Japan	0,7	-0,1
Singapur	2,1	2,9

In der Eurozone setzte sich der Trend einer leicht sinkenden Arbeitslosenquote (auf 10,4 % im Dezember 2015) im Jahr 2015 fort. Besonders deutlich ausgeprägt war zwar der Rückgang in Spanien, jedoch lag sie dort mit über 20 % zum Jahresende weiterhin auf einem hohen Niveau. Auch in anderen Staaten (z. B. Belgien, Deutschland, Frankreich und Italien) ging die Arbeitslosenquote zurück. In einigen Ländern waren aber auch leichte Anstiege zu verzeichnen. Hierzu zählten z. B. Finnland und

Österreich. Außerhalb der Eurozone stellte sich in verschiedenen Ländern wie Dänemark, Großbritannien, Polen, Schweden und der Tschechischen Republik eine rückläufige Arbeitslosenquote ein. Im Zuge der Fortsetzung des konjunkturellen Aufschwungs in den USA kam es dort im abgelaufenen Jahr zu einem Beschäftigungsaufbau bei einer gleichzeitig spürbar sinkenden Arbeitslosenquote. Beachtlich ist, dass in Japan trotz der konjunkturellen Schwäche die Arbeitslosenquote auf einem niedrigen Niveau verblieb.

### Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Ein sehr ausgeprägtes Niedrigzinsumfeld mit teilweise negativen Zinsen war für die Finanz- und Kapitalmärkte der fortgeschrittenen Volkswirtschaften im Jahr 2015 prägend. Die Finanz- und Kapitalmärkte stellten sich zwar als aufnahmefähig dar, jedoch war im Jahresverlauf eine spürbare Volatilität auszumachen.

Der Aareal Bank gelang es in diesem Umfeld, ihre Refinanzierungen erfolgreich vorzunehmen. So konnte u. a. ein Hypothekendarlehen in US-Dollar mit einem Volumen von 500 Mio. US\$ platziert werden.

Die Rating-Agentur Fitch Ratings (Fitch) hat am 19. Mai 2015 wie erwartet das Emittenten-Rating (sog. Issuer Default Rating) zahlreicher Banken weltweit herabgestuft. Hintergrund sind die geringere Bereitschaft vieler Staaten, Banken im Krisenfall zu unterstützen sowie die in diesem Zusammenhang eingeführten Regulierungsmaßnahmen wie der Abwicklungsmechanismus für Banken in der EU. Im Zuge dieser Rating-Aktion wurde auch das Emittenten-Rating der Aareal Bank AG von A- (Ausblick negativ) auf jetzt BBB+ (Ausblick stabil) angepasst. Das kurzfristige Emittenten-Rating wurde von F1 auf F2 angepasst. Bereits am 24. Februar 2015 hatte Fitch das Stand-alone-Rating (sog. Viability Rating) der Aareal Bank AG von bbb auf bbb+ hochgestuft. Hintergrund waren unter anderem die robuste Entwicklung der Aareal Bank während der Finanzkrise und die kontinuierliche Stärkung der Kapitalbasis. Hieraus ergaben sich

jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf den Zugang zum Finanz- und Kapitalmarkt.

Die Risikoaufschläge deutscher Pfandbriefe waren im Jahr 2015 weiter auf einem niedrigen Niveau, wobei sie ihren Tiefpunkt im Juli 2015 sahen. In diesen Aufschlägen schlug sich neben dem rückläufigen Umlaufvolumen auch das weiterhin hohe Vertrauen der Pfandbriefinvestoren in die Solidität dieser Anleihegattung nieder. Gemessen sowohl am Brutto-Neuemissions- als auch am Umlaufvolumen des gesamten Pfandbriefmarkts ist die Bedeutung von Hypothekendarlehen in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Das rückläufige Umlaufvolumen von Öffentlichen Pfandbriefen hängt u. a. mit den veränderten Geschäftsmodellen einiger Hypotheken- und Landesbanken zusammen. Das Volumen des Staatskreditgeschäfts nahm bei vielen Pfandbriefemittenten seit einigen Jahren ab, wodurch auch die Deckungsmassen Öffentlicher Pfandbriefe abschmolzen. Des Weiteren schmolzen Altbestände an deckungsfähigen Forderungen gegen deutsche Sparkassen und Landesbanken mit der vor Juli 2005 geltenden Gewährträgerhaftung nach und nach ab. Vor Abschaffung der Gewährträgerhaftung wurden Forderungen gegen diese öffentlich-rechtlichen Finanzinstitute häufig als Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe benutzt.

Die Hypothekendarlehen profitierten insgesamt vom allgemeinen Trend zugunsten dieser Anleihegattung, der vom Aufbau entsprechender Emissionsprogramme vor allem von Geschäftsbanken in den vergangenen Jahren getragen wurde.

Die Entscheidung der Europäischen Zentralbank (EZB), monatlich 60 Mrd. € an Wertpapieren im Rahmen von Quantitative Easing (QE) zu kaufen, zeigte im abgelaufenen Jahr bereits große Auswirkungen. Die auffälligsten Investoren von deutschen Pfandbriefen und von europäischen Covered Bonds waren europäische Zentralbanken, die im Laufe des Jahres am Primär- und Sekundärmarkt zusammen rund 110 Mrd. € gekauft haben. Dies sorgte ebenfalls dafür, dass sich die Kreditaufschläge für Pfandbriefe weiter stark reduzierten. Im zweiten Halbjahr haben sich die Kreditaufschläge allerdings wieder leicht ausgeweitet, da das allgemeine



Zinsniveau weiter gefallen ist und Pfandbriefe mit negativer Rendite im Primärmarkt keine Abnehmer fanden.

Der Markt für ungesicherte Bankschuldverschreibungen (Senior Unsecured) stand im abgelaufenen Jahr ganz im Zeichen der Bail-in-Diskussion. Dabei wurde beratschlagt, in welcher Form Gläubiger von ungesicherten Bankschuldverschreibungen im Falle einer Bankschieflage zukünftig haften müssen. Diesbezüglich gibt es europaweit unterschiedliche Auffassungen, sodass dies auch im Jahr 2016 ein wichtiges Thema bleibt.

Die Renditen für Staatsanleihen fortgeschrittener Volkswirtschaften waren im abgelaufenen Jahr zwar bemerkenswerten Schwankungen unterworfen, blieben aber auf einem sehr niedrigen Niveau. Zu Beginn des Jahres setzte sich der Rückgang der Renditen für langfristige Staatsanleihen – wie bereits im Vorjahr – fort. Die extrem niedrigen Renditen führten zu einer Dämpfung der Nachfrage nach Anleihen, was in Verbindung mit Gewinnmitnahmen im zweiten Quartal einen spürbaren Anstieg der Anleihenrenditen bewirkte. Im dritten Quartal stellte sich aber wieder eine rückläufige Tendenz bei den Renditen ein, der im Schlussquartal eine uneinheitliche Bewegung folgte. Zum Jahresende 2015 lagen die Renditen langfristiger Staatsanleihen teils leicht niedriger (z.B. in Italien und der Schweiz) als zum Jahresbeginn, teils wichen sie nur marginal ab (z.B. in Deutschland, Frankreich, Spanien, USA), teils waren sie leicht höher (z.B. in Großbritannien und Schweden).<sup>1)</sup> Die Renditedifferenz in der Eurozone zwischen Staatsanleihen von Ländern, wie z.B. Italien und Spanien, die von den Investoren als risikoreicher angesehen werden und solchen, die als „sicherer Hafen“ gelten, bewegte sich mit der Renditeentwicklung tendenziell mit. Die Differenz weitete sich mit steigenden Renditen aus und nahm in den Phasen sinkender Renditen ab. In Spanien lag sie – im Verhältnis zu deutschen Staatsanleihen – damit am Jahresende in etwa auf dem Niveau zum Beginn des Jahres, während sie sich in Italien<sup>2)</sup> einengte.

Die langfristigen Zinsen<sup>3)</sup> in den für die Aareal Bank wichtigsten Währungen wiesen im abgelau-

fenen Jahr ein ähnliches Bewegungsmuster wie die Renditen der Staatsanleihen auf. Nicht nur beim Euro, sondern auch beim Britischen Pfund und der Dänischen Krone lagen die langfristigen Zinsen am Jahresende 2015 leicht oberhalb ihres Ausgangswerts Ende 2014. Etwas stärker ausgeprägt war der Anstieg bei der Schwedischen Krone. Im Bereich des Werts Ende 2014 lagen sie zum Jahresende 2015 beim US-Dollar und dem Japanischen Yen. Rückläufig waren sie hingegen beim Kanadischen Dollar und dem Schweizer Franken. Die kurzfristigen Zinsen<sup>4)</sup> waren sehr niedrig, teilweise spürbar negativ, wie z.B. bei der Schwedischen Krone und dem Schweizer Franken. Die Bewegungsverläufe waren hier weniger einheitlich. Spürbar niedriger als zum Jahresbeginn waren sie bei der Dänischen Krone, dem Kanadischen Dollar, der Schwedischen Krone sowie dem Schweizer Franken. Auch beim Euro waren sie rückläufig, wenngleich nicht so stark ausgeprägt. Beim Britischen Pfund und dem Japanischen Yen waren sie gegenüber dem Jahresanfang nahezu unverändert, während sie beim US-Dollar anzogen. In verschiedenen Währungen spielten negative Zinsen eine Rolle. Besonders stark ausgeprägt waren diese hinsichtlich ihrer Höhe und Laufzeitlänge beim Schweizer Franken. Aber auch beim Euro, der Dänischen Krone und der Schwedischen Krone waren negative Zinsen im kurz- bis mittelfristigen Laufzeitbereich zu beobachten.

Der Außenwert des Euro verlor gegenüber verschiedenen für die Aareal Bank relevanten Währungen an Wert. Darunter befanden sich mit dem Britischen Pfund und dem US-Dollar die beiden bedeutendsten Fremdwährungen. Die Wechselkursentwicklung war im Jahresverlauf spürbaren Schwankungen unterworfen. Zum Jahresbeginn sank der Euro-Wechselkurs gegenüber den beiden genannten Währungen deutlich. In der Folgezeit konnte er sich wieder stabilisieren und zeitweilig

<sup>1)</sup> Bei allen aufgeführten Ländern gilt: jeweils bezogen auf die Renditen der zehnjährigen Staatsanleihen

<sup>2)</sup> Jeweils im Vergleich zu 10-jährigen Staatsanleihen Deutschlands

<sup>3)</sup> Gemessen am 10-Jahres-SWAP-Satz

<sup>4)</sup> Gemessen am 3-Monats-EURIBOR/LIBOR bzw. je nach Währung an vergleichbaren Sätzen

an Wert hinzugewinnen. Damit lag der Wechselkurs des Euro gegenüber dem Britischen Pfund und dem US-Dollar zum Jahresende 2015 unter dem Wert zum Ende des Vorjahres. Auch gegenüber dem Japanischen Yen und dem Schweizer Franken verlor der Euro an Wert. Dabei kam es zu einer deutlichen Aufwertung des Schweizer Franken gegenüber dem Euro, nachdem die Schweizer Nationalbank im Januar die Durchsetzung und Aufrechterhaltung des Euro-Franken-Mindestkurses aufhob. Nach einer kurzen Kurskorrektur stabilisierte sich der Wechselkurs des Euro zum Franken und verblieb deutlich unter dem Wert vom Jahresanfang, der nahe dem ursprünglichen Euro-Franken-Mindestkurs lag. Die Dänische Nationalbank hielt an der Koppelung ihrer Währung an den Euro fest, womit sich der Wechselkurs zwischen diesen Währungen kaum bewegte. Die Entwicklung des Wechselkurses des Euro zur Schwedischen Krone war durch eine Reihe von Auf- und Abwärtsbewegungen gekennzeichnet. Er lag zum Jahresende 2015 knapp unter dem Niveau des Jahresendes 2014. Gegenüber dem Kanadischen Dollar konnte der Euro hingegen ab Mitte des Jahres spürbar an Wert gewinnen.

Die Geldpolitik der fortgeschrittenen Volkswirtschaften war im abgelaufenen Jahr weiterhin sehr expansiv ausgerichtet, wenngleich die amerikanische Zentralbank Fed im Dezember 2015 erstmalig nach sieben Jahren ihren Leitzins leicht anhob. Die EZB weitete ihren ohnehin schon lockeren geldpolitischen Kurs in erheblichem Umfang aus. Im Januar 2015 beschloss sie – mit Umsetzung ab März – ein Programm zum Ankauf von Staatsanleihen und Anleihen öffentlicher Organisationen (Public Sector Purchase Programme – PSPP) am Sekundärmarkt. Dieses hat zusammen mit den beiden bereits bestehenden Programmen zum Ankauf von Covered Bonds (CBPP3) und von Asset-Backed Securities (ABSPP) ein monatliches Volumen von 60 Mrd. €. Im Januar 2015 hatte die EZB die Laufzeit der Ankaufprogramme bis mindestens September 2016 festgelegt, diese aber in der Sitzung des EZB-Rats Anfang Dezember auf den Zeitraum bis mindestens März 2017 ausgedehnt. Über diesen Zeitpunkt hinaus sollen Anleihenkäufe erforderlichenfalls aber so lange fortgeführt werden, bis der

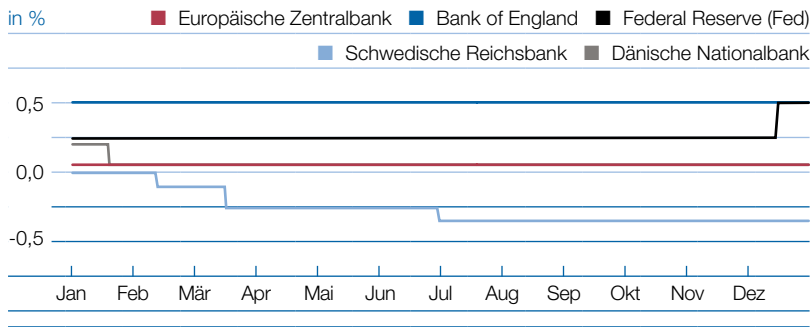
EZB-Rat eine nachhaltige Korrektur der Inflationsentwicklung erkennt, die mit dem Ziel, mittelfristig Inflationsraten von knapp unter 2 % zu erreichen, in Einklang steht. Begründet hat die EZB das Ankaufprogramm mit der Stimulierung der Wirtschaft und der Rückkehr der Inflation auf den genannten Zielwert. Mit der Verlängerung des Ankaufprogramms beschloss die EZB gleichzeitig, die Tilgungsbeträge der im Rahmen der Ankaufprogramme erworbenen Wertpapiere bei Fälligkeit wieder anzulegen sowie den Kreis der ankaufbaren Schuldtitel auf solche von regionalen und lokalen Gebietskörperschaften auszudehnen. Zudem senkte die EZB ihren negativen Einlagezinssatz für Geschäftsbanken weiter ab auf -0,3 %. Auch die Aufrechterhaltung des niedrigen Leitzinses von 0,05 % und die Fortführung der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte (GLRG) stellten expansiv ausgerichtete Instrumente der EZB dar.

Andere Zentralbanken verstärkten im Verlauf des Jahres ebenfalls ihren expansiven monetären Kurs. Die Schwedische Reichsbank führte ihren Leitzins in den negativen Bereich von zuletzt -0,35 %. Des Weiteren legte sie ein mehrmalig aufgestocktes Anleihenankaufprogramm auf. Senkungen der Leitzinsen nahmen im Berichtsjahr auch die Zentralbanken Dänemarks, Kanadas, Polens und der Schweiz (Absenkung des SNB-Zielbands) vor. In einem deutlichen Umfang senkte auch die chinesische Zentralbank ihren Leitzins in mehreren Schritten auf 4,35 %. Zudem senkte sie die Mindestreserveanforderungen für Geschäftsbanken. Auch die Bank of Japan war expansiv ausgerichtet mit einem laufenden Wertpapierankaufprogramm.

Eine andere Tendenz schlug die Geldpolitik in Großbritannien und den USA ein. Zwar hielt die Bank of England an ihrem niedrigen Leitzins fest, lockerte die Geldpolitik darüber hinaus aber nicht weiter. Über eine Anhebung der Leitzinsen durch die Fed wurde im Verlauf des Jahres viel diskutiert. Im Dezember 2015 setzte sie den Korridor des Leitzinses mit Blick auf die positiv verlaufene Konjunktur und der zurückgegangenen Arbeitslosigkeit um 0,25 Prozentpunkte auf 0,25 % bis 0,50 % herauf.



### Leitzinsentwicklung im Jahr 2015<sup>1)</sup>



<sup>1)</sup> Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors von 0,0 bis 0,25 % dargestellt.

In den fortgeschrittenen Volkswirtschaften war im Berichtsjahr ein Inflationsdruck nicht bzw. kaum gegeben. In der Eurozone herrschte zum Jahresbeginn sogar eine leichte Deflation vor. Im weiteren Jahresverlauf stabilisierte sich das Preisniveau und die jahresdurchschnittliche Inflationsrate lag unwesentlich oberhalb der Null-Prozent-Marke. Nahe dieser Marke oder nur leicht darüber war sie auch in den USA bzw. Großbritannien. In einigen Ländern, wie z.B. Polen und der Schweiz, hier bedingt durch die niedrigen Importpreise als Folge des starken Schweizer Franken, stellte sich im Jahresdurchschnitt eine Deflation ein. In Japan fiel die Inflationsrate mit dem Wegfall des Basiseffekts aus der Mehrwertsteuererhöhung zum 1. April des Vorjahres auf einen Wert knapp oberhalb von null Prozent. In China blieb die Inflationsrate mit durchschnittlich 1,4 % moderat. Der fehlende Inflationsdruck in zahlreichen Ländern ist insbesondere als eine Folge des aufgrund des hohen Rohölangebots niedrigen Ölpreises anzusehen. Eine verhaltene bis moderate gesamtwirtschaftliche Nachfrage trug ebenfalls zu dem mangelnden Preisniveauanstieg bei. Höhere Inflationsraten waren allerdings in der Türkei und noch stärker in Russland zu beobachten.

#### Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute war in den vergangenen Jahren durch eine immer mehr zunehmende Anhebung der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt.

In diesem Zusammenhang sind exemplarisch die Umsetzung des umfassenden Basel III-Reformpakets in der EU (CRR/CRD IV), die mehrfache Novelisierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) sowie die Einführung des einheitlichen europäischen Aufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism – SSM) zu nennen.

Am 4. November 2014 hat die EZB die Verantwortung für die Bankenaufsicht im Euro-Währungsgebiet übernommen. Der direkten Aufsicht durch die EZB unterliegen die bedeutenden Bankengruppen in Europa, darunter auch die Aareal Bank Gruppe.

Durch den Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) wird durch die EZB ein einheitliches Vorgehen bei der aufsichtlichen Bewertung von Banken in der Säule II sichergestellt. Im Rahmen des SREP erfolgt eine Geschäftsmodellanalyse, eine Beurteilung der Governance und Kontrolle sowie der Kapital- und Liquiditätsrisiken. Die Ergebnisse der einzelnen Abschnitte werden in einem Score-Wert zusammengefasst. Daraus leitet die EZB aufsichtliche Maßnahmen zum Vorhalten zusätzlichen Eigenkapitals (SREP-Bescheid) und/oder zusätzliche Liquiditätsanforderungen ab. Die SREP-Anforderung der Aareal Bank Gruppe zum Jahresende 2015 betrug 8,75 % harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) inklusive Kapitalerhaltungspuffer.

#### Branchen- und Geschäftsentwicklung

##### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Prägend für die Transaktionsmärkte für Gewerbeimmobilien waren im Jahr 2015 die hohe Liquidität der Investoren und das vorherrschende Niedrigzinsumfeld. Die Gewerbeimmobilien blieben in diesem Umfeld eine gefragte Anlageklasse. Das globale Transaktionsvolumen, d.h. die Summe des direkt in neu erworbene Gewerbeimmobilien investierten Kapitals, erreichte erneut einen hohen Wert, in US-Dollar gemessen nur marginal unter dem Vorjahreswert. Allerdings ist dieser Ausweis in US-Dollar, der – allgemein üblich – zur Verein-

heitlichung der Volumensangaben benutzt wird, von Bedeutung. Findet die Schwäche des Euro für die betreffenden Märkte Berücksichtigung, so dreht sich das Verhältnis zum Vorjahr in einen Anstieg im Jahr 2015. Das Interesse der Investoren durchzog die verschiedenen Objektarten Büro, Einzelhandel, Hotel und Logistik und war regional breit gestreut. Portfolioinvestitionen spielten im letzten Jahr eine beachtliche Rolle. Die hohe Investitionsnachfrage nach Gewerbeimmobilien setzte die Investitionsrenditen unter einen Abwärtsdruck.<sup>1)</sup> Gepaart mit einer Angebotsknappheit erstklassiger Objekte in entsprechenden Lagen erhöhte dies die Bereitschaft der Investoren, in Objekte mit einem höheren Risikoprofil, z.B. hinsichtlich Lage, Qualität und Vermietungsstand, zu investieren. Damit setzten sich wesentliche Trends aus dem Jahr 2014 fort.

Die Vermietungsmärkte zeigten leichte Belebungs-tendenzen und die Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien in entsprechenden Lagen waren bei Neuvermietungen stabil bis steigend. Auch auf den Hotelmärkten zahlreicher bedeutender Wirtschaftsmetropolen zeigte sich ein positives Bild, stiegen doch die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer an.

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

Der Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung war im abgelaufenen Jahr intensiv. Im Verlauf des Jahres kamen die Margen im erwarteten Umfang unter Druck. Gleichzeitig gab es zwar eine

Tendenz zur Ausdehnung der Beleihungsläufe, jedoch waren diese spürbar niedriger als in den Boomjahren bis 2007, waren doch im Jahr 2015 demgegenüber vermehrt eigenkapitalstarke Investoren aktiv. Eine beachtliche Finanzierungsbereitschaft war auch für großvolumige Vorhaben gegeben, weshalb der Wettbewerb in diesem Bereich zunahm. Bei den Finanzierungsgebern standen insbesondere erstklassige Immobilien im Fokus. Angesichts der Begrenzung in diesem Marktsegment stieg aber auch bei diesen das Interesse außerhalb dieses Segments. Diese Entwicklungen waren sowohl in Europa als auch in Nordamerika und den für die Aareal Bank relevanten asiatischen Märkten weitgehend gegeben. Alternative Finanzierungsgeber spielten im Wettbewerb ebenfalls eine Rolle. Gerade in den USA waren Finanzierungsgeber außerhalb des Bankensektors wie Lebensversicherungen, CMBS-Verbriefungen (Commercial Mortgage Backed Securities) und Debt Fonds von Bedeutung. In Europa waren alternative Finanzierungsquellen zwar auch aktiv, jedoch nicht so stark ausgeprägt.

An Neugeschäft<sup>2)</sup> erzielte die Aareal Bank Gruppe in diesem wettbewerbsintensiven Umfeld im Berichtsjahr 2015 ein Volumen in Höhe von 9,6 Mrd. € (Vorjahr: 10,7 Mrd. €). Dieses übertraf das ursprüngliche Ziel von 6 bis 7 Mrd. € deutlich. Auch das im dritten Quartal angepasste Ziel von 8 bis 9 Mrd. € wurde übertroffen. Ursächlich für die Überschreitung waren vorrangig ein bedeutender Betrag an vorzeitigen Prolongationen, die in das Neugeschäft miteinfließen, aber auch eine Ausweitung der Erstkreditvergabe mit Blick auf höher als ursprünglich erwartet ausgefallene Kreditrückzahlungen. Dies erfolgte vor dem Hintergrund eines aktiven Transaktionsumfelds.

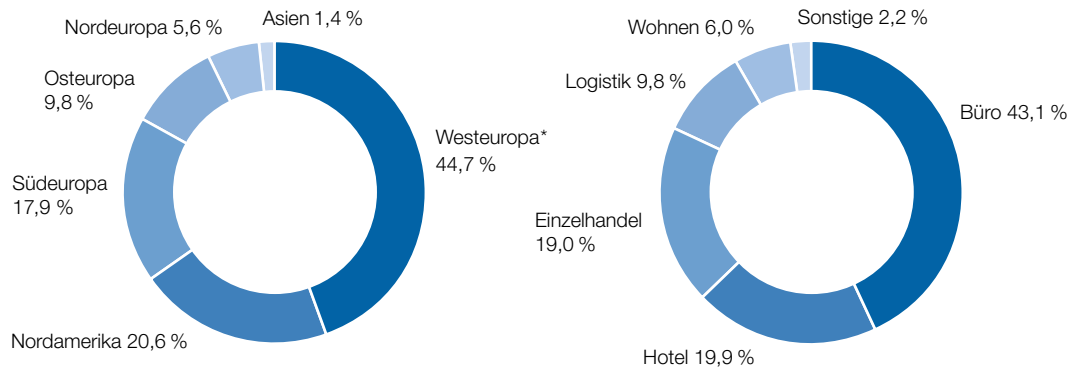
Der Anteil der Erstkreditvergabe am Neugeschäft belief sich auf 52,4 % (Vorjahr: 60,2 %) bzw. 5,0 Mrd. € (Vorjahr: 6,4 Mrd. €). Die Prolongationen betragen 4,6 Mrd. € (Vorjahr: 4,3 Mrd. €).

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

<sup>2)</sup> Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

## Neugeschäft 2015

nach Regionen | nach Objektarten



\* Inkl. Deutschland

Der größte Anteil des Neugeschäfts der Aareal Bank Gruppe entfiel auf Europa mit 78,0 % (Vorjahr: 76,1 %), gefolgt von Nordamerika mit 20,6 % (Vorjahr: 21,6 %) und Asien mit 1,4 % (Vorjahr: 2,3 %).<sup>1)</sup> Generiert wurde das Neugeschäft dabei sowohl über regional aufgestellte Vertriebseinheiten als auch über Branchenspezialisten für die Finanzierung von Hotels, Shoppingcentern und Logistikimmobilien.

Auf die Objektarten bezogen wurde der größte Neugeschäftsanteil bei Büroimmobilien mit 43,1 % (Vorjahr: 34,3 %) getätigt. Danach folgten Hotelimmobilien mit 19,9 % (Vorjahr: 25,6 %), knapp vor Einzelhandelsimmobilien mit 19,0 % (Vorjahr: 26,0 %) und Logistikimmobilien mit 9,8 % (Vorjahr: 6,3 %). Der Anteil der Wohnimmobilien betrug 6,0 % (Vorjahr: 6,0 %) und für sonstige Immobilien und Finanzierungen 2,2 % (Vorjahr: 1,8 %).

### Europa

Gewerbeimmobilien stellten im vorherrschenden Niedrigzinsumfeld in Europa eine gefragte Anlageklasse dar. Das Transaktionsvolumen für neu erworbene Gewerbeimmobilien stieg gemessen in Euro gegenüber dem Vorjahr merklich an. Dabei trugen großvolumige Portfoliotransaktionen zu diesem Anstieg bei. Gerade Deutschland als gemäß den gehandelten Transaktionsvolumina zweit-

größter europäischer Markt konnte deutliche Zuwächse verzeichnen. Einen Beitrag zum spürbaren Wachstum des Transaktionsvolumens lieferten darüber hinaus verschiedene Länder, darunter z. B. mit Großbritannien der größte Markt Europas, aber auch Italien, Spanien und mit Blick auf ein starkes Schlussquartal auch Polen. In Frankreich, dem drittgrößten europäischen Markt, verblieb das Transaktionsvolumen für das Gesamtjahr 2015 geringfügig unter dem Niveau des Vorjahres. Einbußen gab es auch in einigen mittel- und osteuropäischen Märkten.

Die rege Nachfrage sorgte für eine Fortsetzung des Abwärtsdrucks auf Investitionsrenditen für neu erworbene Gewerbeimmobilien. In den weitaus meisten europäischen Wirtschaftsmetropolen gingen die ohnehin bereits niedrigen Renditen für erstklassige Gewerbeimmobilien sowohl bei Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikobjekten im Jahr 2015 weiter zurück. Auf einigen Märkten blieben sie nahezu konstant, so z. B. auf den Märkten für hochwertige Büroobjekte in Istanbul, für hochwertige Einzelhandelsobjekte bzw. Shoppingcenter

<sup>1)</sup> Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

in Birmingham, Edinburgh, Istanbul und Prag sowie für hochwertige Logistikimmobilien in Istanbul und Moskau. Anstiege bei den Renditen waren im Premiumsegment der europäischen Wirtschaftszentren hingegen kaum zu beobachten, so z.B. auf den Märkten für erstklassige Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Moskau. Auch an Objekten abseits der führenden Lagen bestand ein vermehrtes Investoreninteresse und die Renditen gerieten daher unter Druck.

Hinsichtlich der Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien in den Wirtschaftszentren Europas überwog bei der Neuvermietung eine stabile bis positive Entwicklung. Dies galt für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Beispiele für steigende Mieten erstklassiger Objekte in europäischen Wirtschaftszentren fanden sich regional breit gestreut. Hierzu zählten z.B. in den Benelux-Staaten die Büromärkte in Amsterdam, die Einzelhandelsmärkte in Amsterdam und Brüssel sowie der Logistikmarkt in Brüssel. In Deutschland waren es z.B. die Büromärkte in Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg und München sowie der Einzelhandelsmarkt in München. Weitere Beispiele sind in Frankreich der Einzelhandels- und Logistikmarkt in Paris, in Großbritannien die Büromärkte in London und Edinburgh, der Einzelhandelsmarkt im Londoner West End und Edinburgh sowie die Logistikmärkte ebenfalls in London und Edinburgh. In Nordeuropa schließlich sind z.B. die Büromärkte in Helsinki, Kopenhagen und Stockholm sowie die Einzelhandelsmärkte in Helsinki und Stockholm zu erwähnen. In Mittel- und Osteuropa fanden sich hingegen nur wenige Märkte mit steigenden Mieten, wie z.B. der Einzelhandelsmarkt in Prag. Daneben bestand in den europäischen Wirtschaftszentren eine Vielzahl von Märkten mit nahezu stabilen Mieten. Sinkende Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien gab es nur in wenigen Wirtschaftszentren, darunter beispielsweise die Büromärkte in Warschau, Genf und Zürich, der Einzelhandelsmarkt in Köln und der Logistikmarkt in Göteborg sowie die Märkte aller drei Objektarten in Moskau mit teilweise starken Einbrüchen.

Verhalten war die Mietentwicklung oftmals bei Immobilien, die hinsichtlich ihrer Qualitätsmerkmale

und Lage nicht dem erstklassigen Segment zuzuordnen waren.

Auf den Hotelmärkten zahlreicher Wirtschaftszentren war eine positive Entwicklung auszumachen, konnte doch im abgelaufenen Jahr die wichtige Kennziffer der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer zulegen. Beispiele für deutliche Anstiege bei den Erträgen waren Barcelona, Frankfurt am Main, Kopenhagen, Madrid, Mailand, Prag und Warschau. In London stiegen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer ebenfalls, wenngleich nur leicht. In Paris blieben die Erträge lange Zeit in etwa auf dem Niveau des Vorjahres, die Belegungsquoten wurden dann jedoch durch die Terroranschläge Mitte November spürbar beeinträchtigt. Rückläufige Erträge gab es auch in Genf, wo der Markt durch den starken Schweizer Franken belastet wurde.

Der regionale Vertrieb der Aareal Bank – hier ohne die Tochtergesellschaft WestImmo – ist in den einzelnen Regionen in Vertriebszentren gegliedert. In Europa bestehen fünf regionale Vertriebszentren. Darüber hinaus besteht am Standort Wiesbaden das Vertriebszentrum der Branchenspezialisten für die Finanzierung von Hotels, Shoppingcentern und Logistikimmobilien. Die regionalen Vertriebszentren haben folgenden Sitz mit regionenspezifischer Verantwortlichkeit:

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

Über diese fünf Standorte hinaus bestanden in sechs weiteren Ländern Standorte (Brüssel, Kopenhagen, Istanbul, Madrid, Moskau, Stockholm), die jeweils dem regional entsprechenden Vertriebszentrum zugeordnet waren. Eine Ausnahme hiervon stellt das Geschäft in der Türkei dar. Dieses wird vom Vertriebszentrum der Branchenspezialisten verantwortet, da in der Türkei die internationalen Investoren insbesondere bei Shoppingcentern und

Hotels aktiv sind und die Marktaktivitäten der Aareal Bank dort in diesen Bereichen am bedeutendsten sind. Die Repräsentanz Kopenhagen wurde nach dem Ende des Berichtsjahres im Januar 2016 geschlossen. Den Kunden stehen wir in dem Markt aber weiterhin zur Verfügung.

Zusätzlich ist die Aareal Bank Gruppe über die Tochtergesellschaft Westlmmo an ihren Sitzen in Deutschland in Mainz und Münster vertreten. Im Segment der Strukturierten Immobilienfinanzierung besteht des Weiteren der Standort Frankfurt am Main, an dem aus Vertriebsicht Prolongationen bezüglich des Portfolios der früheren Corealcredit getätigt wurden.

Im Berichtsjahr konnte die Aareal Bank Gruppe in Europa ein Neugeschäft in Höhe von 7,5 Mrd. € (Vorjahr: 8,1 Mrd. €) erzielen. Wie in den Vorjahren entfiel auch im Jahr 2015 der höchste Anteil des Neugeschäfts auf Westeuropa. Dieser belief sich auf 4,3 Mrd. € (Vorjahr: 5,3 Mrd. €). Danach folgten Südeuropa mit einem Neugeschäftsvolumen von 1,7 Mrd. € (Vorjahr: 1,1 Mrd. €), gefolgt von Osteuropa mit 1,0 Mrd. € (Vorjahr: 0,7 Mrd. €) und Nordeuropa mit 0,5 Mrd. € (Vorjahr: 1,0 Mrd. €).

#### Nordamerika (NAFTA)

Mit der hohen Liquidität bei den Investoren war auch in Nordamerika eine hohe Nachfrage nach Gewerbeimmobilien gegeben. Das Transaktionsvolumen für neu erworbene Gewerbeimmobilien legte in den USA gegenüber dem Vorjahr spürbar zu, während es in Kanada allerdings signifikant zurückging. Angesichts einer Knappheit an Immobilien des Top-Segments bestand auch in den USA ein vermehrtes Interesse daran, in Objekte mit einem hinsichtlich der Lage und Objektqualität höheren Risikoprofil zu investieren. Im Zuge der hohen Nachfrage gingen in den USA die Investitionsrenditen im nationalen Durchschnitt sowohl in den Segmenten der Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien zurück. Dies traf auch auf die bedeutendsten regionalen Märkte der USA zu. Im Schlussquartal zeigte sich aber eine Abflachung der Abwärtstendenz bei den Investitionsrenditen.

Auf den Vermietungsmärkten war mit einem moderaten bis merklichen Anstieg der durchschnittlichen Mieten bei Neuvermietung und einem leichten Rückgang der Leerstandsquote eine positive Entwicklung auszumachen. Auch dieser allgemeine Trend galt für alle drei genannten Objektarten. Besonders ausgeprägt waren die Mietanstiege z.B. auf den Büro- und Einzelhandelsmärkten von Los Angeles und San Francisco. Vergleichsweise verhalten fiel indes der Mietanstieg z.B. auf dem Büro- und Einzelhandelsimmobilienmarkt von Washington D.C. aus, während beispielweise die Mieten auf dem Chicagoer Einzelhandelsmarkt leicht sanken.

Im Hotelsektor der USA ließ ein Anstieg der Belegungsquote und der Zimmerpreise die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer im abgelaufenen Jahr anwachsen.

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

In Nordamerika konnte die Aareal Bank Gruppe im Berichtsjahr ein Neugeschäft in Höhe von 2,0 Mrd. € (Vorjahr: 2,3 Mrd. €) abschließen. Dieses wurde zum weitaus größten Teil in den USA getätigt.

#### Asien

Im asiatisch-pazifischen Raum ging das Transaktionsvolumen in US-Dollar im letzten Jahr moderat zurück, wobei auch Wechselkurseffekte eine Rolle spielten. Insbesondere einem Rückgang der gehandelten Immobilien in Japan kam hierbei ein hohes Gewicht zu, während das Transaktionsvolumen in China spürbar anstieg. In den chinesischen Metropolen Peking und Schanghai waren die Investitionsrenditen für erstklassige Immobilien der drei Objektarten Büro-, Einzelhandel und Logistik stabil. In Tokio war die Investitionsrendite bei den verschiedenen Objektarten im Premium-Segment rückläufig. Indes war in Singapur kein klarer Trend zu erkennen mit leicht sinkenden Renditen für hochwertige Büroimmobilien, stabilen Renditen für hochwertige Einzelhandelsobjekte und einer leicht

steigenden Rendite im entsprechenden Logistiksegment.

Die Situation auf den Vermietungsmärkten der asiatischen Metropolen stellte sich gemischt dar. Während die Mieten für erstklassige Büroimmobilien in Peking und Schanghai unverändert und in einigen Teilmärkten auch steigend waren, konnten sie bei hochwertigen Einzelhandels- und Logistikimmobilien leicht bis moderat hinzugewinnen. Auf dem Tokioter Markt für erstklassige Einzelhandelsobjekte gab es deutliche Mietanstiege und auch bei erstklassigen Büroimmobilien legten die Mieten in Tokio bei Neuvermietungen zu, während sie bei Logistikimmobilien leicht rückläufig waren. Unter einem Abwärtsdruck standen auch die Mieten in Singapur, hier insbesondere im Segment der Büroimmobilien.

Auf den Hotelmärkten in Peking, Schanghai und ganz besonders in Tokio stiegen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer. In Singapur nahmen sie hingegen ab.

In Asien ist die Aareal Bank Gruppe mit ihren Marktaktivitäten über ihre Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur präsent. Darüber hinaus besteht eine Repräsentanz in Schanghai.

Das Neugeschäft in Asien betrug im Berichtsjahr 0,1 Mrd. € (Vorjahr: 0,3 Mrd. €), welches in China und einer ausgewählten Urlaubsdestination getätigt wurde.

#### **Erwerb der Westdeutsche Immobilien-Bank AG (WestImmo)**

Die Aareal Bank Gruppe hat den am 22. Februar 2015 angekündigten Erwerb sämtlicher Anteile der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutschen ImmobilienBank AG (WestImmo) abgeschlossen. Der Kauf wurde mit Wirkung zum 31. Mai 2015 vollzogen (Closing). Die WestImmo ist damit nun eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft unter dem Dach des Aareal Bank Konzerns. Der gezahlte Kaufpreis betrug 337 Mio. €. Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Im Rahmen des Kaufs wurden u.a. Kundenforderungen in Höhe von 6,8 Mrd. € und Finanzanlagen in Höhe von 1,0 Mrd. € übernommen. Aus der Übernahme ergab sich ein negativer Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 150 Mio. €, der ertragswirksam vereinnahmt wurde. Die Zahlen aus dem operativen Geschäft der WestImmo sind ab dem 1. Juni 2015 in die Ergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe eingeflossen. Der Beitrag der WestImmo zum Konzernbetriebsergebnis der aktuellen Berichtsperiode belief sich ohne den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) auf 36 Mio. € (nach Konsolidierung und inkl. Integrationsaufwendungen). Im Rahmen der Einbindung der WestImmo in die Aareal Bank Gruppe wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

#### **Integration operatives Geschäft der ehemaligen Corealcredit**

Im zweiten Quartal 2015 wurde der Bankbetrieb der ehemaligen Corealcredit in die Aareal Bank AG überführt. Gesellschaftsrechtlich erfolgte die Integration durch Abspaltung des operativen Bankgeschäfts auf die Aareal Bank AG. Der Prozess wurde mit der Eintragung ins Handelsregister und dem Betriebsübergang abgeschlossen. Der Standort Frankfurt am Main wurde damit zur Filiale der Aareal Bank AG. Die ehemalige Corealcredit wurde nach der Abspaltung des Bankbetriebs zu einer Tochtergesellschaft ohne operatives Geschäft und firmiert unter Aareal Beteiligungen AG. Demzufolge ist die Bankerlaubnis erloschen.

#### **Segment Consulting/Dienstleistungen**

##### **Bankbereich Wohnungswirtschaft**

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

Die Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland zeigte auch 2015 eine beständige Geschäftsentwicklung. Die weitgehend konstanten Mieterträge und langfristigen Finanzierungsstrukturen garantieren ein solides Fundament. Die Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungsbestände bildeten weiterhin den



Schwerpunkt der unternehmerischen Investitionen. Die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften investierten dabei über 12 Mrd. € in eine nachhaltige Wohnqualität.

Der deutsche Wohnungsmarkt erwies sich weitgehend unempfindlich gegenüber kurzfristigen konjunkturellen Schwankungen, da die Marktentwicklung weitestgehend durch langfristige Faktoren wie Bevölkerungs- und Einkommensentwicklung geprägt ist. Bundesweit lagen die Mietpreise im Oktober rund 3,5 % über dem Vorjahresniveau.

Die Wohnungsmarktsituation war nach wie vor durch eine heterogene Entwicklung geprägt. Während strukturschwache Regionen einen Bevölkerungsrückgang und damit verbundene steigende Leerstände zeigten, erhöhte sich der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in prosperierenden Wirtschaftszentren. Die Leerstandsquote auf dem Wohnungsmarkt befindet sich auf einem stabilen Niveau und liegt in den westlichen Bundesländern knapp über 2 %, in den östlichen Bundesländern sind rund 9 % unvermietet.

Im Geschäftsjahr 2015 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere Geschäftspartner akquiriert werden, die zusammen rund 250.000 Einheiten verwalten. Darüber hinaus wurden neue Geschäftspartner im Bereich der Gewerbeimmobilienverwaltung hinzugewonnen und die bestehenden Geschäftspartner haben im Vergleich zum Vorjahr mehr verwaltete Einheiten an unsere Zahlungsverfahrensverfahren angebunden. Ebenso haben sich weitere Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft für die Nutzung unserer Zahlungsverkehrssysteme bzw. unserer Anlageprodukte entschieden. Auch in dieser Branche haben wir einen festen Kundenstamm und somit eine solide Basis für weitere Zuwächse.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 3.200 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden

Produkte und Bankdienstleistungen. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft blieb im Geschäftsjahr 2015 auf einem hohen Niveau von durchschnittlich 9,0 Mrd. € (Vorjahr: 8,6 Mrd. €). Im vierten Quartal 2015 lag der Durchschnitt der Einlagen ebenfalls bei 9,0 Mrd. €. Darin kommt das große Vertrauen unserer Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

#### Aareon

Die Aareon Gruppe verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im Geschäftsjahr 2015 weiter organisch gewachsen. Zudem wurde die Marktpresenz durch zwei Akquisitionen ausgeweitet. Im Internationalen Geschäft handelt es sich um den Erwerb der niederländischen Square DMS Groep B.V., Grathem. In Deutschland wurde die phi-Consulting GmbH, Bochum akquiriert. Darüber hinaus wurden sämtliche Minderheitenanteile der Aareon Immobilien Projekt Gesellschaft mbH zum 1. Oktober 2015 erworben. Um weiterhin den Wachstumskurs zu unterstützen, wurden 2015 ein Projekt mit Schwerpunkt auf Effizienz- und Performance-Steigerungen sowie weitere Qualitätsverbesserungen durchgeführt.

Das Fundament für das wegweisende Angebotsportfolio der Aareon bilden die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Durch systematische, gemeinsame Entwicklungsaktivitäten der jeweiligen länderspezifischen Expertenteams können Synergien zum Vorteil von einzelnen nationalen Produkten und Services genutzt werden. Die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft stand 2015 weiter im Mittelpunkt. Die Aareon unterstützt die Immobilienwirtschaft in Europa, die Chancen der Digitalisierung mit dem Lösungsangebot Aareon Smart Word für das digitale Immobilienmanagement zu nutzen. Prozesse können neu gestaltet und optimiert, Kosten gesenkt und Umsätze gesteigert werden.

Eine zentrale Rolle spielt hierbei das Aareon Rechenzentrum, denn immer mehr Kunden nutzen die Aareon-Lösungen als Service aus der exklusiven Aareon Cloud. Datenschutz und -sicherheit haben daher für die Aareon eine sehr hohe Bedeutung und werden unter anderem durch regelmäßige Zertifizierungen sichergestellt.

Die Aareon verzeichnete 2015 in ihren Bereichen Deutschland und Internationales Geschäft eine planmäßige Geschäftsentwicklung. Insgesamt konnte der Umsatz von 178 Mio. € auf 187 Mio. € gesteigert werden. Die Aareon zeigte mit 27 Mio. € ein gegenüber dem Vorjahr leicht höheren Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis (Vorjahr: 26 Mio. €).

### Deutschland

Die Aareon vertreibt in Deutschland die ERP-Lösungen Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES. Im Fokus der Geschäftsaktivitäten im Jahr 2015 standen die ERP-Migrationen bei Bestandskunden von GES auf Wodis Sigma sowie auf SAP®-Lösungen und Blue Eagle. Das Geschäftsvolumen mit GES war aufgrund der Migrationen wie geplant rückläufig. Für Wodis Sigma nahm die Anzahl der Migrationsprojekte gegenüber dem Vorjahr zu. Bei den Migrationsvorhaben wird die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wie erwartet bevorzugt. Im Bereich von SAP®-Lösungen und Blue Eagle hat die Aareon unter anderem zwei große Implementierungsprojekte im Jahr 2015 begleitet. Dies führte zu einer deutlichen Steigerung des Beratungsgeschäfts. Ebenso nahmen das Lizenz- und Wartungsgeschäft zu. Alle Release-Wechsel wurden 2015 wie geplant durchgeführt. Das neue Wodis Sigma Release präsentierte die Aareon im November auf dem Aareon Forum. Für ihre besondere Kompetenz, Qualität und Vertriebsleistungen hat die Aareon den Gold-Status als SAP Channel-Partner erhalten.

Bei den digitalen Lösungen der Aareon Smart World wurden das Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, Aareon immoblue+ und Mobile Services nachgefragt. Vom steigenden Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen konnten gleichermaßen auch die digitalen Lösungen profitieren. Aareon immoblue+ verzeichnete zudem einen deutlichen Zuwachs aufgrund der Umstellung des Vertriebsmodells.

Beim Versicherungsgeschäft mit BauSecura und im Bereich IT-Outsourcing nahm das Geschäftsvolumen zu.

Seit dem 1. Oktober 2015 hat die Aareon ihre Geschäftstätigkeit in Deutschland mit dem hundertprozentigen Erwerb der phi-Consulting GmbH auf den Bereich Energiewirtschaft erweitert. Im Aareal Bank Konzern werden künftig sowohl die Kunden der Immobilien- als auch der Energiewirtschaft vom integrierten Angebotsportfolio profitieren. Die Integration der zum 1. Oktober erworbenen phi-Consulting GmbH in die Aareon Gruppe verläuft planmäßig und soll 2016 abgeschlossen werden.

### Internationales Geschäft

Die Aareon verzeichnete starkes organisches Wachstum durch neue Kunden insbesondere auf dem französischen, niederländischen und skandinavischen Markt. In Norwegen konnte die Incit Gruppe einen bedeutenden Vertragsabschluss mit Helse Vest, Stavange realisieren. Zu diesem Unternehmen gehören rund 45 öffentliche Krankenhäuser und andere Institutionen, die medizinischen Service für rund eine Million Einwohner anbieten. In Großbritannien zeichnete sich der Markt durch eine hohe Wettbewerbsintensität aus. Dies führte zu Verzögerungen bei den Kundenentscheidungen. Dennoch konnten im Bereich der ERP-Produkte weitere neue Kunden für die Lösung QL von der Aareon UK gewonnen werden. Neben dem erhöhten Geschäftsvolumen durch bedeutende Neukunden verzeichnete das Internationale Geschäft auch starkes Wachstum mit Bestandskunden.

Der Ausbau der digitalen Lösungen der Aareon Smart World im Internationalen Geschäft setzte sich 2015 fort und wurde durch eine Neuakquisition gestärkt. Mit dem hundertprozentigen Erwerb der Square DMS Groep B.V. zum 1. Oktober 2015 wird die Aareon Smart World um eine Case-Management-Lösung inklusive der zugehörigen Prozessberatung in den Niederlanden und in Belgien erweitert.

Die digitalen Lösungen und Services generierten auch organisches Wachstum. Zahlreiche Kunden haben sich für die Lösungen der Aareon Smart World, insbesondere Aareon CRM und Mobile Services, entschieden. Im Laufe des Jahres wurde die digitale Lösung von Ist Touch zum Produkt Ist Touch 360° weiterentwickelt. Dieses bietet nun ihren Kunden auf Basis der französischen Aareon-



CRM-Lösung deutlich gesteigerte Funktionalitäten bei den Mieterservices. Wesentlicher Trend im skandinavischen Markt ist BIM (Building Information Modelling), das die Incit Gruppe bereits anbietet.

Auch bei der Zusammenarbeit mit Partnern nimmt die Internationalisierung zu: Der Energiedienstleister ista und die Aareon haben ihre erfolgreiche langjährige Kooperation in Deutschland im September auf Europa ausgeweitet. Des Weiteren ist die Aareon Nederland zum Mitglied des „2015 Microsoft Dynamics President's Club“ ernannt worden und gehört damit zu den 5 % der leistungsfähigsten Microsoft-Dynamics-Partner weltweit.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2015 belief sich auf 470 Mio. €. Bereinigt um den Zugangsgewinn aus der Erstkonsolidierung der WestImmo in Höhe von 150 Mio. € lag das Betriebsergebnis mit 320 Mio. € deutlich über dem um den Zugangsgewinn aus der Erstkonsolidierung der ehemaligen Corealcredit in Höhe von 154 Mio. € bereinigten Vorjahresergebnis von 282 Mio. €. Neben dem Zugangsgewinn führte insbesondere die positive Entwicklung des Zinsüberschusses zu dem Ergebnisanstieg gegenüber dem Vorjahr. Das Betriebsergebnis im Konzern lag somit auch deutlich über der zu Beginn des Geschäftsjahres 2015 prognostizierten Bandbreite von 400 bis 430 Mio. €.

Der Zinsüberschuss betrug 781 Mio. € (Vorjahr: 688 Mio. €). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr fiel damit höher aus als ursprünglich erwartet (720 bis 760 Mio. €). Unerwartet hohe Einmalserträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten und ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens wirkten sich positiv auf das Zinsergebnis aus. Belastet wurde es hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge belief sich im Geschäftsjahr 2015 auf 128 Mio. € (Vorjahr: 146 Mio. €) und lag damit im Rahmen der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 100 bis 150 Mio. €. Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 166 Mio. € wurden durch Auflösungen der Portfoliowertberichtigungen und auf Portfolioebene gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft von 52 Mio. € teilweise kompensiert.

Der Provisionsüberschuss in Höhe von 175 Mio. € weist gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr: 164 Mio. €) eine stabile Entwicklung auf. Er lag innerhalb der prognostizierten Bandbreite von 170 bis 180 Mio. €.

Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sowie das Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von insgesamt 4 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 553 Mio. € (Vorjahr: 439 Mio. €) leicht über der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 520 bis 550 Mio. €. Wesentliche Gründe für den deutlichen Anstieg gegenüber dem Vorjahr sind u.a. Integrationskosten und laufende Kosten der ehemaligen Corealcredit und WestImmo und die gestiegenen Aufwände für die Bankenabgabe sowie Ausgleichzahlungen im Zusammenhang mit dem Wechsel im Vorstand.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis enthält Einmalserträge aus dem erfolgten bzw. angekündigten Verkauf zweier Immobilien und aus der Auflösung von im Zusammenhang mit dem Erwerb der Corealcredit gebildeten Rückstellungen zur Risikoabschirmung, die nicht mehr erforderlich sind.

Der negative Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 150 Mio. € resultiert aus dem Erwerb der WestImmo. Er stellt die Differenz zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Saldo = Nettovermögen) dar. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Ab-

### Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. -31.12.2015	01.01. -31.12.2014
Mio. €		
Zinsüberschuss	781	688
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	128	146
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>653</b>	<b>542</b>
Provisionsüberschuss	175	164
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	8	5
Handelsergebnis	13	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	-17	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	553	439
Sonstiges betriebliches Ergebnis	41	6
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	150	154
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>470</b>	<b>436</b>
Ertragsteuern	96	101
<b>Konzernergebnis</b>	<b>374</b>	<b>335</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	355	316

schnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2015 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 470 Mio. € (Vorjahr: 436 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 96 Mio. € und einem den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnis (19 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 355 Mio. €. Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT I-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 339 Mio. € (Vorjahr: 292 Mio. €).

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag das Betriebsergebnis mit 493 Mio. € deutlich über dem Wert des Vorjahres (456 Mio. €).

Der Zinsüberschuss belief sich auf 783 Mio. € (Vorjahr: 687 Mio. €). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr fiel damit höher aus als ursprünglich erwartet (720 bis 760 Mio. €). Unerwartet hohe

Einmalerträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten und ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens wirkten sich positiv auf das Zinsergebnis aus. Belastet wurde es hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge belief sich im Geschäftsjahr 2015 auf 128 Mio. € (Vorjahr: 146 Mio. €) und lag damit im Rahmen der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 100 bis 150 Mio. €. Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 166 Mio. € wurden durch Auflösungen der Portfoliowertberichtigungen und auf Portfolioebene gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft von 52 Mio. € teilweise kompensiert.

Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sowie das Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von insgesamt 4 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Mio. €	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Zinsüberschuss	783	687
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	128	146
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>655</b>	<b>541</b>
Provisionsüberschuss	6	4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	8	5
Handelsergebnis	13	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	-17	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	359	255
Sonstiges betriebliches Ergebnis	37	3
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	150	154
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>493</b>	<b>456</b>
Ertragsteuern	106	109
<b>Segmentergebnis</b>	<b>387</b>	<b>347</b>

Der Verwaltungsaufwand lag mit 359 Mio. € (Vorjahr: 255 Mio. €) über dem Vorjahresniveau. Wesentliche Gründe für den deutlichen Anstieg gegenüber dem Vorjahr sind u.a. Integrationskosten und laufende Kosten der ehemaligen Corealcredit und WestImmo und die gestiegenen Aufwände für die Bankenabgabe sowie Ausgleichzahlungen im Zusammenhang mit dem Wechsel im Vorstand.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis enthält Einmalerträge aus dem erfolgten bzw. angekündigten Verkauf zweier Immobilien und aus der Auflösung von im Zusammenhang mit dem Erwerb der Corealcredit gebildeten Rückstellungen zur Risikoabschirmung, die nicht mehr erforderlich sind.

Der negative Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 150 Mio. € resultiert aus dem Erwerb der WestImmo. Er stellt die Differenz zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Saldo = Nettovermögen) dar. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Insgesamt ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

von 493 Mio. €. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 106 Mio. € ergibt sich ein Segmentergebnis in Höhe von 387 Mio. € (Vorjahr: 347 Mio. €).

### Segment Consulting/Dienstleistungen

Im Segment Consulting/Dienstleistungen lag das Betriebsergebnis mit -23 Mio. € unter dem Wert des Vorjahres (-20 Mio. €). Hierbei zeigte die Aareon mit 27 Mio. € ein gegenüber dem Vorjahr leicht höheren Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis. Die aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus geringe Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft belastete hingegen das Segmentergebnis deutlich.

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2015 auf 193 Mio. € (Vorjahr: 185 Mio. €). Die Erhöhung resultiert aus einer Steigerung der Umsatzerlöse der Aareon um 9 Mio. € auf 187 Mio. € (Vorjahr: 178 Mio. €).

Der Personalaufwand belief sich auf 139 Mio. € und lag damit über dem Vorjahresniveau. Grund hierfür waren unter anderem die gestiegene Mitarbeiterzahl und die Unternehmenserwerbe der Aareon in 2015.

### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	01.01. - 31.12.2015	01.01. - 31.12.2014
Mio. €		
Umsatzerlöse	193	185
Aktivierete Eigenleistungen	4	5
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	9	8
Materialaufwand	24	22
Personalaufwand	139	131
Abschreibungen	12	14
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	54	51
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-23</b>	<b>-20</b>
Ertragsteuern	-10	-8
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-13</b>	<b>-12</b>

Per Saldo ergab sich für das Segment Consulting/Dienstleistungen ein Betriebsergebnis von -23 Mio. € (Vorjahr: -20 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern (-10 Mio. €) verbleibt ein Segmentergebnis in Höhe von -13 Mio. € (Vorjahr: -12 Mio. €).

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. Dezember 2015 auf 51,9 Mrd. €, nach 49,6 Mrd. € zum 31. Dezember 2014.

#### Interbank, Repo und Barreserve

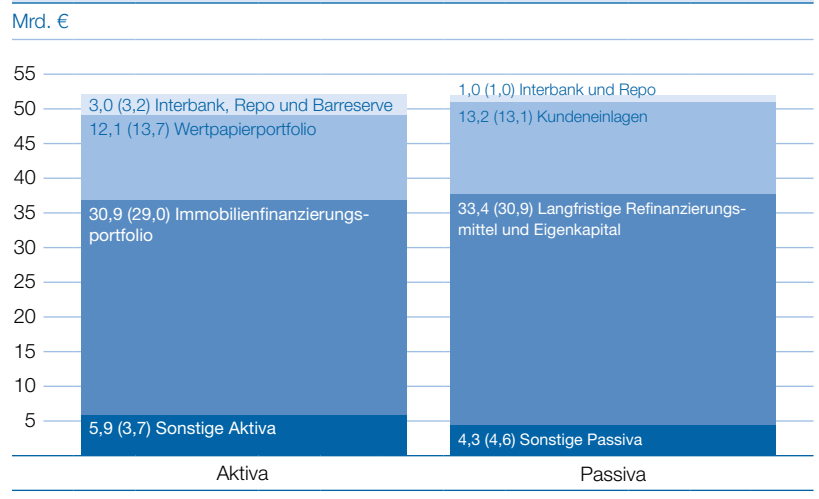
Die Position Interbank, (Reverse-)Repo und Barreserve umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2015 im Wesentlichen aus Geldmarktforderungen an Kreditinstitute, Zentralbankguthaben und Forderungen aus Reverse-Repo-Geschäften.

#### Immobilienfinanzierungsportfolio

##### Portfoliostruktur

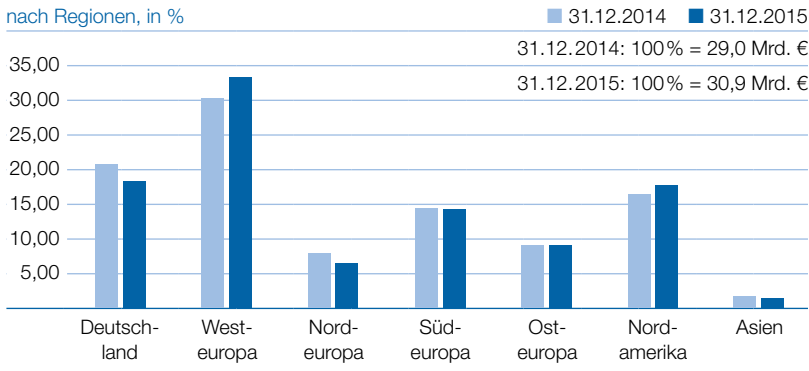
Zum 31. Dezember 2015 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 30,9 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2014 (29,0 Mrd. €) entspricht dies einem

### Bilanzstruktur per 31. Dezember 2015 (31. Dezember 2014)



Anstieg von rund 6,6 %. Die Entwicklung war im Jahresverlauf im Wesentlichen durch die Akquisition der WestImmo sowie durch hohe außerplanmäßige Rückzahlungen im Kreditportfolio geprägt. Das gewerbliche Immobilienfinanzierungsportfolio stieg unter Berücksichtigung dieser gegenläufigen Effekte zum 31. Dezember 2015 um 1,9 Mrd. € an. Der internationale Anteil am Portfolio ist auf dieser Basis leicht auf 81,7 % (Jahresultimo 2014: 79,4 %) gestiegen.

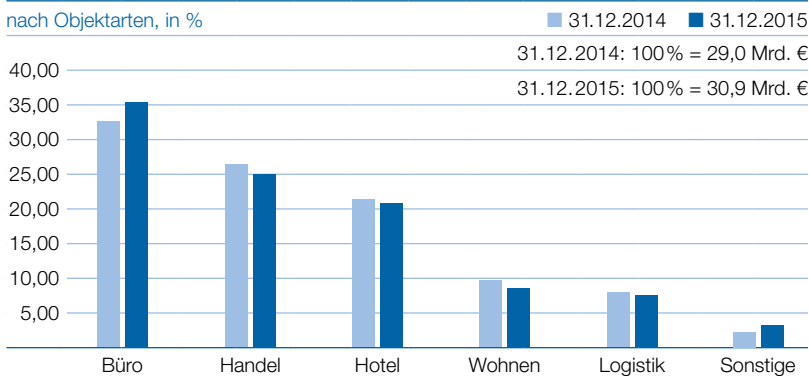
**Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>1)</sup> (Inanspruchnahmen)**



Zum Stichtag 31. Dezember 2015 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2014 wie nebenstehend dargestellt zusammen.

Durch die Akquisition der WestImmo und die Steuerung des Neugeschäfts veränderte sich die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten entsprechend gegenüber dem Vorjahresende. Während der Portfolioanteil in Westeuropa um ca. 3 % und in Nordamerika leicht um 1,3 % angestiegen ist, ist er für Deutschland und Nord-europa leicht gesunken. Für alle anderen Regionen ist er nahezu stabil geblieben.

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

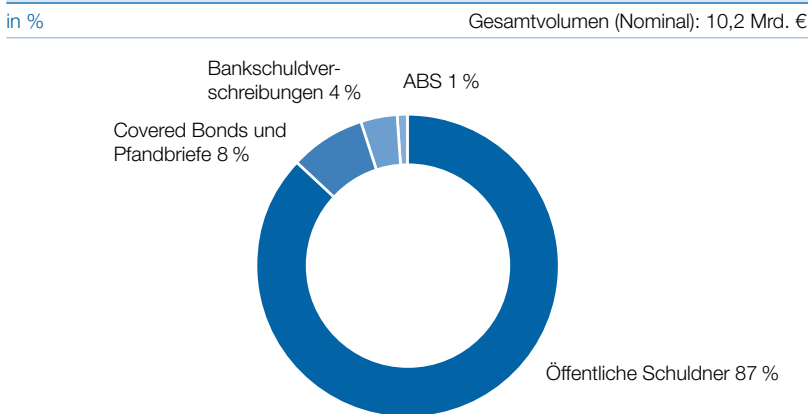


Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum aufgrund der Akquisition der WestImmo entsprechend geändert. Der Anteil von Büroimmobilienfinanzierungen ist hierbei angestiegen, wobei sich die Anteile von Wohn-, Hotel-, Logistik- und Handelsimmobilien leicht reduziert haben. Der Portfolioanteil der sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio ist nur leicht angestiegen.

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

<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,5 Mrd. € und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,6 Mrd. €

**Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2015**



**Wertpapierportfolio**

Die Aareal Bank hält ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio. Dieses dient als wirtschaftliche und regulatorische Liquiditätsreserve und dem Deckungsmanagement für unsere Pfandbriefe.

Dieses Wertpapierportfolio<sup>2)3)</sup> im Konzern umfasste zum 31. Dezember 2015 ein Volumen von nominal 10,2 Mrd. € (31. Dezember 2014: 11,3 Mrd. €).

Bei der Portfoliosteuerung spielen eine gute Bonität und eine damit verbundene Wertstabilität sowie eine hohe Liquidität – insbesondere hinsichtlich der Basel III-Kriterien – eine entscheidende Rolle. Das Wertpapierportfolio besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds

<sup>2)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2015 auf 12,1 Mrd. € (31. Dezember 2014: 13,7 Mrd. €).  
<sup>3)</sup> Angabe auf Basis der Nominalvolumina

und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset-Backed Securities (ABS).

Das Gesamtportfolio ist zu 98 % in Euro denominated. 98 % des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.<sup>1)</sup> Mehr als 70 % des Portfolios erfüllen die Kriterien nach CRR zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 87 % sind die Öffentlichen Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Von diesen Emittenten haben 99 % ihren Sitz in der EU. Rund 79 % tragen ein „AAA“- oder „AA“-Rating, weitere 3 % haben ein „A“-Rating. Insgesamt verfügen 98 % über ein Investmentgrade-Rating.

Der Anteil an Pfandbriefen und Covered Bonds betrug zum Jahresende 8 %. Bei 94 % handelt es sich um europäische Covered Bonds, die Übrigen sind kanadische Covered Bonds. Hierbei tragen alle Pfandbriefe und Covered Bonds ein „AAA“- oder „AA“-Rating.

Die Asset-Klasse Bankschuldverschreibungen besteht überwiegend aus europäischen Emittenten hoher Bonität. Der Anteil dieser Asset-Klasse betrug zum Jahresende ca. 4 %. Insgesamt tragen 89 % ein Investmentgrade-Rating.<sup>1)</sup>

Darüber hinaus sind im Wertpapierportfolio ABS-Papiere mit einem Anteil von ca. 1 % enthalten. Davon sind ca. 86 % europäische Mortgage Backed Securities. Die Asset-Klasse teilt sich auf in 74 % RMBS, 12 % CMBS und 14 % Asset-Backed Securities auf Studentendarlehen.

## Finanzlage

### Interbank- und Repo-Geschäfte

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

Zum 31. Dezember 2015 bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber der Bundesbank bzw. EZB.

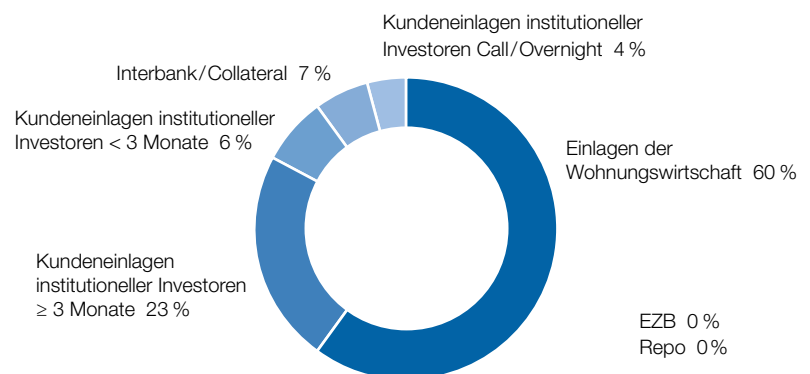
## Kundeneinlagen

Im Rahmen unserer Aktivitäten generieren wir Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren. Im Berichtszeitraum konnten die Einlagen der Wohnungswirtschaft auf hohem Niveau gehalten werden. Zum 31. Dezember 2015 betrugen sie 8,4 Mrd. € (Vorjahr: 8,3 Mrd. €). Die Einlagen der institutionellen Investoren betrugen zum 31. Dezember 2015 4,8 Mrd. € (Vorjahr: 4,8 Mrd. €).

### Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2015

in %

Gesamtvolumen: 14,2 Mrd. €



## Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

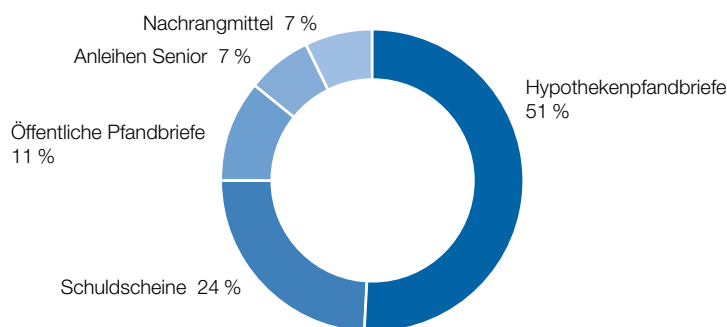
### Refinanzierungsstruktur

Die Aareal Bank Gruppe ist weiterhin sehr solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. Letztere umfassen nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital, Stille Einlagen, Additional Tier I – ATI und Trust Preferred Securities.

<sup>1)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2015

in % Gesamtvolumen: 30,9 Mrd. €



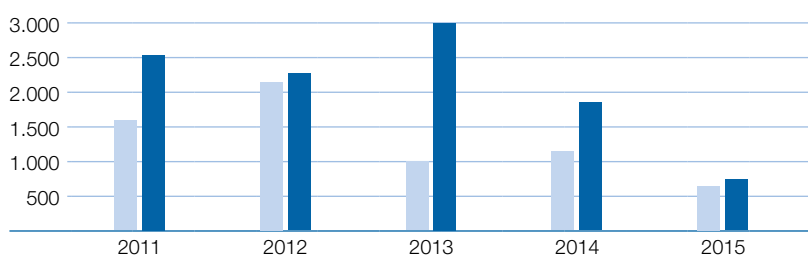
0,75 Mrd. € vom Gesamtvolumen entfielen auf Hypothekendarlehen.

Aufgrund der guten Marktverfassung für Hypothekendarlehen konnte im März 2015 der erste US-Dollar-Pfandbrief im Benchmark-Format über 500 Mio. US\$ erfolgreich am internationalen Kapitalmarkt begeben werden. Die Anleihe hat eine Laufzeit von vier Jahren und wird am 1. April 2019 fällig.

Darüber hinaus konnte Ende Juli eine zweijährige ungedeckte Anleihe mit einem Volumen von 300 Mio. US\$ platziert werden, mit der wir unsere gesamten US-Dollar-Funding-Aktivitäten auf 0,8 Mrd. US\$ in diesem Jahr erhöhten.

### Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2011 bis 2015

Emissionsvolumen, Mio. €



Durch die nach wie vor starke Nachfrage nach Pfandbriefen und ungedeckten Papieren von soliden Emittenten konnten wir alle Emissionen wie geplant umsetzen und erste Refinanzierungsaktivitäten für 2016 vorziehen.

### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2015 3.044 Mio. € (Vorjahr: 2.723 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe) und 242 Mio. € auf Nicht beherrschende Anteile.

<sup>1)</sup> Ohne SoFFin garantierte Emissionen und ohne Nachrang

Zum 31. Dezember 2015 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 30,9 Mrd. €. Hiervon entfielen 15,8 Mrd. € auf Hypothekendarlehen, 3,4 Mrd. € auf Öffentliche Pfandbriefe, 9,7 Mrd. € auf ungedeckte und 2,0 Mrd. € auf nachrangige Refinanzierungsmittel.

Der Anteil der Hypothekendarlehen an den langfristigen Refinanzierungsmitteln betrug somit 51 %.

### Refinanzierungsaktivitäten

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 1,4 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen. Das Emissionsvolumen unseres ungedeckten Fremdkapitals betrug 0,65 Mrd. €.

### Aufsichtsrechtliches Kapital<sup>2)</sup>

Mio. €	30.12.2015 <sup>3)</sup>	31.12.2014
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.298	2.109
Kernkapital (T1)	2.882	2.735
Eigenmittel (TC)	3.977	3.826
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	13,8	13,6
Kernkapitalquote (T1-Quote)	17,2	17,7
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	23,8	24,7

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

<sup>3)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2015 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2015 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.



## Unsere Mitarbeiter

### Altersstruktur und Fluktuation

Die Fluktuationsquote der Aareal Bank lag im Jahr 2015 bei 1,6 %. Die durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit lag bei 14,0 Jahren. Beides ist Ausdruck der hohen Verbundenheit der Mitarbeiter mit dem Unternehmen. Unsere Mitarbeiter sind im Durchschnitt 46,1 Jahre alt.

### Vergütungssystem

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

Neben einer in zwölf monatlichen Teilbeträgen ausgezahlten festen Vergütung erhalten alle Mitarbeiter eine variable Vergütung. Diese variablen Bezüge sind erfolgsorientiert und werden unmittelbar, in der Regel mit dem April-Gehalt, ausbezahlt. Bei einer begrenzten Zahl von Mitarbeitern (Leitende Angestellte und sog. „Risk Taker“) besteht die variable Vergütung aus einer kurzfristigen und einer langfristigen Komponente. Durch eine Begrenzung der variablen Bezüge werden negative Anreize zur Eingehung unverhältnismäßig hoher Risikopositionen vermieden.

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

### Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

Der Erfolg eines Unternehmens hängt wesentlich von seinen Mitarbeitern ab. Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter tragen entscheidend zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bei und sind damit ein wichtiger Erfolgsfaktor auch gegenüber Wettbewerbern. Hierzu betreibt die Aareal Bank Gruppe gezielte Personalentwicklung zur Qualifizierung ihrer Führungskräfte, Experten und Mitarbeiter.

### Personaldaten per 31. Dezember 2015

	31.12.2015	31.12.2014	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank Konzern	2.861	2.548	12,3 %
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank AG	1.009	882	14,4 %
davon: außerhalb Deutschlands	84	88	
davon: Anteil Frauen	45,5 %	45,9 %	
Anteil Frauen in Führungspositionen	21,7 %	25,0 %	
Betriebszugehörigkeit	14,0 Jahre	14,1 Jahre	-0,1 Jahre
Durchschnittsalter	46,1 Jahre	45,4 Jahre	0,7 Jahre
Fluktuationsquote	1,6 %	3,1 %	
Teilzeitquote	20,5 %	20,7 %	
Pensionäre und Hinterbliebene	728	550	32,4%



Die Aareal Bank investiert fortlaufend und gezielt in ihre Mitarbeiter. Im Mittelpunkt steht dabei die nachhaltige Förderung fachlicher, unternehmerischer und kommunikativer Expertise. Die Bank setzt bei der Weiterbildung einen besonderen Fokus auf Internationalität. Dies bedeutet insbesondere Trainings zum Auf- und Ausbau sprachlicher und kultureller Kompetenzen.

Die Förderung von Qualifizierung und Weiterbildung sind für die Aareal Bank Gruppe grundlegende Prinzipien der Personalentwicklung. Dies wird unterstrichen durch ein breites Angebot an Führungs-, Qualifizierungs- und Ausbildungsprogrammen der internen Corporate University „Aareal Academy“, auf die Mitarbeiter aller Standorte der Aareal Bank zurückgreifen können. Sie bietet den Mitarbeitern ein großes Spektrum interner und externer Seminare, Sprach- und IT-Trainings, nebenberuflicher Qualifizierungen und Studiengänge, ergänzt durch die Möglichkeit zur individuellen Entwicklungsplanung.

Die Aareal Bank Gruppe begreift ihre Aus- und Weiterbildungsaktivitäten als Investitionen in die eigenen Mitarbeiter und damit in die Zukunft des gesamten Konzerns. Ausgangspunkt der individuell gestalteten Entwicklungspläne in der Aareal Bank ist das Instrument „Mitarbeitergespräch“. Jeder Mitarbeiter bespricht jährlich seine individuelle Weiterentwicklung mit seiner Führungskraft und vereinbart hierzu konkrete Maßnahmen. So wurden zu Beginn des Jahres 2015 erneut mehr als 1.000 Entwicklungsmaßnahmen auf diese Weise vereinbart. Aus diesen Planungen resultierten im Berichtsjahr 2.821 Teilnahmen an Weiterbildungsmaßnahmen.

Die Aareal Bank Gruppe unterstützt die Bereitschaft jedes Einzelnen zur persönlichen Weitentwicklung in den unterschiedlichen Phasen der beruflichen Laufbahn und gestaltet somit eine Kultur des lebenslangen Lernens im Unternehmen. Über das Zeitfenster des jährlichen Mitarbeitergesprächs hinaus wurde für mehr als 70 Mitarbeiter eine maßgeschneiderte Entwicklungs- und Trainingsplanung durchgeführt. Auslöser hierzu waren organisatorische Veränderungen, Aufgabenverschiebungen oder die Teilnahme an einem internen Potential-

verfahren, das die Aareal Bank seit 2010 durchführt.

Mit diesem Instrument werden Mitarbeiter systematisch ausgewählt und an neue Aufgabenfelder als Führungskräfte oder Experten durch auf die Person und deren Entwicklungsbedürfnisse zugeschnittene Seminare und Coaching-Maßnahmen herangeführt. Seit dem Jahr 2012 hat sich die Zahl der Mitarbeiter, Experten und Führungskräfte, die in ihrer eigenen Entwicklung im Unternehmen begleitet wurden, mehr als verdoppelt.

Als Ergebnis dieser systematischen Personalentwicklung investierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank im Jahr 2015 durchschnittlich 3,3 Tage in Seminare und Workshops zur Weiterbildung.

Die Kooperation mit dem Real Estate Management Institute (REMI) der EBS Universität für Wirtschaft und Recht lief im Berichtsjahr aus.

Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft hatte die Tochtergesellschaft Aareon AG bereits im November 2014 mit der EBZ Business School in Bochum eine Vereinbarung zur Stiftung einer Professur für Wirtschaftsinformatik getroffen. Für diesen Lehrstuhl wurde im August 2015 Dr. Thomas Königsmann berufen, sodass der Start planmäßig zum Wintersemester 2015 erfolgt ist. Die Aareon fördert die Professur über fünf Jahre.

Ferner haben die Hochschule Mainz und die Aareon im Juli eine Praxispartnerschaft im Bereich Facilities Management vereinbart.

Auch im Geschäftsjahr 2015 setzte die Aareon einen Fokus auf die Weiterentwicklung ihrer Führungskräfte. Im Rahmen des Programms Professionelle Führungskräfteentwicklung Individual (ProFI) wurden den Führungskräften Trainings (u.a. Arbeitsrecht für Führungskräfte), Diagnostik (u.a. Development Center für neu eingetretene Führungskräfte) und Beratung (u.a. Einzel-Coachings und Führungszirkel) angeboten. Ein weiterer Schwerpunkt lag weiterhin in der Unterstützung der Internationalisierung der Aareon durch Sprachkurse

und Trainings zum Ausbau interkultureller Kompetenzen. Der Ausbildungsgang zum geprüften Wohnungswirt (HfWU) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde auch im Jahr 2015 durchgeführt.

### Nachwuchsförderung

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt der Personalarbeit der Aareal Bank Gruppe. Das in unseren Geschäftsfeldern nötige Spezialwissen macht es erforderlich, kontinuierlich und gezielt in die Qualifikation von Nachwuchskräften zu investieren. Dazu bietet die Aareal Bank seit 2000 ein individuell zugeschnittenes Trainee-Programm für Hochschulabsolventen mit umfangreichen Entwicklungsmöglichkeiten im Unternehmen an. Neben dem aktuellen Traineejahrgang, der inzwischen insgesamt fünf Mitarbeiter für die Bereiche Special Property Finance, Risikocontrolling/Finance, Operations und Human Resources ausbildet, startete im Berichtsjahr die Umsetzung des neuen Nachwuchskräftekonzepts der Aareal Bank AG. Das in Kooperation mit dem Betriebsrat und Human Resources entwickelte Konzept sieht den Wiedereinstieg der Aareal Bank in Duale Studiengänge vor. Mit dem Konzept soll der Wissenstransfer an nachfolgende Generationen gesichert werden. Diesem Ziel folgend starteten im Berichtsjahr bereits die ersten Dualen Studenten der Fachrichtung Wirtschaftsinformatik in Kooperation mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mannheim.

Neben dem im Jahr 2013 wieder aufgenommenen Trainee-Programm bietet die Aareon für Berufseinsteiger auch ein Ausbildungsangebot. So bietet die Aareon AG verschiedene Berufsausbildungen an: Kaufmann/-frau für Büromanagement, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Zusätzlich besteht die Möglichkeit des dualen Studiengangs „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig. In Kooperation mit der DHBW Mannheim bildete die Aareon in dem dualen Studiengang „Betriebswirtschaftslehre Messe-, Kongress- und Eventmanagement“ und

„Wirtschaftsinformatik – Software Engineering“ aus. Während ihrer Berufsausbildung profitieren die Auszubildenden der Aareon von zusätzlichen Schulungen und frühzeitiger Übernahme eigenverantwortlicher Aufgaben. Zum Jahresende 2015 beschäftigte die Aareon 21 Auszubildende und 3 Berufsakademie-Studenten.

Im Zuge der Nachwuchsförderung veranstalteten die Aareal Bank und die Aareon den Girls Day und den Boys Day. Bei der Aareon wurde der Girls Day bereits zum achten Mal in Folge durchgeführt und 21 Schülerinnen im Alter von 9 bis 15 Jahren erhielten so Einblicke in die Vielfalt der IT-Berufe. Weitere 11 Schüler im Alter von 11 bis 14 Jahren nutzen im Rahmen der Idee des Girls Days und des Boys Days in der Aareal Bank die Gelegenheit, umfassendere Eindrücke von Berufsbildern zu gewinnen, die sie ggf. bei ihrer Berufswahl sonst nicht berücksichtigt hätten.

Insgesamt besuchten 66 Jungen und Mädchen im Alter von 8 bis 12 Jahren die Aareon Science Camps unter dem Motto „Unterwegs mit Lichtgeschwindigkeit“. Ziel ist es dabei, frühzeitig das technische Interesse zu wecken und zu fördern. Die Aareon Science Camps fanden bereits zum dritten Mal statt und zählten insgesamt 200 Teilnehmer.

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

### Work-Life-Balance

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

Seit Juli 2012 kooperiert die Bank mit der gemeinnützigen Gesellschaft „Fit For Family Care“, die in

Wiesbaden zwei Kinderbetreuungseinrichtungen betreibt. Diese Kooperation bietet den Mitarbeitern Betreuungsplätze für ihre Kinder im Alter von zehn Monaten bis zu sechs Jahren. Darüber hinaus bietet die Aareal Bank in Kooperation mit der Stadt Wiesbaden eine Schulferienbetreuung für Mitarbeiterkinder und kooperiert seit Sommer 2013 mit der Kinder- und Jugendfarm Biberbau in Wiesbaden, wodurch die Kinder der Mitarbeiter spezielle Bildungs- und Freizeitangebote in Anspruch nehmen können. Ergänzt werden diese Leistungen durch flexible Arbeitszeitmodelle, Teilzeitangebote sowie die Möglichkeit zu alternierender Telearbeit, sofern dies der Arbeitsplatz zulässt. Im Berichtsjahr übten 207 Mitarbeiter (20,5 %) ihre Tätigkeit in Teilzeit (Vorjahr: 183, 20,7 %) sowie 65 Mitarbeiter (6,4 %) in Form alternierender Telearbeit aus (Vorjahr: 38, 4,3 %). Um insbesondere unsere Mitarbeiter mit Wohnsitz außerhalb Wiesbadens bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie besser zu unterstützen, wurde in 2014 das bisherige Leistungsangebot um die Möglichkeit der Vermittlung einer privaten Kinderbetreuungslösung vervollständigt. Dieses bundesweite Angebot umfasst sowohl die Vermittlung von Tagesmüttern/-vätern, Kinderbetreuern/-betreuerinnen, Leihomas/-opas als auch von Betreuungspersonen für Notfälle durch einen externen Dienstleister. Ergänzt wurde dieses Angebot im Berichtsjahr um verschiedene Vorträge rund um das Thema Beruf & Familie.

Eine weitere Komponente zur Verbesserung der Work-Life-Balance der Mitarbeiter der Aareal Bank ist das Angebot an Leistungen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Dieses beinhaltet neben der Möglichkeit zur Inanspruchnahme der gesetzlichen Familienpflegezeit insbesondere das bundesweite Angebot zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen. Ergänzt wurde dieses Angebot auch im Berichtsjahr um die Möglichkeit zur Teilnahme an verschiedenen Kompetenztrainings zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege im Rahmen des Bündnisses für Familie Wiesbaden.

Die Aareon ist seit acht Jahren von der berufundfamilie gemeinnützige GmbH als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Zu den personalpoli-

tischen Serviceleistungen der Aareon zählen die Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit und Telearbeit. Ende 2015 hatte die Aareon im Inland 136 (17,0 %) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 132; 17,0 %) und 87 (10,9 %) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 88; 11,3 %). Darüber hinaus arbeitet die Aareon mit einem Familienservice-Unternehmen zusammen, das die Mitarbeiter mit Beratung zu den Themen Kinderbetreuung, Pflegesituation und psychosoziale Anliegen unterstützt. Am Standort Mainz bietet die Aareon zudem in Kooperation mit einem anderen Unternehmen Krippen- und Kindergartenplätze in einer Kindertagesstätte an, in der die Kindergartenplätze für die Mitarbeiter der Aareon kostenfrei sind.

Im Zuge der sich wandelnden Anforderungen in einer digitalen Arbeitswelt führt die Aareon als eines der ersten 100 Pilotunternehmen das INQA-Audit (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) durch. Im Juli hat die Bertelsmann Stiftung die Aareon mit der Einstiegsurkunde ausgezeichnet. Diese bestätigt, dass sich die Aareon intensiv mit den INQA-Themen Personalführung, Chancengleichheit & Diversity, Gesundheit, Wissen & Kompetenz befasst und diese entsprechend der Zielvereinbarung weiterentwickeln wird. Dies impliziert auch die Weiterentwicklung der bereits im Vorjahr gestarteten lebensphasenorientierten Personalpolitik. Das INQA-Audit ist eine Initiative der Bertelsmann Stiftung und wird vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales gefördert.

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

## Gesundheit

Die Aareal Bank verfügt über ein Betriebliches Gesundheitsmanagement (BGM), mit dem sie ihre Mitarbeiter dabei unterstützt, sich gesund zu halten. Es umfasst die Bereiche Informationen,

Prophylaxe, Bewegung & Ergonomie, Ernährung sowie Psychische Gesundheit & Entspannung.

So informiert einerseits das Gesundheitsportal des arbeitsmedizinischen Dienstes BAD unsere Mitarbeiter über diverse Gesundheitsthemen. Gleichsam haben unsere Mitarbeiter die Möglichkeit, ihre Erfahrungen und Vorschläge zum Thema Gesundheit über ein Diskussionsforum im Intranet auszutauschen. Über dieses dauerhaft zur Verfügung stehende Informationsangebot lud die Aareal Bank ihre Mitarbeiter auch im Berichtsjahr erneut zu verschiedenen Fachvorträgen – im Einzelnen zu den Themen Stress, Achtsamkeit, Resilienz und Entspannungstechniken – ein. Diese wurden aufgezeichnet und allen Mitarbeitern – auch außerhalb des Standorts Wiesbaden – über das Internet zur Verfügung gestellt.

Im Bereich Prophylaxe haben unsere Mitarbeiter die Möglichkeit, das Employee Assistance Program (EAP), ein Service-Telefon für Mitarbeiter zur Krisenbewältigung im beruflichen und privaten Umfeld, in Anspruch zu nehmen. Dieses Angebot ist rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr verfügbar. Weiterhin wurden – wie bereits in den Jahren zuvor – neben der Gripeschutzimpfung Haut-Screenings zur Krebsvorsorge sowie Gesundheitsberatungen durch einen Betriebsarzt angeboten.

Die in den Vorjahren initiierten Bewegungskurse wurden auch in 2015 fortgesetzt und ausgeweitet. So bot die Bank ihren Mitarbeitern erneut Laufkurse für Anfänger und Wiedereinsteiger an, die von gesondert geschulten Mitarbeitern der Bank im Rahmen eines Multiplikatorenprogramms geleitet werden. Um den Mitarbeitern die Vereinbarkeit von Beruf und Sport zu erleichtern, richtete die Bank im Berichtsjahr Duschräume ein, die insbesondere nach sportlichen Aktivitäten in den Morgen- oder Mittagsstunden in Anspruch genommen werden.

Ein Schwerpunkt der Aktivitäten im Betrieblichen Gesundheitsmanagement im Jahr 2015 lag auf dem Bereich Ernährung. So bot die Bank ihren Mitarbeitern neben einer gesunden Grundversorgung im hauseigenen Casino die Möglichkeit,

an einem mehrere Monate andauernden Gewichtsmanagement-Programm teilzunehmen.

Ein besonderer Schwerpunkt wurde im Berichtsjahr auf die Themen Psychische Gesundheit & Entspannung gelegt. So wurde einerseits der in 2015 durchgeführte Gesundheitstag unter dieses Motto gestellt. Neben einem umfassenden Angebot an Tests und Messungen wurden verschiedene Vorträge und Workshops rund um das Thema Stress und Entspannung offeriert. Andererseits wurden neben den auch weiterhin am Standort Wiesbaden angebotenen Massagen erneut Qigong-Kurse angeboten, die abermals auf großen Zuspruch stießen und auch im Jahr 2016 fortgesetzt werden. Abgerundet wurde dieses Angebot durch ein hausintern durchgeführtes Achtsamkeitstraining für Mitarbeiter sowie ein speziell auf Führungskräfte zugeschnittenes Seminar „Achtsam führen“, welches das bereits in 2013 eingeführte und in 2015 abermals durchgeführte Führungskräfte-seminar „Gesund Führen“ fortschreibt.

In Zusammenarbeit mit einer Unternehmensberatung für betriebliches Gesundheitsmanagement und aufgrund gesetzlicher Vorschriften führte die Bank im Berichtsjahr eine Mitarbeiterbefragung zu den Belastungen am Arbeitsplatz sowie zu den Erwartungen und Einschätzungen an bzw. über das Betriebliche Gesundheitsmanagement durch, deren Auswertung insgesamt ein sehr positives Ergebnis zeigte.

Aufgrund ihres Engagements für die Gesundheit und Leistungsfähigkeit ihrer Mitarbeiter sowie ihrer vorausschauenden und nachhaltigen Personalstrategie wurde der Aareal Bank im Jahr 2014 im Rahmen des Corporate Health Awards 2014 das Exzellenz-Zertifikat verliehen.

Das „Betriebliche Gesundheitsmanagement“ der Tochtergesellschaft Aareon AG stand 2015 unter dem Motto „Rückengesundheit“, da Befragungen der Mitarbeiter und vergangene Aktionen gezeigt hatten, dass dieses Thema von besonderem Interesse ist. Ein Mix aus Bewegungskursen, Vorträgen und Check-ups wirkt hier entgegen und unterstützt das gesunde Arbeiten bei der Aareon.

## Diversity

In 2013 hat sich der Vorstand ausdrücklich zu Diversity in der Aareal Bank Gruppe bekannt und dies im Internet und im Intranet veröffentlicht. Danach heißt für uns Vielfalt,

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

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

Um die Bedeutung von Diversity zu unterstreichen und zu dokumentieren, dass der Gedanke der Vielfalt in der Aareal Bank Gruppe einen hohen Stellenwert besitzt, hat die Bank in 2013 zusätzlich die Charta der Vielfalt, eine seit 2006 bestehende Initiative der deutschen Wirtschaft, unterzeichnet. Die Aareal Bank Gruppe beschäftigt derzeit Mitarbeiter aus über 30 Nationen. Im Ausland wird darauf geachtet, dass Positionen überwiegend mit lokalen Staatsangehörigen besetzt werden.

Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in der Aareal Bank AG betrug im Geschäftsjahr 2015 45,5 %. Hingegen lag der Frauenanteil in Führungspositionen bei 21,7 %. In der Aareon lag der Anteil weiblicher Mitarbeiter bei 32,5 %, der Anteil von Frauen in Führungspositionen bei 18,8 %.

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter der Aareal Bank belief sich im Jahr 2015 auf 3,7 %. Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertenvertretung repräsentiert.

## Gleichbehandlung

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

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

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

## Nachtragsbericht

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

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Die Fähigkeit, Risiken richtig beurteilen und gezielt steuern zu können, stellt eine der zentralen Kernkompetenzen im Bankgeschäft dar. Die Beherrschung des Risikos unter allen relevanten Aspekten ist damit ein entscheidender Faktor für den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Neben dieser ökonomischen Motivation für ein hoch entwickeltes Risikomanagement treten umfangreiche aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Risikosteuerung. Wir haben daher auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die Weiterentwicklung unserer Verfahren zur Identifikation, Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken vorangetrieben. Zeitgleich mit der Aufnahme der WestImmo in die Aareal Bank Gruppe wurde auch deren Integration in das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe umgesetzt. Zudem wurde im Jahr 2015 der Bankbetrieb der ehemaligen Corealcredit in die Aareal Bank überführt.

### Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

Die Überwachung der banküblichen Risiken erfolgt nach einheitlichen Methoden und Verfahren für alle Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe. Die Risiken im Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen unterscheiden sich grundlegend von

denen des Bankgeschäfts und werden im Rahmen des Beteiligungsrisikos berücksichtigt. Die Risikoüberwachung in den betreffenden Tochtergesellschaften erfolgt mit speziell auf das jeweilige Risiko zugeschnittenen Methoden. Ergänzend erfolgt die Risikoüberwachung für diese Gesellschaften auf Gruppenebene durch die zuständigen Kontrollorgane der jeweiligen Gesellschaft und das Beteiligungsrisikocontrolling.

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

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

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

#### Prozessunabhängige Überwachung: Audit

### Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie für die Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend haben wir unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien



u.a. allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Gruppe. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst, vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

### Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

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

Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 8 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) zuzüglich Puffer zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von mindestens 10 % (aktuell: 15 %) als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z.B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

### Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31. Dezember 2015 – Going-Concern-Ansatz –

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.937	2.530
abzgl. 8 % der RWA (Kernkapital (T1))	1.606	1.442
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.331</b>	<b>1.088</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>		
Kreditrisiken	313	246
Marktrisiken	244	205
Operationelle Risiken	100	52
Beteiligungsrisiken	65	38
<b>Summe Auslastung</b>	<b>721</b>	<b>542</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>54 %</b>	<b>50 %</b>

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug von Kernkapital in Höhe von 8 % der RWA auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltdauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 31. Dezember 2015 ist die Risikotragfähigkeit in der Tabelle auf Seite 66 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.

### Stresstesting

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

quartalsweise im Rahmen eines Regelreportings über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

## Aufbau- und Ablauforganisation

### Kreditgeschäft

#### Funktionstrennung und Votierung

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

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

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

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimits wird das Marktfolgevotum durch das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee (KLK) erstellt. Dieses ist mit Führungskräften aus Bereichen besetzt, die von den Marktbereichen unabhängig sind.

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



### Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

### Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

Die eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken dienen insbesondere der rechtzeitigen Identifizierung von Kreditnehmern bzw. Engagements, bei denen sich erhöhte Risiken abzeichnen beginnen. Dazu überprüfen wir die einzelnen Kreditengagements und die hieran Beteiligten

(z.B. Kreditnehmer, Bürgen) grundsätzlich regelmäßig während der gesamten Kreditlaufzeit anhand quantitativer und qualitativer Faktoren. Dies geschieht u.a. mittels der Instrumentarien Regelmonitoring und internem Rating. Dabei hängt die Intensität der laufenden Beurteilung vom Risikogehalt und der Größe des Engagements ab. Durch die konzernweiten Risikosteuerungsprozesse ist sichergestellt, dass mindestens jährlich eine Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.

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

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

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

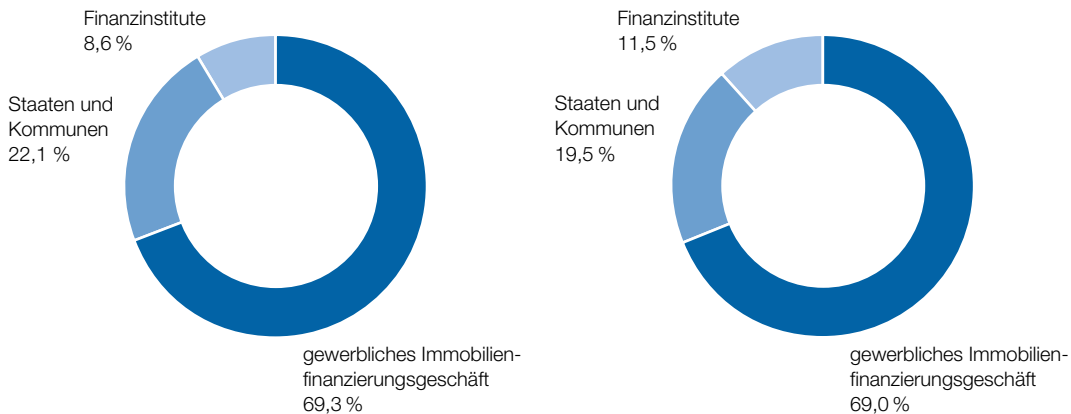
### Risikoklassifizierungsverfahren

In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungsklasse zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen

## Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2015 | 31.12.2014

100 % = 46,4 Mrd. € | 100 % = 44,2 Mrd. €



Anmerkung: In das Rating-Verfahren für Finanzinstitute werden auch Förderbanken einbezogen. Der Anteil dieser Institute beträgt innerhalb des Rating-Verfahrens Finanzinstitute per 31. Dezember 2015 46 %.

Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche. Diese Bereiche sind auch für die jährliche Validierung der Risikoklassifizierungsverfahren verantwortlich.

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

### Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

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

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

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

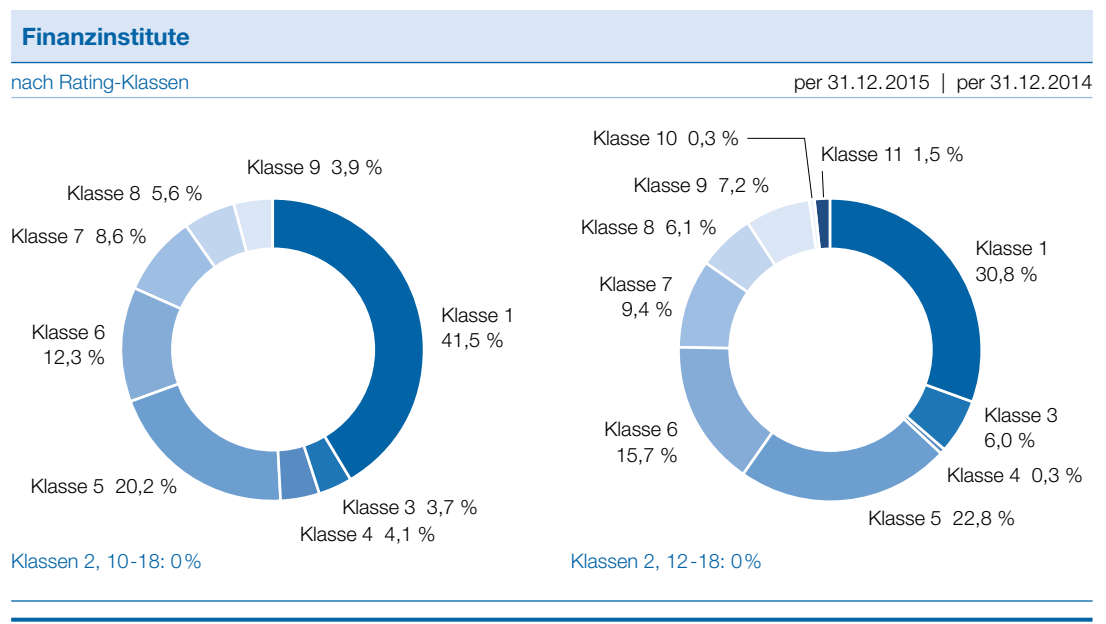
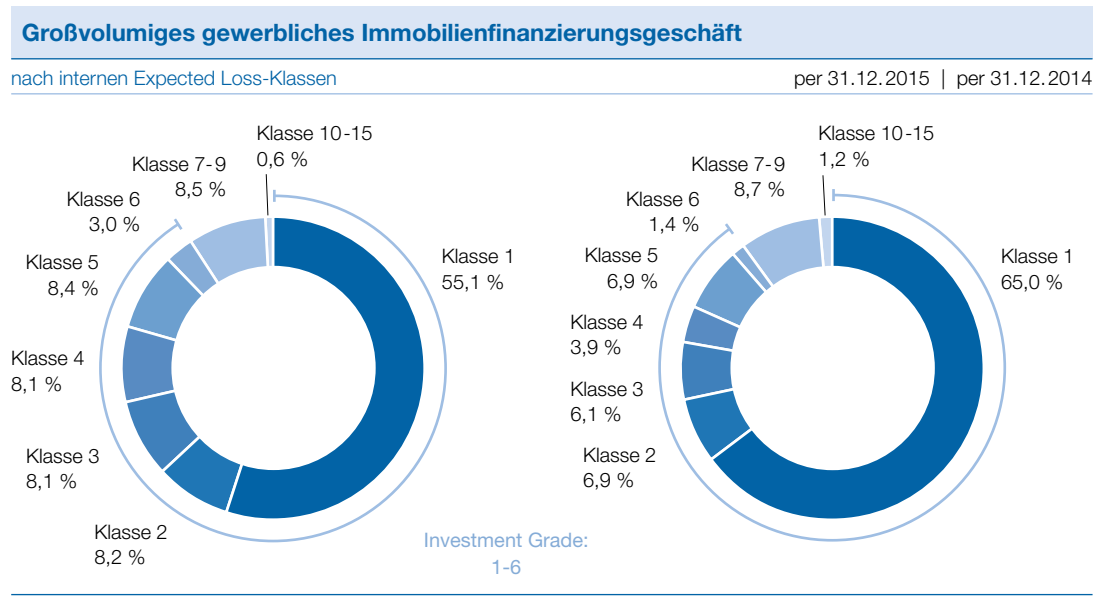
Mithilfe der PD und des LGD wird der erwartete Verlust (Expected Loss, EL) bei Ausfall einer Finanzierung ermittelt. Der Expected Loss findet als finanzierungsbezogene Risikogröße Eingang in die Instrumentarien zur Steuerung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

Die folgende Grafik zeigt auf Basis der maximalen aktuellen oder zukünftigen Inanspruchnahme die Verteilung des nach Expected-Loss-Klassen bewerteten Volumens zum Zeitpunkt 31. Dezember 2014

und 31. Dezember 2015. Diese Verteilung enthält keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating vorliegt oder die nach den CRR-Kriterien als ausgefallen gelten.

**Finanzinstitute**

Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank Gruppe Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Wertpapier-



firmen, Förderbanken und Versicherungen einer Risikoklassifizierung unterzogen. Dabei werden qualitative und quantitative Aspekte berücksichtigt. Dies schließt eine Betrachtung des Konzernhintergrunds unserer Kunden mit ein. Über die Bewertung der relevanten Kennzahlen und unter Einbeziehung von Expertenwissen erfolgt die Zuordnung der Finanzinstitute zu einer Rating-Klasse.

**Staaten und Kommunen**

Durch die Aareal Bank Gruppe werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften

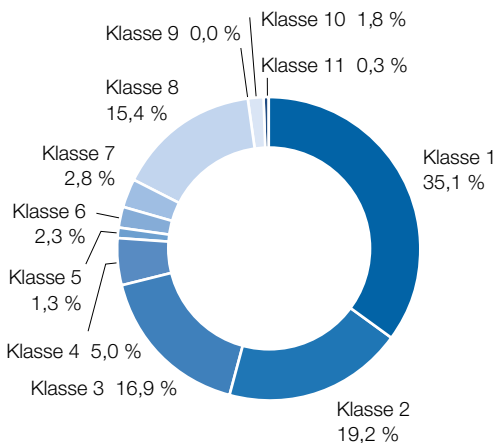
und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse geschieht dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (z.B. der Fiskalischen Flexibilität oder der Verschuldung). Weiterhin fließt auch das Expertenwissen unserer Rating-Analysten in die Rating-Erstellung ein.

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

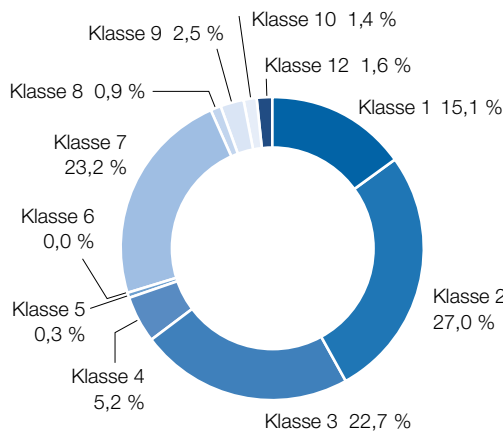
**Staaten und Kommunen**

nach Rating-Klassen

per 31.12.2015 | per 31.12.2014



Klassen 12-20: 0%



Klassen 11, 13-20: 0%

**Handelsgeschäft**

**Funktionstrennung**

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

Die Prozesskette besteht auf der Marktseite aus dem Bereich Treasury. Die Aufgaben der Marktfolge werden von den unabhängigen Bereichen Operations und Risk Controlling wahrgenommen. Darüber

hinaus sind die Bereiche Finance und Audit mit prozessunabhängigen Aufgaben befasst.

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

Für die Risikosteuerung und den Abschluss von Handelsgeschäften im Sinne der MaRisk ist der

Bereich Treasury zuständig. Treasury betreibt das Aktiv-Passiv-Management und steuert die Marktpreis- und Liquiditätsrisiken der Bank. Darüber hinaus haben wir einen Dispositionsausschuss eingerichtet, der Strategien für die Aktiv-Passiv-Steuerung der Bank entwickelt und Vorschläge zur Umsetzung dieser Strategien erarbeitet. Der Dispositionsausschuss tagt wöchentlich und ist mit dem für Treasury zuständigen Vorstandsmitglied, dem Leiter Treasury sowie weiteren vom Vorstand benannten Mitgliedern besetzt.

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

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

Zudem ist innerhalb der Bank ein Kontrahenten- und Länderlimitkomitee eingerichtet, das sämtliche Limit-Anträge votiert. Dieses Komitee ist zudem für die Durchführung der jährlichen Limitreviews verantwortlich. Anlassbezogen können durch das Komitee Limits für Kontrahenten/Emittenten reduziert bzw. auch gestrichen werden.

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

#### Anforderungen an die Prozesse

Die Prozesse sind darauf ausgerichtet, ein lückenloses Risikomanagement vom Geschäftsabschluss

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

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

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

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

## Risiken nach Risikoarten

### Kreditrisiken

#### Definition

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

### Kreditrisikostategie

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

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

### Risikomessung und -überwachung

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

Auf Basis der Ergebnisse dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immo-

bilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Die Modelle erlauben eine Identifizierung, Messung, Überwachung und Steuerung von Kreditrisiken auf Portfolioebene.

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

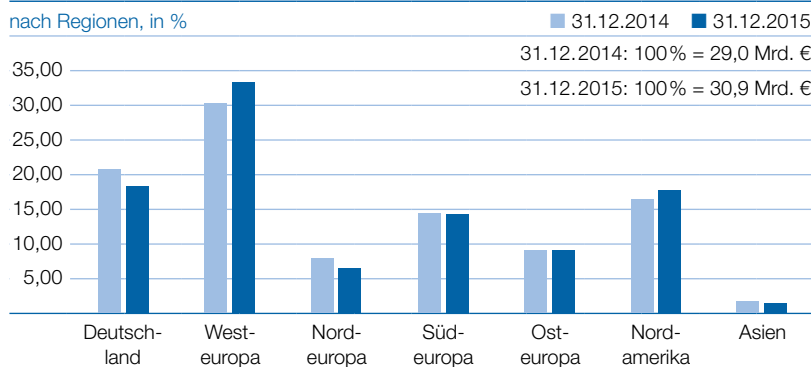
Die modellbasierte Untersuchung und Überwachung von Risikokonzentrationen erfolgt auf Basis der in der Bank verwendeten Kreditrisikomodelle. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Diversifikationseffekte in die modellbezogene Beurteilung der Risikokonzentrationen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

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

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

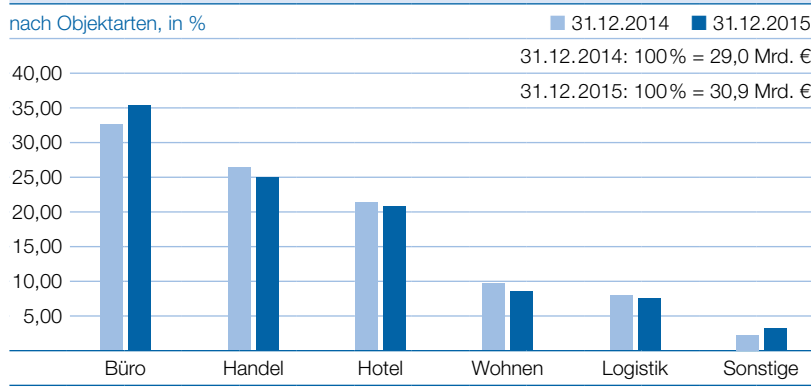
### Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>1)</sup> (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



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

nach Objektarten, in %



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,5 Mrd. € und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,6 Mrd. €

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

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

Limits auf Basis eines standardisierten Eskalationsprozesses den zuständigen Geschäftsleitern angezeigt.

#### Kreditrisikominderung

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

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

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

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

Als weitere Standardsicherheit werden durch die Bank Gewährleistungen (Bürgschaften/Garantien) und finanzielle Sicherheiten (Wertpapiere, Auszahlungsansprüche etc.) akzeptiert. Der Sicherheitenwert einer hereingenommenen Bürgschaft/Garantie bestimmt sich nach der Bonität des Bürgen/Garanten. Die Bank differenziert an dieser



Stelle zwischen „Kreditinstituten/der öffentlichen Hand“ und „Sonstigen Bürgen“. Bei finanziellen Sicherheiten wird in Abhängigkeit der Sicherheitenart ein Sicherheitenwert bestimmt. Generell werden bei der Bewertung von Gewährleistungen und finanziellen Sicherheiten Sicherheitsabschläge in Anrechnung gebracht.

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

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

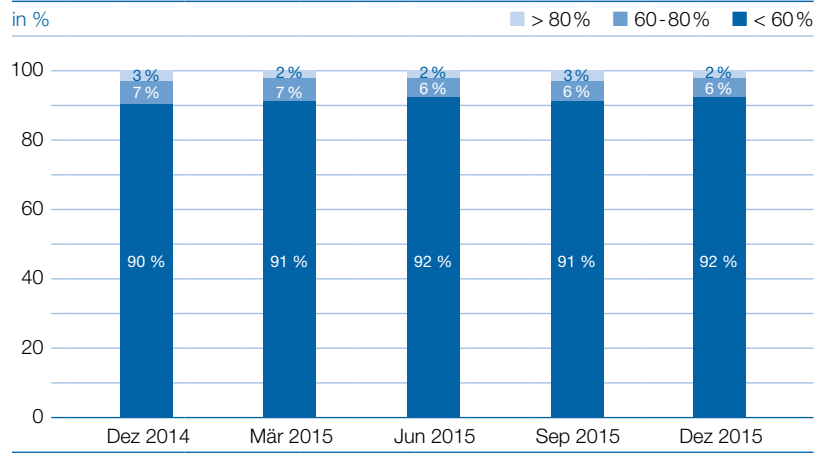
Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate und Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken.

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

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

Vor Abschluss entsprechender Verträge und danach auf regelmäßiger Basis findet eine Beurteilung der rechtlichen Risiken sowie der Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit durch die zuständige Rechtsab-

Immobilienfinanzierungsportfolio nach LtV-Bandbreiten im Quartalsvergleich



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

teilung im Bereich Operations statt. Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Für die Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten, für die die Bank eine eigenmittelentlastende Anrechnung im Sinne der CRR anstrebt, wird zusätzlich eine Prüfung der Berücksichtigungsfähigkeit der Aufrechnungsvereinbarungen vorgenommen. Die Prüfung erfolgt nach den Maßgaben der CRR, insbesondere durch die regelmäßige Einholung von Rechtsgutachten unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank.

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

Für derivative Geschäfte sind ausschließlich Barsicherheiten zugelassen, für Repos werden Barsicherheiten und Wertpapiere akzeptiert. Von der Bank wurden vereinzelt Sicherheitenvereinbarungen

abgeschlossen, bei denen eine Herabstufung des externen Ratings der Bank eine erhöhte Sicherheitenleistung der Bank zur Folge haben kann. Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy, Manage & Hold“-Strategie. Das bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit selektiv und anteilig an Dritte veräußert werden und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

Werden im Zuge der Sicherheitenverwertung Vermögenswerte erworben, so handelt es sich im Wesentlichen um Immobilien. Der im Rahmen der Verwertung gezahlte Kaufpreis wird zur Rückführung der zugrunde liegenden Finanzierung verwendet. Bei derartigen Immobilien erfolgt in der Regel eine zügige Weiterveräußerung.

**Länderrisiko**

**Definition**

Die Aareal Bank definiert das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe. Darüber hinaus verstehen wir darunter auch die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen

Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Derartige Risiken ergeben sich nur dann, wenn der Kreditnehmer seinen Sitz in einem anderen Staat als die kreditgebende Bank hat, bzw. die finanzierte Immobilie sich in einem anderen Staat befindet.

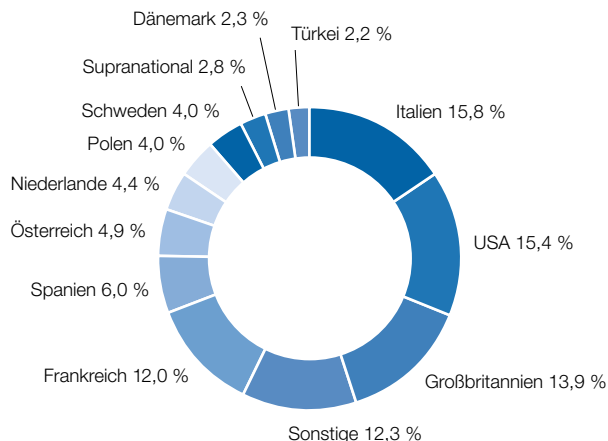
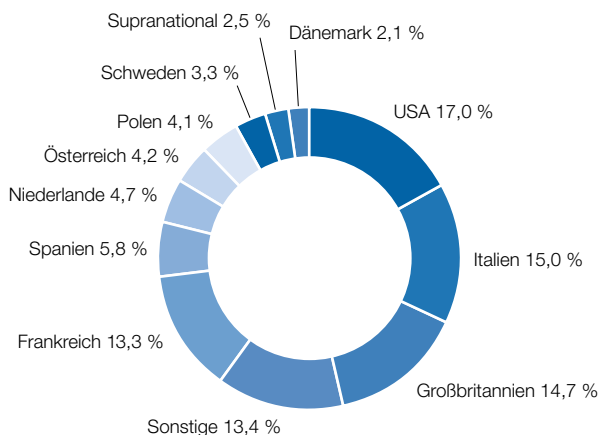
**Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken**

Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee führt eine Risikoeinschätzung der relevanten Länder, eine Einstufung in Länderrisikoklassen sowie einen jährlichen Review der Länderbewertungen durch. Die Höhe der Limits wird von der Geschäftsleitung festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastungen sowie das periodische Reporting auf monatlicher Basis obliegen dem Bereich Risk Controlling. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die unter Risikoaspekten festgelegten Länderlimits jederzeit eingehalten.

In der folgenden Grafik sind aus Länderrisikosicht die Länder-Exposure im internationalen Geschäft zum Jahresende dargestellt. Die Zuordnung der Länder-Exposure erfolgt für das Immobilienkredit-

**Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft**

in % 31.12.2015 | 31.12.2014



geschäft nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers. Sowohl das Immobilienkreditgeschäft als auch die Aktivitäten der Treasury schlagen sich hier nieder.

## 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- und sonstigen Preisrisiken 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 Marktpreis-

risiko 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 beziehen. Somit

handelt es sich um eine auch im Branchenvergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisrisiken.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)</b>				
<b>95 %, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	422,3 (224,4)	187,5 (109,1)	263,3 (148,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	404,4 (212,8)	119,5 (95,7)	216,5 (135,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	170,5 (58,8)	61,0 (45,3)	114,7 (51,8)	- (-)
Fonds-VaR	4,7 (2,8)	2,8 (0,0)	3,7 (0,9)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	92,0 (135,6)	72,3 (86,6)	83,8 (102,8)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	428,7 (240,9)	207,5 (142,9)	277,4 (181,9)	435,0 (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	26,7 (14,2)	11,9 (6,9)	16,7 (9,4)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	25,6 (13,5)	7,6 (6,1)	13,7 (8,6)	- (-)
Konzern-FX-VaR	10,8 (3,7)	3,9 (2,9)	7,3 (3,3)	- (-)
Fonds-VaR	0,3 (0,2)	0,2 (0,0)	0,2 (0,1)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	5,8 (8,6)	4,6 (5,5)	5,3 (6,5)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	27,1 (15,2)	13,1 (9,0)	17,5 (11,5)	27,5 (24,7)

#### Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im zweiten Quartal aufgrund der Aufnahme der Westdeutschen Immobilienbank AG in den Aareal Bank Konzern angepasst. Es waren auch nach der Kalibrierung keine Limitüberschreitungen festzustellen.

Ausschlaggebend für den erwarteten Rückgang des allgemeinen Marktpreisrisikos zum Ende April 2015 waren die turnusmäßige Aktualisierung der Statistikdaten und der damit verbundene Rückgang bei den historischen Volatilitäten der EUR-USD-Basis-Spreads.

## 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 6. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt. Im abgelaufenen Jahr wurde eine Erweiterung des statistischen Modells implementiert, um die aktuell beobachtete Marktdatenentwicklung (Niedrigzinsphase) besser beschreiben zu können.

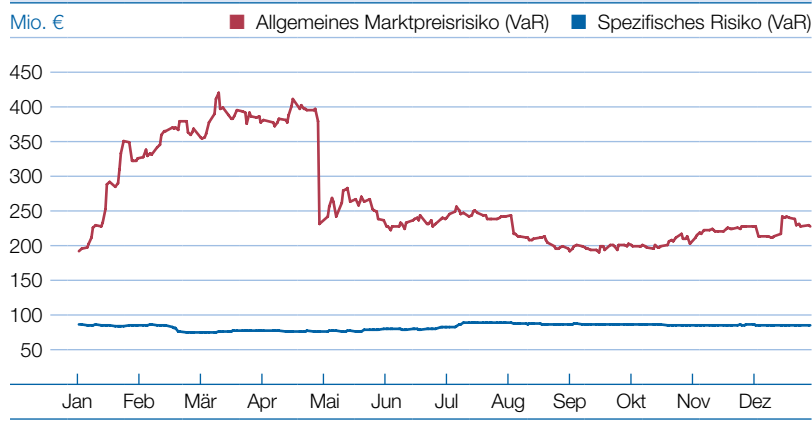
## Stresstesting

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

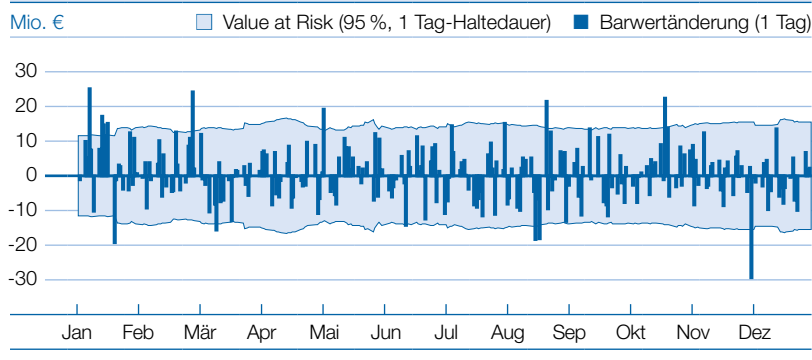
Im Aareal Bank Konzern werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Versteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse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

Das „Worst Case“-Szenario bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr das hypothetische Szenario „Verschärfung der Finanzmarktkrise: Ausweitung der Spreads bei Bonds und CDS aufgrund von Rating-Herabstufungen bei gleichzeitigem Kursanstieg des Euro und unveränderten Zinsmärkten“. Zum Jahresende 2015 ergäbe sich bei diesem Szenario ein Barwertverlust in Höhe von 24 % der Stress-

## Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2015



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



Risikodeckungsmasse. Die festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

## Zinssensitivität

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

### Zinsbindungsbilanz

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

### Handelsbuch

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im Jahresverlauf 2015 wurden keine Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch keine Rolle spielten.

## Liquiditätsrisiken

### Definition

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

## Risikomessung und -überwachung

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

### a) Cashflow Forecast

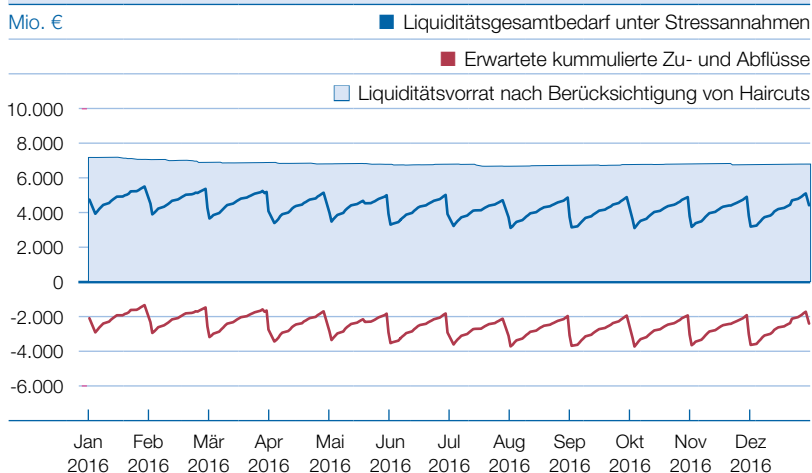
Zur Bereitstellung von Liquiditätsrisikoinformationen haben wir ein Cashflow-bezogenes Reporting-Instrument (Cashflow Forecast) entwickelt. Dieses verfolgt Cashflows aller bilanziellen Positionen sowie solcher von Derivaten auf täglicher Basis über eine Zeitspanne von zehn Jahren. Hiermit kann die kurzfristige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

### b) Liquiditätsablaufbilanz

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

Die nebenstehende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats, der erwarteten kumulierten Mittelzu- und -abflüsse sowie des Liquiditätsgesamtbedarfs unter Zugrundelegung von Stressannahmen bis Ende 2016 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsvorrat den Liquiditätsbedarf auch unter ungünstigen Bedingungen jederzeit übersteigt.

### Liquiditätsentwicklung



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

### c) Refinanzierungsprofil

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

#### Stresstests

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

Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich regelmäßig der Abzug der Kundensichteinlagen. Auch bei diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

### Operationelle Risiken

#### Definition

Innerhalb der Aareal Bank werden Operationelle Risiken als die Gefahr von Verlusten definiert, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. In dieser Definition sind Rechtsrisiken und Modellrisiken miteingeschlossen. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden hiervon nicht berührt.

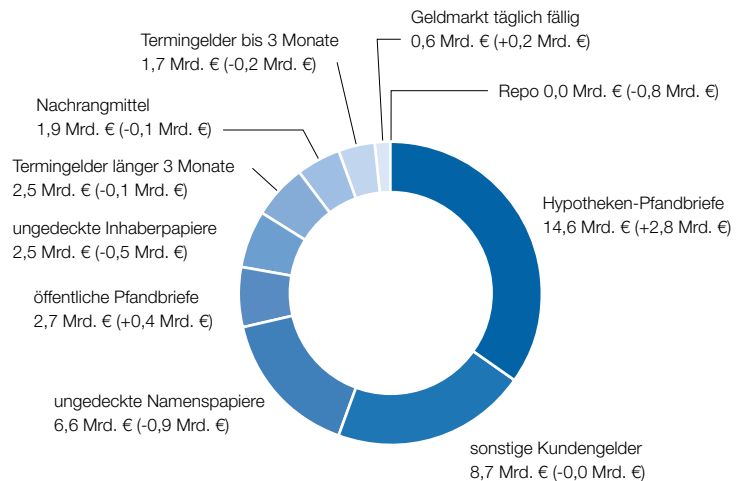
#### Risikomessung und -überwachung

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

### Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2015 im Vergleich zum 31.12.2014

Summe: 41,7 Mrd. €



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

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

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

Aus den dargestellten drei Controlling-Instrumenten erfolgt das regelmäßige Reporting der Risikosituation an das Management der Bank. Die Verantwortung für die operative Umsetzung der Maßnahmen zur Risikominderung liegt bei den Risikoverantwortlichen der Bank. Die Ermittlung der Auslastung der



freien Eigenmittel für Operationelle Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit erfolgt auf Basis des aufsichtsrechtlichen Standardansatzes.

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

In der Rechtsabteilung der Aareal Bank (Corporate Development-Legal) werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies geschieht bei Bedarf mit Unterstützung externer Anwälte.

Außerdem laufen dort sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert insoweit auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Tochtergesellschaften melden vierteljährlich und bei Bestehen besonderer Risiken anlassbezogen iden-

tifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Bei Bedarf findet seitens der Rechtsabteilung der Aareal Bank eine Erörterung und Abstimmung konkreter Maßnahmen mit der meldenden Einheit statt.

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

Die Analysen auf Basis der eingesetzten Instrumente zeigen auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken einget. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt. Innerhalb der Schadensfalldatenbank wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Schadensfälle erfasst, diese wiesen jedoch keine signifikanten monetären Auswirkungen auf.

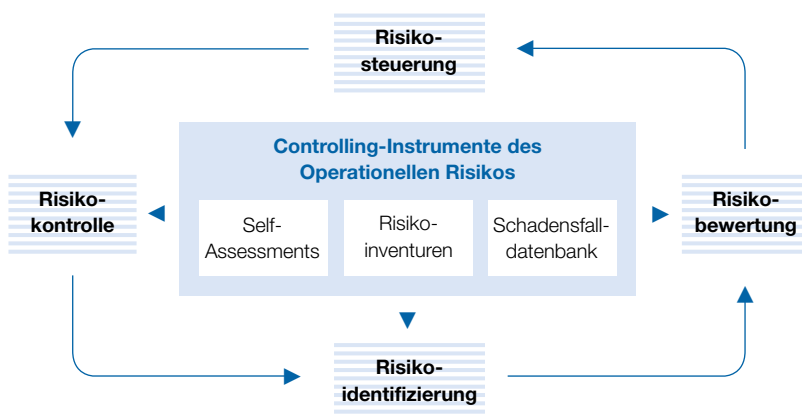
In Ergänzung zu den o.g. Instrumenten werden seitens der Bank bei Bedarf unter Heranziehung externer Daten relevante Einzelszenarien betrachtet und eventuell erforderliche Maßnahmen implementiert. Zusammen ergeben diese Instrumente des Managements Operationeller Risiken einen geschlossenen Regelkreis,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

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

### Beteiligungsrisiken

Die Risiken der Aareal Bank Gruppe konzentrieren sich im Wesentlichen auf den Bereich der bank-

### Management Operationeller Risiken



üblichen Risiken, also auf Kredit-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken sowie auf die Operationellen Risiken. Darüber hinaus liegen jedoch in einigen Gesellschaften des Konzerns weitere für das Bankgeschäft nicht typische Risiken vor. Diese Risiken beziehen wir ergänzend über das Beteiligungsrisikoccontrolling in das zentrale Risikomanagement ein.

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

#### Definition

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

#### Aareon AG

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken setzt die Aareon AG ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis der Standardsoftware R2C\_risk to chance ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken – nicht jedoch der Chancen – durch die jeweils für Geschäftsbereiche, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Grundsätzlich findet die Netto-Betrachtung Anwendung, das heißt, dass das nach Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen verbleibende Restrisiko angegeben wird. Die so generierten Risikoberichte werden vom Konzernbereich Recht, Risikomanagement und Compliance konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in den Gremiensitzungen behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft die Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen. Zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken des aktuellen Quartals werden die von den Risikoverantwortlichen angegebenen Maßnahmen im Risikoreporting dokumentiert, sofern der Erwartungswert (Produkt aus Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung) dieser Risiken einen bestimmten Schwellenwert überschreitet. Gleiches gilt für Maßnahmen zu Risiken, die in einem der vorangegangenen drei Quartale zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken zählten, um die Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen. Darüber hinaus beschließen sowohl der Vorstand der Aareon AG als auch die Geschäftsleitung der Aareon Deutschland GmbH Maßnahmen zu den Risiken, deren Erwartungswert jeweils einen weiteren definierten Schwellenwert überschreitet.

Der Konzernbereich Innenrevision der Aareon führt Überprüfungen des Risikomanagementsystems durch. Dabei wird die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind, kontrolliert. Zusätzlich prüft ein Kontrollverantwortlicher in einem internen Audit, ob die eingerichteten internen Kontrollen im Risikomanagement wirksam sind.

Die Risikokategorien der Aareon beinhalten Finanz- und Marktrisiken, Risiken der Führung und Organisation, Umwelt- und Umgebungsbedingungen sowie Produktionsrisiken. In der Kategorie Finanzrisiken werden Liquiditäts-, Kosten- und Umsatzrisiken betrachtet. Zu den Marktrisiken gehören die Kunden- und Wettbewerbsrisiken, Risiken der Meinungsführung der Verbände und Beiräte sowie Lieferantenrisiken. Unter Führung und Organisation sind Risiken zu Personal, Kommunikation, Unternehmenskultur und -planung sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie Umwelt- und Umgebungsbedingungen beinhaltet die rechtlichen Risiken sowie Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation. Die Produktionsrisiken umfassen Produkt- und Projektrisiken sowie Risiken der Informationssicherheit. Zwischen den einzelnen Risiken bestehen Interdependenzen. Auf der Ebene der Risikokategorien wird kein Gesamtwert der Risiken ermittelt.

Durch die Einführung von Kategorien und Subkategorien wird zunächst ein einheitlicher Risikoatlas und damit auch eine einheitliche Betrachtungsweise erreicht. Der Risikoatlas gibt einen Überblick über die von den einzelnen Bereichen bzw. Gesellschaften beobachteten Risiken und Indikatoren.

Über wesentliche Änderungen organisatorischer, strategischer oder steuerungspolitischer Art, die im Rahmen der Gremiensitzungen beschlossen werden, wird der Risikomanager durch den Bereichsleiter Recht, Risikomanagement und Compliance informiert. Der Risikomanager passt sodann den Risikoatlas an die geänderten Anforderungen an. Auch die Risikoverantwortlichen können vorschlagen, Risiken neu anzulegen bzw. zu inaktivieren. Nach erfolgter Prüfung und Entscheidung durch das

zentrale Risikomanagement wird der Risikoatlas aktualisiert und die betroffenen Risikoverantwortlichen werden informiert.

Im Durchschnitt der Quartals-Risikoeinschätzungen wurden die Risiken im Jahr 2015 insgesamt etwas höher eingeschätzt als im Vorjahr.

Insgesamt gab es im Berichtsjahr keine bestandsgefährdenden Risiken bzw. Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Aareon AG hatten.

#### **Aareal First Financial Solutions AG**

Die Aareal First Financial Solutions AG entwickelt innovative Produkte und Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft im Bereich Kontoführung und Zahlungsverkehr und betreibt die entsprechenden Systeme. Die hieraus resultierenden wesentlichen Risiken sind operationelle Risiken für die Weiterentwicklung und den Betrieb der Systeme sowie ein mittelbares Marktrisiko. Letzteres ist insbesondere durch die enge Bindung an die Aareal Bank AG gekennzeichnet, die für den Vertrieb der Bankprodukte verantwortlich zeichnet.

Die Software-Entwicklungsrisiken bei der Neu- und Weiterentwicklung der BK 01 Software-Lösungen bestehen im Wesentlichen darin, die Realisierungen nicht in der vorgesehenen Qualität, der veranschlagten Zeit oder zu den geplanten Kosten vornehmen zu können. Die Aareal First Financial Solutions AG begegnet diesen Risiken unternehmensintern mit einem einheitlichen Entwicklungsprozess und einem regelmäßigen Management-reporting. In der Kooperationsbeziehung zu ihren Entwicklungspartnern hat sie darüber hinaus einen einheitlichen und qualitativ hochwertigen Prozess für die Lizenzierung der BK 01 Produkte etabliert, der die Erfüllung ihrer Qualitätsansprüche dauerhaft sicherstellt und zu hoher Transparenz führt. Die BK 01 Produkte sind angepasst, die Migration der BK 01-Kunden auf die SEPA-Verfahren ist abgeschlossen.

Entwicklungspartnerschaften mit ERP-Anbietern wohnungswirtschaftlicher oder versorgungswirtschaftlicher Software, die diesen hohen An-

forderungen nicht genügen, werden gekündigt bzw. nicht verlängert.

Seit Anfang 2015 bietet die Aareal First Financial Solutions AG den Kunden der Aareal Bank über die Aareal-EBICS-Plattform einen browser-basierten Online-Zugang an. Die regulatorischen Anforderungen für diese neue Risikoklasse (MASI) werden beachtet: Starke Kundenauthentifizierung und mehrstufige Sicherheitsverfahren werden konsequent angewendet, externe Risikoanalysen sind beauftragt und es werden applikationsbezogene Zugriffstests durchgeführt.

Die Weiterentwicklung des Kontoführungssystems BK@I basiert auf dem aktuell produktiven Release 18.01 (ab ca. 11/2015 Release 19.01) und stellt kein wesentliches Risiko dar. Die aktuell gültigen SEPA-Verfahren sind vollständig umgesetzt und die bisher nicht abgebildeten Verfahren werden gemäß SEPA-Roadmap sukzessive in BK@I implementiert. Die Integration der WestImmo und der ehemaligen Corealcredit in die Zahlungsverkehrssysteme (PTS) wurde termingerecht und reibungslos durchgeführt. Die aus dem Betrieb der Software-Lösungen BK@I und PTS resultierenden Risiken sind durch die regulären Betriebsprozesse ausreichend abgesichert.

Über ein standardisiertes Verfahren zum Management von Projektrisiken mit einer monatlichen Risikoqualifizierung ist es dem Vorstand der Gesellschaft möglich, Risiken in Projekten frühzeitig zu identifizieren und entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten. Die monatlichen Statusberichte der Projekte werden durch die definierten Steuerungsgremien (im Rahmen des Projektmanagements der Aareal First Financial Solutions AG) bewertet, eine laufende Überwachung und schnelle Gegensteuerung sind damit möglich.

Dem Management der Gesellschaft werden monatlich umfassende Informationen über die erbrachten und verantworteten Produktionsleistungen gegeben. Dazu gehören die Bereitstellung der Hotline, die Bereitstellung und Betreuung von Anwendungen und Produkten und die Erbringung von Unterstützungsleistungen zur Aufrechterhaltung des Betriebs.

Ein standardisiertes Verfahren zum Management Operationeller Risiken wird konsequent angewendet. Aufgrund der Ergebnisse der regelmäßig durchgeführten Risikoinventuren und Self-Assessments zu Operationellen Risiken sind keine erheblichen bzw. bestandsgefährdenden Risiken oder Gefahrenlagen zu erwarten.

Die Aareal First Financial Solutions AG ist im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen im Auftrag der Aareal Bank tätig. Seitens der Aareal First Financial Solutions AG sind an die Aareon AG das Drucksteuerungs- und Archivierungssystem sowie der Betrieb des Hosts und der Server-Plattformen ausgelagert. Mit beiden Vertragspartnern werden regelmäßige Gespräche zu Themen des Anforderungsmanagements, des Change-Managements und der aktiven Outsourcing-Kontrolle geführt.

Die aus Sicht der Aareal First Financial Solutions AG relevanten Notfallszenarien werden regelmäßig überprüft, die Notfallplanungen werden durch BCP-Tests verifiziert.

Das Marktrisiko zur Nutzung der BK01-Lösungen wurde reduziert, indem neben den Anbindungen an alle ERP-Systeme der Aareon AG auch Schnittstellen zu Systemen anderer ERP-Anbieter wie z.B. SAP oder wohnungswirtschaftlicher Software-Hersteller implementiert wurden. Diese Schnittstellen werden kontinuierlich weiterentwickelt.

#### **Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft**

Die Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft (BauGrund) ist direkt bzw. über ihre Tochtergesellschaften seit über acht Jahrzehnten im Bereich Immobilienmanagement tätig. Der Fokus liegt auf dem kaufmännischen und technischen Property Management vorrangig für Wohn-, aber auch für Gewerbe- und Spezialimmobilien sowie der Verwaltung für Dritte nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

Die BauGrund verwaltet Liegenschaften des Bundes, von institutionellen Anlegern und Unternehmen sowie von Privatinvestoren einschließlich Wohnungseigentümergeinschaften. Wesentliche Risiken

der Gesellschaft liegen in der Entwicklung des Immobilienmarkts in Deutschland, insbesondere des Markts für Wohnimmobilien zu Anlagezwecken. Diese Entwicklung bestimmt das Verhalten von privaten, institutionellen sowie öffentlichen Auftraggebern der BauGrund. Vor dem Hintergrund des niedrigen Zinsniveaus und dem im Rahmen der Staatsschuldenkrise gestiegenen Interesse an Sachwerten ist in der nächsten Zeit mit einer vergleichsweise stabilen Entwicklung auf dem deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt zu rechnen. Dadurch wird sich die Nachfrage nach Leistungen für die Verwaltung von Immobilienvermögen stabil bzw. leicht steigend entwickeln. Aufgrund der weiter zunehmenden Systematisierung der Arbeitsweise der meisten Marktteilnehmer und der fortschreitenden industriellen Effizienzsteigerung aller Prozessschritte werden die Anforderungen an die Dienstleistungsqualität weiter steigen, ohne dass kundenseitig entsprechende Zugeständnisse hinsichtlich Preisanpassungen gemacht werden.

Für die nähere Zukunft besteht die Erwartung, dass Immobilienverwalter, die die kundenseits geforderte Dienstleistungsqualität nicht erbringen, verstärkt ausgetauscht werden. Hier besteht für die BauGrund ein Potenzial für Akquisitionen, das sich zum Beispiel Anfang des Jahres 2015 in der Gewinnung eines großen Verwaltungsauftrags mit einem Umsatzvolumen von 1,4 Mio. € p.a. realisiert hat. Die Weiterführung der Bestandsverträge konnte auch im Jahr 2015 fast vollständig gesichert werden, allerdings war das Honorarvolumen aufgrund planmäßiger als auch unplanmäßiger Objektverkäufe aus den Portfolios leicht rückläufig.

Um dem Risiko der sinkenden Verwaltungsbestände entgegenzuwirken, wurden die Aktivitäten zielgerichtet auf die Stabilisierung und Sicherung dieser Bestände fokussiert. Durch ein überarbeitetes Vertriebskonzept wird die Gewinnung von weiteren attraktiven Anschlussaufträgen angestrebt. Hierbei zielt die Akquisition von neuen Verwaltungsmandaten sowohl auf institutionelle wie auch Privatkunden. Um als einer der bundesweit agierenden Qualitätsanbieter wahrgenommen zu werden, sind weitere Investitionen, insbesondere zur Effizienzsteigerung, vorgesehen.

## Sonstige Risiken

### Definition

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

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

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

Normen. Dazu gehören insbesondere die Revision sowie der Bereich Compliance/Geldwäsche/Datenschutz. Die jeweiligen Führungskräfte tragen Sorge für die Sensibilisierung der Mitarbeiter.

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

## Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

### Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Die Aareal Bank erstellt ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS). Der Bereich Finance steuert die Prozesse zur Konzernrechnungslegung und ist dafür verantwortlich, dass die Konzernrechnungslegung im Einklang mit den gesetzlichen sowie weiteren internen und externen Vorschriften steht. Auf Basis der IFRS werden im Bereich Finance konzernweit einheitlich anwendbare bilanzfachliche Vorgaben erstellt. Diese sind in der IFRS-Konzernrichtlinie dokumentiert.

Die zum Aareal Bank Konzern gehörenden Gesellschaften erstellen zum jeweiligen Bilanzstichtag ein IFRS-Package. Dieses beinhaltet neben einem nach IFRS und unter Beachtung der IFRS-Konzernrichtlinie erstellten Abschluss auch Anhangangaben sowie Konsolidierungsinformationen (Intercompany-Salden). Sämtliche Packages werden im Bereich Finance in einer Konsolidierungs-Software erfasst und zum Konzernabschluss verdichtet. Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareal Bank im Bereich Finance ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihren



Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

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

Darüber hinaus hat die interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen Internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Allgemeinen bewertet. Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

Die interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfungstätigkeit der internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Konzerns. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risikocontrollingsysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat

die interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. Die interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

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

#### **Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS**

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

Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Überwachungssystems ist eine schriftlich fixierte Ordnung, die die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen und den Rahmen der jeweiligen Aktivitäten regelt. Die Aufbauorganisation des Bereichs Finance ist in den Organisationsrichtlinien der Bank geregelt. Das Rechnungswesen der Aareal Bank ist nach dem Prinzip der funktionalen Trennung organisiert. Die Funktionstrennung separiert die vollziehenden von den verwaltenden Tätigkeiten und dient der Sicherstellung ausreichender Kontrollen. Darüber hinaus sind die Konzern- und die Einzelabschlusserstellung in eigenen Gruppen strukturiert.

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



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

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

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

Die Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung wird sowohl durch präventive als auch durch aufdeckende Kontrollen im Rechnungslegungsprozess sowie eine umfassende Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsachverhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten

Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert.

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

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

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

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

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

## Prognosebericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

In den Rahmenbedingungen finden sich derzeit erhebliche Unsicherheiten, Risiken und Gefahren, denen die Weltwirtschaft, die Finanz- und Kapitalmärkte und damit auch die Gewerbeimmobilienmärkte in ihrer künftigen Entwicklung ausgesetzt sind.

Ein wesentlicher Aspekt stellt hierbei das vorherrschende Niedrigzinsumfeld dar. Das auch für das Jahr 2016 gerade in der Eurozone erwartete, sich fortsetzende niedrige Zinsniveau birgt Gefahren für die Finanzstabilität systemischen Ausmaßes. Marktakteure können zum Eingehen höherer Risiken

verleitet werden. Die Gefahr der Fehlallokation von Kapital sowie von Übertreibungen bei Vermögenswerten nimmt weiter zu. Im Falle von Neubewertungen von Vermögenstiteln oder raschen Zinsanstiegen könnte dies zu abrupten Einbrüchen der entsprechenden Werte führen. Je länger die Niedrigzinsphase anhält bzw. der Ausstieg verzögert wird, desto mehr steigt die Gefahr von Verwerfungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten und die Risiken für die Finanzmarktstabilität verstärken sich. Zudem kann das Niedrigzinsumfeld dazu verleiten, Reform- und Konsolidierungsanstrengungen in verschiedenen Sektoren zu vermindern.

Aber auch Zinssteigerungen, wie sie in den USA im Zuge der ersten Leitzinsanhebung Ende 2015 erwartet werden, sind mit beträchtlichen Gefahren verbunden. Sie könnten bei einem zu schnellen Anstieg die Investitionen in den USA hemmen, auf Vermögenswerte negativ wirken und andere Regionen – insbesondere verschiedene aufstrebende Volkswirtschaften – vor das Problem von Kapitalabflüssen und ggf. eigenen Zinserhöhungen stellen. Zwar gehen die Finanzmarktakteure seit geraumer Zeit von einer Zinswende in den USA aus, jedoch bestehen Unsicherheiten über das Ausmaß in diesem Jahr und der damit verbundenen Finanzmarktvolatilitäten. Eine Verwundbarkeit der Weltwirtschaft durch Turbulenzen an den Finanz- und Kapitalmärkten ist nach wie vor gegeben.

Die Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise wurden mit der Einigung über ein drittes Unterstützungsprogramm zugunsten Griechenlands zwar verringert, sind aber noch nicht gänzlich überwunden. Diese Unsicherheiten können sich durch eine zwischen den USA und der Eurozone auseinanderdriftende Geldpolitik wieder verstärken.

Weitere Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren stellen Reformstau und strukturelle Wirtschaftsprobleme in einigen Ländern der Eurozone dar. Auch geopolitische Risiken, wie z. B. der Ukraine-Konflikt, können eine nachteilige Wirkung auf die wirtschaftliche Entwicklung haben. Darüber hinaus können Terrorgefahren die wirtschaftlichen Aktivitäten insbesondere vorübergehend beeinträchtigen.

Eine nachlassende Dynamik in den aufstrebenden Volkswirtschaften wird voraussichtlich auch im Jahr 2016 die weltwirtschaftliche Entwicklung dämpfen. Bedeutende Risiken für die Wirtschaft sowie die Finanz- und Kapitalmärkte gehen auch von China angesichts der in der Vergangenheit stark gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung und des früheren Booms bei Wohnimmobilien aus.

### Konjunktur

Mit Blick auf die bestehenden Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren dürfte der Schwung der globalen Konjunktur im Jahr 2016 mäßig bleiben und die Wachstumsraten der realen Weltwirtschaftsleistung auf dem Niveau des Jahres 2015 verharren. Die zuvor genannten erheblichen Risiken könnten, sofern sie in bedeutendem Maße zum Trage kommen, die prognostizierte verhaltene Konjunktur-entwicklung weiter einschränken oder sogar eine Rezession hervorrufen. Über die Finanz- und Kapitalmärkte sowie die Handelskanäle könnte dies ausgehend von einzelnen Regionen auch auf die Weltwirtschaft insgesamt übergreifen.

Anregungen für die Konjunktur in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften können vonseiten allmählich anziehender Löhne, eines leicht belebend wirkenden öffentlichen Sektors und des niedrigen Ölpreises kommen. Diese können angesichts fortschreitender Entschuldungsprozesse im privaten Sektor zunehmend auf fruchtbaren Boden fallen. Die Entwicklung der Rohstoffpreise bleibt in ihrer Wirkung aber ambivalent und mit Risiken verbunden. Wirken niedrige Rohstoffpreise in den rohstoffimportierenden Ländern, zu denen zahlreiche fortgeschrittene Volkswirtschaften zählen, eher unterstützend, so belasten sie die Konjunktur der rohstoffexportierenden Länder deutlich. In verschiedenen aufstrebenden Volkswirtschaften bestehen neben der Abhängigkeit von den Rohstoffpreisen auch strukturelle wirtschaftliche Probleme.

Die Prognose für das Jahr 2016 im Einzelnen: In der Eurozone wird sich in diesem Jahr die verhaltene Konjunktur-entwicklung voraussichtlich fortsetzen. Im Durchschnitt der Eurozone wird eine Wachstumsrate des realen Bruttoinlandspro-

dukts geringfügig oberhalb der des Vorjahres erwartet. Positive Impulse kommen hier besonders vonseiten des niedrigen Ölpreises und des günstigen Euro-Wechselkurses. Ein Übergang zu einem dynamischen, sich selbsttragenden Aufschwung dürfte aber ausbleiben. Die Wachstumsperspektiven des Euroraums werden auch durch einen verhaltenen Welthandel und angebotsseitige Restriktionen auf den Güter- und Faktormärkten einiger Mitgliedsländer eingeschränkt. Die Erwartung eines mäßigen Wachstums der realen Wirtschaftsleistung besteht auch für verschiedene Mitgliedsstaaten, darunter Belgien, Frankreich, Italien und Österreich. In Deutschland wird sich die Wirtschaft gegenüber dem Vorjahr voraussichtlich leicht beleben. Ein dazu vergleichbares reales Wirtschaftswachstum wird für die Niederlande erwartet. Ein im Ländervergleich relativ günstiges Wachstum, welches jedoch leicht unter den hohen Werten des Vorjahres bleiben dürfte, unterstellen wir für Spanien. Finnlands Wirtschaft dürfte hingegen auch in diesem Jahr kaum mehr als stagnieren.

Weiterhin intakt dürfte sich die Wirtschaftsentwicklung in Großbritannien darstellen mit Wachstumsraten in etwa auf dem Niveau des Jahres 2015. Für Polen und Schweden wird ebenfalls eine relativ dynamische Konjunktur erwartet. Eine gegenüber dem Jahr 2015 deutlich niedrigere, aber immer noch merklich aufwärtsgerichtete Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts legen wir für die Tschechische Republik zugrunde. In Dänemark könnte sich das moderate Wachstum des Jahres 2015 bei einer leichten Beschleunigung fortsetzen. Die Wirtschaftsentwicklung in der Schweiz wird weiterhin durch die starke heimische Währung gedämpft. Damit sind die Wachstumsaussichten auch für das Jahr 2016 verhalten, wenngleich leicht positiver gestimmt als im abgelaufenen Jahr. Für Russlands Wirtschaft bestehen nach wie vor erhebliche konjunkturelle Hemmnisse, wie der niedrige Rohölpreis und Verunsicherungen im Zusammenhang mit dem Ukraine-Konflikt, die dafür sorgen werden, dass sich die russische Wirtschaft in diesem Jahr voraussichtlich nicht aus der Rezession befreien und das reale Bruttoinlandsprodukt beträchtlich sinken wird. Für die Türkei unterstellen wir währenddessen ein positives Wirtschaftswachstum

in moderatem Umfang unter dem Niveau des Jahres 2015.

Die Zentralbank der USA hat zwar im Dezember 2015 nach sieben Jahren die erste Anhebung der Leitzinsen vorgenommen, jedoch rechnen wir nicht damit, dass dies die Fortsetzung der robusten Konjunktur in den USA maßgeblich behindern wird. Treiber der Konjunktur dürfte der private Konsum bleiben, der von der Besserung der Lage an den Arbeitsmärkten und einer höheren Lohndynamik profitieren dürfte. Zudem unterstützen verbesserte Absatzmöglichkeiten die Investitionstätigkeiten der Unternehmen. Damit gehen wir für das Prognosejahr 2016 von einem Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts auf dem Niveau des abgelaufenen Jahres aus. Mit einer leichten Beschleunigung eines nach wie vor moderaten Wachstums rechnen wir für Kanada.

In Japan ist ein selbsttragender Aufschwung – ohne die massiven geld- und fiskalpolitischen Interventionen – aktuell nicht zu erkennen. Für dieses Jahr gehen wir von einem leichten Anstieg des im Jahr 2015 nur geringfügigen japanischen Wirtschaftswachstums aus. Das Expansionstempo der chinesischen Volkswirtschaft hat seit geraumer Zeit nachgelassen. Dies wird sich in diesem Jahr weiter fortsetzen und die Wachstumsrate wird moderat unterhalb ihres Werts des Jahres 2015 liegen. Gebremst wird die Wirtschaftsentwicklung in China von einer Eindämmung des Booms bei Wohnimmobilien, dem Übergang zu einer allgemein geringeren Investitionsquote sowie den Unsicherheiten bezüglich der gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung. Für Singapur gehen wir davon aus, dass sich das Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts auf dem Niveau des Vorjahres bewegen wird.

Angesichts der mäßigen Konjunktorentwicklung erwarten wir auf den meisten Arbeitsmärkten der Eurozone, aber auch für weitere europäische Staaten eine langsam abnehmende bis stagnierende Arbeitslosenquote. In den USA dürfte sich der Rückgang der Arbeitslosenquote fortsetzen, allerdings kann sich die Geschwindigkeit mit Blick auf das bereits erreichte Niveau verlangsamen.

## Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die Risiken für die Finanz- und Kapitalmärkte sind bedeutsam. Hier sind insbesondere das Niedrigzinsumfeld und eine Abkehr der Fed von der Nullzins-Politik, die sich in diesem Jahr verstärken könnte, zu nennen. Angesichts dessen gehen wir davon aus, dass die Finanz- und Kapitalmärkte auch in diesem Jahr einer merklichen Volatilität ausgesetzt sind. Eine Aufnahmefähigkeit der Finanz- und Kapitalmärkte für Emissionen und Refinanzierungen ist aber weiterhin gegeben.

Die sich im letzten Jahr andeutende unterschiedliche Ausrichtung der Geldpolitik wird sich im laufenden Jahr weiter verstärken. Die Geldpolitik der EZB wird mit ihrem Leitzinssatz nahe der Null-Prozent-Marke und der Fortsetzung ihrer umfangreichen Anleihenkäufe bis mindestens März 2017 nach wie vor extrem expansiv ausgerichtet sein. Ähnliches gilt für die Bank of Japan. Für die USA zeigt sich währenddessen eine langsame Abkehr von dem expansiven monetären Kurs mit einer ersten Anhebung der Leitzinsen, weitere vorsichtige Zinsschritte sind in diesem Jahr möglich. Bei der Bank of England sind die Weichen ebenfalls in Richtung einer ersten Zinserhöhung noch im Jahr 2016 gestellt.

Angesichts dessen liegt die Erwartung eines moderaten Zinsanstiegs für den US-Dollar, aber auch das Britische Pfund nahe. Dies kann einen moderaten Aufwärtsdruck auch bei den Zinsen in der Eurozone und anderer für die Aareal Bank relevanten europäischen Währungen wie der Dänischen Krone und der Schwedischen Krone nach sich ziehen. Mit Blick auf die extrem expansive Geldpolitik der EZB und die niedrigen Leitzinsen anderer Zentralbanken Europas gehen wir aber davon aus, dass trotz der projizierten Zinsanstiege weiterhin ein niedriges Zinsniveau im Jahr 2016 vorherrschen wird. Die unterschiedliche Ausrichtung der Geldpolitik zwischen den USA und dem Euroraum könnte auch die Schwäche des Euro gegenüber dem US-Dollar verfestigen.

Für eine Inflation, die in zahlreichen bedeutenden Volkswirtschaften nahe der Null-Prozent-Marke lag, war im abgelaufenen Jahr insbesondere der niedrige Ölpreis verantwortlich. Mit Blick auf den niedrigen Ölpreis gehen wir für die Eurozone nur von einer geringfügigen bis leichten Inflation aus, zeitweise kann sich auch eine marginale Deflation einstellen. Eine ähnliche Erwartung besteht für zahlreiche weitere Mitgliedsstaaten der EU, China und die USA. In Japan dürfte sie auf einem Wert nahe bei null Prozent verharren.

### Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So sind zahlreiche Vorhaben, wie z. B. die Überarbeitung des Kreditrisikostandardansatzes sowie der einfachen Kapitalansätze für Operationelle Risiken, die Floor-Regelungen oder die Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch aufseiten des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht in Diskussion oder Konsultation. Darüber hinaus hat die EBA ein Diskussionspapier zur Zukunft des IRBA (auf Internen Ratings Basierender Ansatz – IRBA) veröffentlicht, in welchem zahlreiche methodische Punkte aufgegriffen und europaweit harmonisiert werden sollen. Des Weiteren hat die EBA Leitlinien zum ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) und ILAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) zur Konsultation gestellt. Bereits finalisierte aufsichtliche Anforderungen wie z. B. BCBS 239 werden im Rahmen von Projekten umgesetzt. Auf ESZB-Ebene (Europäisches System der Zentralbanken) nimmt die Einführung eines harmonisierten granularen Kreditmeldewesens im Rahmen von Analytical Credit Dataset inzwischen konkrete Formen an. Entsprechend werden die damit verbundenen Umsetzungsmaßnahmen und die Implementierung in die Geschäftstätigkeit auch für die Aareal Bank weiterhin im Fokus stehen.

Außerdem sind weitere aufsichtsrechtliche Anforderungen im Rahmen des Single Resolution Mechanism (SRM) abzuarbeiten. Hierzu zählen z. B. die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung

von Sanierungsplänen (MaSan) auf nationaler Ebene sowie die Richtlinie zur Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (BRRD) auf europäischer Ebene. Ebenso sind die Anforderungen hinsichtlich der neu angedachten Kennzahlen Minimum Requirement for Eligible Liabilities (MREL) und Total Loss Absorbing Capacity (TLAC) umzusetzen, wobei die Letztgenannte nach aktuellem Diskussionsstand nur für die global systemrelevanten Institute einschlägig ist.

Bei den weiteren aufsichtsrechtlichen Anforderungen sind die Details derzeit in einigen Teilen noch unklar. So steht die finale Ausarbeitung diverser technischer Standards, Leitlinien und Verordnungen (z. B. eine weitere Novellierung der MaRisk) noch aus. Um dennoch eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns bereits in zahlreichen Projekten und mit erheblichem Ressourceneinsatz weiter vorangetrieben.

Zum 30. Juni 2015 wurde erstmalig die Leverage Ratio im Offenlegungsbericht veröffentlicht. Eine endgültige Kalibrierung steht seitens der Aufsicht noch aus.

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

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die Gewerbeimmobilien stellen gegenwärtig eine von den Investoren gefragte Anlageform dar, was in der reichlichen Liquidität vonseiten der Investoren und dem gegebenen Niedrigzinsumfeld begründet ist. Dieser Trend wird voraussichtlich in diesem Jahr anhalten. Das globale Transaktionsvolumen bleibt damit hoch, allerdings dürfte es seine Obergrenze gefunden haben. Die Suche der Investoren nach Rendite sowie die Knappheit an erstklassigen Objekten wird voraussichtlich für ein anhaltendes Interesse auf Investorenmehrheit auch an Objekten außerhalb des Top-Segments führen. Eine anhaltend rege Nachfrage nach Gewerbeimmobilien wird zur Stützung der Wertentwicklung im laufenden Jahr beitragen. In dem vorherrschenden Umfeld sind aber auch bedeutende Risiken und Gefahren gegeben. Zum einen bestehen die Gefahren der Fehlallokation von Kapital und der Blasenbildung auf Gewerbeimmobilienmärkten, die im Fall einer grundsätzlichen Neubewertung abrupte Werteinbrüche nach sich ziehen könnten. Zum anderen ist mit der Zinswende in den USA, insbesondere falls die Zinsanstiege erheblich über das prognostizierte moderate Niveau herausgehen sollten, ein Risikopotenzial gegeben, das die Nachfrage und damit den Wert von Gewerbeimmobilien deutlich beeinträchtigen könnte. Darüber hinaus sind auch die weiteren bei den gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen genannten Unsicherheiten und Risiken von Relevanz. Kämen sie in bedeutendem Maße zum Tragen, könnten sie die Immobilienmärkte signifikant belasten.

Auf die Wertentwicklung von Gewerbeimmobilien<sup>1)</sup> wirken in diesem Jahr somit verschiedene Einflüsse. Einerseits wirken die rege Investorennachfrage und das Niedrigzinsumfeld unterstützend, andererseits sind aus dem Niedrigzinsumfeld erste Zinsanstiege möglich, die auf vielerorts sehr niedrige Investitionsrenditen der Gewerbeimmobilien treffen. Zudem ist in verschiedenen Regionen eine verhaltene bis moderate Konjunktorentwicklung wahrscheinlich.

Vor diesem Hintergrund unterstellen wir in diesem Jahr für eine Vielzahl von Ländern im Durchschnitt eine stabile Wertentwicklung bei Gewerbeimmobilien. Auf einigen Märkten werden auch leichte Anstiege erwartet. Gerade in den europäischen Ländern dürfte unseres Erachtens eine stabile durchschnittliche Wertentwicklung überwiegen. Dies gilt z.B. für Belgien, Dänemark, Finnland, Frankreich, Italien, die Niederlande, Polen und die Türkei. Deutschland und Großbritannien stehen im Fokus der Investoren, weshalb wir hier von einer leichten durchschnittlichen Wertsteigerung ausgehen. Die Annahme einer ebenfalls leichten Wertsteigerung liegt für Spanien angesichts einer vergleichsweise spürbaren positiven Konjunktorentwicklung nahe. Eine leichte durchschnittliche Wertsteigerung wird auch für Schweden unterstellt. Auf dem russischen Gewerbeimmobilienmarkt dürften hingegen weiterhin die wirtschaftlichen Probleme bewirkt durch die niedrigen Rohstoffpreise und Unsicherheiten im Zusammenhang mit dem Ukraine-Konflikt belastend wirken. Hier ist – abweichend vom überwiegenden Trend – ein leichter Wertrückgang in diesem Jahr projiziert.

Die hohe Liquidität auf dem US-amerikanischen Markt und die relativ günstigen Konjunkturaussichten lassen für den dortigen Gewerbeimmobilienmarkt durchschnittlich einen leichten Wertanstieg erwarten. Dies erfolgt vor dem Hintergrund der dort erwarteten ersten Zinszuwächse, die ein entsprechendes Risiko für die Wertentwicklung der Gewerbeimmobilien darstellen. Stabil ist der Ausblick für das Jahr 2016 für Kanada. Eine stabile Entwicklung erwarten wir auch für China und Singapur, während für Japan ein leichter durchschnittlicher Wertzuwachs in diesem Jahr zugrunde gelegt wird.

Die beschriebenen Entwicklungen dürften tendenziell sowohl für Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikkommobilienmärkte gelten. Auf den Hotelmärkten der bedeutendsten Wirtschaftsmetropolen Europas wird für das Jahr 2016 eine sich weiter

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



fortsetzende leichte Belebung, d.h. Zunahme der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer, erwartet. Es bleibt abzuwarten, ob und ggf. inwieweit sich die Terroranschläge in Paris und Istanbul sowie die Sorge vor weiteren Anschlägen im Jahr 2016 negativ auswirken werden. Auch für Nordamerika wird im Durchschnitt eine leichte Zunahme der Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer als wahrscheinlich angenommen. Eine konstante Entwicklung legen wir für die asiatischen Wirtschaftsmetropolen zugrunde. Abweichungen auf einzelnen Märkten, aber auch saisonal bedingte Schwankungen im Verlauf des Jahres 2016 sind dabei wahrscheinlich.

Das abgelaufene Jahr war in der Gewerbeimmobilienfinanzierung von einem intensiven Wettbewerb geprägt. Wir gehen davon aus, dass der intensive Wettbewerb in diesem Jahr anhalten wird. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, die Margen zu senken, wird sich in diesem Jahr voraussichtlich merklich fortsetzen, während hinsichtlich der Beleihungsausläufe von einer Steigerung in leichtem Umfang ausgegangen wird.

Die Finanzierungsgeber dürften zwar weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in führenden Lagen interessiert sein, aufgrund der Begrenzung bei diesen Objekten ist aber auch ein Angebot für die Finanzierung von Objekten mit Entwicklungspotenzial bzw. in Lagen außerhalb des Top-Segments wahrscheinlich. Diese Entwicklungen dürften für die weitaus meisten der für die Aareal Bank relevanten Märkte in Europa, Nordamerika und Asien gelten.

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

Das Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u.a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierung streben wir für das Ge-

schäftsjahr 2016 ein Neugeschäft innerhalb der Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € an. Das dem Kerngeschäft der Aareal Bank zuordenbare Kreditportfolio sollte Ende 2016, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 25 und 27 Mrd. € liegen.

Die Instrumente der Konsortialfinanzierung und Syndizierung wollen wir auch künftig einsetzen, um u.a. an großvolumigen Finanzierungen partizipieren zu können und Risiken zu diversifizieren. Eine moderate Verbreiterung des Zugangs zu verschiedenen Exit-Märkten ist dabei möglich.

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

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland sollte sich auch 2016 solide entwickeln. Die Basis dafür bilden stabile Mieten und eine hohe Wertstabilität der Immobilien.

Als Folge des demografischen Wandels und der zunehmenden Individualisierung und Pluralisierung werden die Erwartungen an das Wohnraumangebot differenzierter. Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft wird auch über das Jahr 2016 hinaus auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung setzen und den Neubau von Wohnungsbeständen vorantreiben.

Die Themen energetische Sanierung, altersgerechter Umbau von Wohnungen sowie der Einsatz technischer Assistenzsysteme prägen die künftige Entwicklung der Branche. Politische Entwicklungen und deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen beeinflussen dabei die künftige Investitionstätigkeit der Unternehmen. Steigende Anforderungen beim Wohnungsneubau und erhöhte Regulierungen zur energetischen Sanierung



könnten das Investitionsvolumen insgesamt und insbesondere bei Neubauten einschränken.

Wir gehen davon aus, dass die stabile Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt auch in den nächsten beiden Jahren anhält. Angesichts der fortschreitenden Urbanisierung ist insbesondere in wirtschaftsstarke Metropolen von einer weiterhin wachsenden Wohnungsnachfrage auszugehen. Bestandhalter und potenzielle Verkäufer innerhalb der Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft dürften von diesen Marktentwicklungen weiter profitieren können.

Für das Jahr 2016 sehen wir 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.

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

#### Aareon

Die Aareon verfolgt eine Wachstumsstrategie und erwartet für das Jahr 2016 eine weitere Steigerung des Konzernumsatzes sowie des Konzern-EBIT. Entscheidende Wachstumsfaktoren sind fortschreitende Migrationen auf modernste ERP-Systeme und der konzernweite Ausbau der digitalen Lösungen des Angebotsportfolios Aareon Smart World. Neben organischem Wachstum werden auch die Akquisitionen aus 2015 zum Wachstum in 2016 beitragen.

Sowohl in Deutschland als auch im Internationalen Geschäft werden Effizienzsteigerungen in der

Kosten- und Organisationsstruktur zu einem höheren Umsatz- und Ergebnisbeitrag führen. Für die Aareon France nehmen wir an, dass sich der positive Trend im Jahresverlauf 2015 im Wartungsgeschäft weiter fortsetzen wird. In Großbritannien wird für 2016 ein Anstieg im Beratungsgeschäft für die ERP-Lösung QL erwartet. Darüber hinaus ist die Markteinführung der neuen ERP-Produktgeneration QL.net von der Aareon UK geplant. Für die schwedische Incit Gruppe wird von einer Umsatzerhöhung für die ERP-Lösung Incit Xpand ausgegangen, insbesondere durch zunehmendes Neukundengeschäft und ein damit verbundenes verstärktes Beratungsgeschäft. Hier wird durch die angestrebte Ausweitung auf den finnischen Markt ein zusätzliches Potenzial gesehen.

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

Der Ausbau der Aareon Smart World hat einen zentralen Einfluss auf die weitere Marktdurchdringung der digitalen Lösungen. In Frankreich und den Niederlanden wird mit einer fortschreitenden Marktdurchdringung der digitalen Lösungen (Aareon CRM, Aareon Archiv kompakt und Mareon) gerechnet. Die Nachfrage nach digitalen Lösungen der Tochtergesellschaft Ist Touch sollte weiter zunehmen durch die Produkte Ist Touch Mobile, Ist Touch 360° und das Mieterportal.

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht die Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer deutlichen Umsatzsteigerung aus und erwartet einen im Vergleich zum Vorjahr höheren Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von 33 bis 35 Mio. €.

## Konzernziele

Für das Geschäftsjahr 2016 bleiben wir trotz der bestehenden Unsicherheiten und Herausforderungen weiterhin grundsätzlich zuversichtlich gestimmt.

Der Zinsüberschuss dürfte auf 700 bis 740 Mio. € sinken. Dies liegt zum einen an dem als Planwert eingegangenen erwarteten Rückgang der Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, die den Zinsüberschuss im Vorjahr stark beeinflusst hatten, zum anderen am planmäßigen Abbau nicht-strategischer Portfolios der in den vergangenen beiden Jahren zugekauften Einheiten. Wir erwarten für 2016 erneut nennenswerte positive Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen in einer Spanne zwischen 35 Mio. € und dem Vorjahreswert von 75 Mio. €.

Für die Risikovorsorge erwarten wir in 2016 einen Rückgang auf 80 bis 120 Mio. €. Hier zeigt sich insbesondere die vorsichtige Risikopolitik der Vorjahre aus. Beim Provisionsüberschuss wird eine gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöhte Spanne von 190 bis 200 Mio. € prognostiziert, vor allem wegen der erwarteten positiven Entwicklung der Aareon. Der Verwaltungsaufwand dürfte auf 520 bis 550 Mio. € sinken – trotz erwarteter hoher Einmalaufwendungen für Investitionen sowie Projekte und Integrationskosten.

Insgesamt sehen wir für das laufende Jahr gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis von 300 bis 330 Mio. € zu erwirtschaften. Das obere Ende dieser Spanne liegt damit leicht über dem um den WestImmo-Zugangsgewinn bereinigten Rekordniveau des Vorjahres. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr bei rund 11 %, das Ergebnis je Aktie (EpS) bei einer erwarteten Steuerquote von rund 31 % bei 2,85 bis 3,19 € liegen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen dürfte das dem Kerngeschäft der Aareal Bank zuzurechnende Kreditportfolio Ende 2016 vorbehaltlich Währungsschwankungen in einer Größenordnung zwischen 25 und 27 Mrd. € liegen. Für 2016 wird ein Neugeschäft in einer Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € angestrebt. Im Segment Consulting/

Dienstleistungen erwarten wir für unsere IT-Tochter Aareon einen deutlichen Anstieg des Beitrags zum Konzernbetriebsergebnis auf 33 bis 35 Mio. €.

Vor dem Hintergrund der nach wie vor bestehenden Unsicherheiten bezüglich zukünftiger regulatorischer Anforderungen halten wir eine harte Kernkapitalquote (CET1 – nach Vollumsetzung von Basel III) von mindestens 13 % (inkl. 2,25 % Management-Puffer) für angemessen. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) sollte bei mindestens 100 % liegen.

## Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

Der Vergütungskontrollausschuss (VKA) erfüllt die Aufgaben gem. § 25d Abs. 12 KWG und § 15 der InstitutsVergV und tagte hierzu fünfmal im Geschäftsjahr 2015.

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

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

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte für eine Zielerreichung von 100 % anhand der Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgsabhängige Vergütung maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Zielen mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage (Mehr-

jahresziel) zusammen. Die Messung des Mehrjahresziels erfolgt retrospektiv über einen Zeitraum von drei Jahren. Die Jahres- und die Mehrjahresziele werden für jedes Geschäftsjahr zueinander gewichtet. Der Richtwert wurde mit einer Gewichtung von 45 % (Jahresziel) zu 55 % (Mehrjahresziel) festgelegt. In der bisherigen Zielsystematik war eine Gewichtung des Jahresziels mit 60 % und des vor-maligen Dreijahresziels mit 40 % vorgesehen.

Für jedes Geschäftsjahr werden durch den Aufsichtsrat ein Zielwert für die Harte Kernkapitalquote (CET I-Quote) als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und (beginnend mit dem Geschäftsjahr 2015) ein Zielwert für die Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt, bei deren Verfehlung für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt wird. Die Ressort- und Individualziele für die einzelnen Vorstandsmitglieder werden ebenfalls jedes Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat definiert.

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

Der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Vergütung kann abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 150 % des Zielwerts ansteigen. Bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von mehr als 150 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung statt (Cap). Entspricht der

Gesamtzielerreichungsgrad 0 %, wird keine variable Vergütung für das Geschäftsjahr gewährt. Sittenwidriges oder pflichtwidriges Verhalten kann nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden und führt zwingend zu einer Reduzierung der variablen Vergütung in angemessenem Umfang. Die variable Vergütung steht insgesamt unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat für das betreffende Geschäftsjahr gem. §§ 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG, 7 InstitutsVergV einen Gesamtbetrag der variablen Vergütungen in ausreichender Höhe beschließt, um die sich rechnerisch ergebende variable Vergütung zu gewähren.

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

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

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

der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen Haltefrist umgewandelt.

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

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

hat oder das Vorstandsmitglied für solche Verluste ursächlich und schuldhaft verantwortlich war.

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

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Die Hauptversammlung am 20. Mai 2015 hat eine Anpassung der Vergütung des Aufsichtsrats vorgenommen. Die Anpassung gilt mit Wirkung zum 1. Januar 2015.

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

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

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

Für den Vorsitz in einem sonstigen Ausschuss erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a.. Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme der Sitzungen des Eilausschusses). Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

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

### **Erläuternder Bericht des Vorstands zu den übernahmerechtlichen Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB**

#### **Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten**

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist in Anhangangabe 61 „Eigenkapital“ dargestellt. Jede Aktie hat ein Stimmrecht. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse gegenüber der Gesellschaft verleihen, zu. Eigene Aktien, die nicht stimmberechtigt wären, hat die Gesellschaft gegenwärtig nicht im Bestand.

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

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

#### **Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten**

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten, finden sich in Anhangangabe 97.

#### **Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen**

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

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

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

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

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

Die Satzung kann durch Beschluss der Hauptversammlung geändert werden (§ 179 AktG). Die

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

### **Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen**

#### **Genehmigtes Kapital**

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

#### **Bedingtes Kapital**

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 20. Mai 2019 einmalig oder mehrmals Genussrechte mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung im Gesamtnennbetrag von bis zu insgesamt 1.000.000.000 € auszugeben. Die Genussrechte können, wenn sie nicht gegen Sacheinlage ausgegeben werden, mit einem Wandlungsrecht für den Inhaber bzw. Gläubiger verbunden werden. Wandlungsrechte dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 89.785.830 € ausgegeben werden. Die Ausgabe der Genussrechte kann zudem durch in- oder

ausländische Gesellschaften, die im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehen, erfolgen. In diesem Fall kann die Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie übernehmen und selbst Aktien gewähren, um die Wandlungsrechte zu erfüllen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

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

#### **Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien**

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 zum Zweck des



Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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

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

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

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

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

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

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







---

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

---



# Konzernabschluss

## In Bewegung. Aus Überzeugung.

23 An unsere Aktionäre

35 Konzernlagebericht

## **105 Konzernabschluss**

108 Gesamtergebnisrechnung

110 Bilanz

111 Eigenkapitalveränderungsrechnung

112 Kapitalflussrechnung

113 Anhang

113 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

114 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

140 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

145 Erläuterungen zur Bilanz

172 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

197 Segmentberichterstattung

202 Vergütungsbericht

218 Sonstige Erläuterungen

237 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

238 Bestätigungsvermerk

241 Transparenz

# Inhaltsverzeichnis II

## 108 Gesamtergebnisrechnung

## 110 Bilanz

## 111 Eigenkapitalveränderungsrechnung

## 112 Kapitalflussrechnung

## 113 Anhang

### 113 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

### 114 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

- 114 (1) Rechnungslegungsgrundsätze
- 115 (2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- 121 (3) Konsolidierung
- 124 (4) Währungsumrechnung
- 125 (5) Ermittlung des Fair Value
- 126 (6) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten
- 131 (7) Barreserve
- 131 (8) Forderungen an Kreditinstitute
- 131 (9) Forderungen an Kunden
- 131 (10) Risikovorsorge
- 132 (11) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- 133 (12) Handelsaktiva bzw. -passiva
- 133 (13) Finanzanlagen
- 133 (14) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
- 134 (15) Immaterielle Vermögenswerte
- 135 (16) Sachanlagen
- 135 (17) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern
- 136 (18) Sonstige Aktiva
- 136 (19) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- 136 (20) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
- 136 (21) Verbriefte Verbindlichkeiten
- 136 (22) Rückstellungen
- 138 (23) Sonstige Passiva
- 138 (24) Nachrangkapital
- 139 (25) Eigenkapital
- 139 (26) Finanzgarantien

### 140 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

- 140 (27) Zinsüberschuss
- 140 (28) Risikovorsorge im Kreditgeschäft
- 141 (29) Provisionsüberschuss
- 141 (30) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
- 142 (31) Handelsergebnis
- 142 (32) Ergebnis aus Finanzanlagen
- 142 (33) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
- 142 (34) Verwaltungsaufwand
- 143 (35) Sonstiges betriebliches Ergebnis
- 144 (36) Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb
- 144 (37) Ertragsteuern

**145 Erläuterungen zur Bilanz**

145	(38) Barreserve
145	(39) Forderungen an Kreditinstitute
145	(40) Forderungen an Kunden
146	(41) Risikovorsorge
147	(42) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
147	(43) Handelsaktiva
147	(44) Finanzanlagen
148	(45) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
148	(46) Immaterielle Vermögenswerte
150	(47) Sachanlagen
151	(48) Ertragsteueransprüche
151	(49) Aktive latente Steuern
152	(50) Sonstige Aktiva
153	(51) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
153	(52) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
153	(53) Verbriefte Verbindlichkeiten
154	(54) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
154	(55) Handelspassiva
154	(56) Rückstellungen
165	(57) Ertragsteuerverpflichtungen
165	(58) Passive latente Steuern
165	(59) Sonstige Passiva
166	(60) Nachrangkapital
167	(61) Eigenkapital

**172 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten**

172	(62) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
173	(63) Aufwand für Wertminderungen bei finanziellen Vermögenswerten
173	(64) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
179	(65) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
179	(66) Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten
181	(67) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
183	(68) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
185	(69) Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern
186	(70) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte
187	(71) Saldierung von Finanzinstrumenten
189	(72) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
189	(73) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
190	(74) Derivative Finanzinstrumente
195	(75) Day-One Profit or Loss
196	(76) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

**197 Segmentberichterstattung**

197	(77) Geschäftssegmente der Aareal Bank
199	(78) Segmentergebnisse
200	(79) Ergebnisse nach geografischen Märkten
201	(80) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV

**202 Vergütungsbericht**

202	(81) Vorstandsvergütung
210	(82) Risk Taker
213	(83) Vergütungsgovernance
214	(84) Vergütung des Aufsichtsrats
215	(85) Zusätzliche Angaben gemäß IFRS 2 bzgl. anteilsbasierter Vergütung

**218 Sonstige Erläuterungen**

218	(86) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
218	(87) Nachrangige Vermögenswerte
218	(88) Leasing-Verhältnisse
219	(89) Treuhandgeschäfte
220	(90) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
220	(91) Kapitalflussrechnung
221	(92) Eigenmittel und Kapitalmanagement
223	(93) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
223	(94) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
224	(95) Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance-Bericht
224	(96) Haftungsverhältnisse
224	(97) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG
225	(98) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG
225	(99) Beschäftigte
225	(100) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
227	(101) Country-by-Country-Reporting
230	(102) Liste des Anteilsbesitzes
232	(103) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG
233	(104) Organe der Aareal Bank AG

**237 Versicherung der gesetzlichen Vertreter****238 Bestätigungsvermerk**

# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Mio. €			
Zinserträge		1.013	1.010
Zinsaufwendungen		232	322
<b>Zinsüberschuss</b>	27	<b>781</b>	<b>688</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28	128	146
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>653</b>	<b>542</b>
Provisionserträge		204	193
Provisionsaufwendungen		29	29
<b>Provisionsüberschuss</b>	29	<b>175</b>	<b>164</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	30	8	5
Handelsergebnis	31	13	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	32	-17	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	33	0	0
Verwaltungsaufwand	34	553	439
Sonstiges betriebliches Ergebnis	35	41	6
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	36	150	154
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>470</b>	<b>436</b>
Ertragsteuern	37	96	101
<b>Konzernergebnis</b>		<b>374</b>	<b>335</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		355	316
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>		355	294
davon Stammaktionären zugeordnet <sup>2)</sup>		339	292
davon AT1-Investoren zugeordnet <sup>2)</sup>		16	2
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>3)</sup>		5,66	4,87
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>4)</sup>		0,16	0,02

<sup>1)</sup> Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin für Zwecke der EpS-Berechnung bei der Vergleichszahl zum 31. Dezember 2014 (22 Mio. €) in Abzug gebracht.

<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.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>374</b>	<b>335</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen</b>	<b>15</b>	<b>-55</b>
Neubewertung (Remeasurements)	22	-79
Steuern	-7	24
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>13</b>	<b>65</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	25	90
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-6	-1
Steuern	-6	-24
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>14</b>	<b>16</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	21	18
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	4
Steuern	-7	-6
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	3	2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>45</b>	<b>28</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>419</b>	<b>363</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	400	344



# Bilanz

	Anhang	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve	7, 38	1.282	184
Forderungen an Kreditinstitute	8, 39	1.893	3.178
Forderungen an Kunden	9, 40	34.566	30.549
Risikovorsorge	10, 41	-528	-480
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 42	2.498	2.565
Handelsaktiva	12, 43	638	467
Finanzanlagen	13, 44	10.507	12.002
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	14, 45	1	1
Immaterielle Vermögenswerte	15, 46	126	110
Sachanlagen	16, 47	267	96
Ertragsteueransprüche	48	20	35
Aktive latente Steuern	17, 49	239	240
Sonstige Aktiva	18, 50	439	610
<b>Gesamt</b>		<b>51.948</b>	<b>49.557</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19, 51	1.898	1.807
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	20, 52	30.360	27.483
Verbriefte Verbindlichkeiten	21, 53	10.819	11.483
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 54	2.720	2.928
Handelspassiva	12, 55	663	659
Rückstellungen	22, 56	783	713
Ertragsteuerverpflichtungen	57	102	124
Passive latente Steuern	17, 58	34	21
Sonstige Passiva	23, 59	114	127
Nachrangkapital	24, 60	1.411	1.489
Eigenkapital	25, 61		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.633	1.357
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-32	-77
Stille Einlage SoFFin		-	-
Nicht beherrschende Anteile		242	242
Eigenkapital gesamt		3.044	2.723
<b>Gesamt</b>		<b>51.948</b>	<b>49.557</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital				Andere Rücklagen				Nicht beherrschende Anteile		
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Anteile	Eigenkapital
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2015</b>	180	721	1.357	300	-95	15	-1	4	2.481	242	2.723
Gesamtergebnis der Periode			355		15	13	14	3	400	19	419
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-19	-19
Dividende			-72						-72		-72
AT1-Kupon			-7						-7		-7
Sonstige Veränderungen											
<b>Eigenkapital zum 31.12.2015</b>	180	721	1.633	300	-80	28	13	7	2.802	242	3.044

	Gezeichnetes Kapital				Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Nicht beherrschende Anteile		Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Einlage	Gesamt	Anteile		
Mio. €													
<b>Eigenkapital zum 01.01.2014</b>	180	721	1.112	-	-40	-50	-17	2	300	2.208	242	2.450	
Gesamtergebnis der Periode			316		-55	65	16	2		344	19	363	
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile											-19	-19	
Dividende			-45							-45		-45	
Emission AT1-Anleihe				300						300		300	
Kosten Emission AT1-Anleihe			-2							-2		-2	
Stille Einlage SoFFin									-300	-300		-300	
Kosten Stille Einlage SoFFin			-22							-22		-22	
Sonstige Veränderungen			-2							-2		-2	
<b>Eigenkapital zum 31.12.2014</b>	180	721	1.357	300	-95	15	-1	4	-	2.481	242	2.723	

## Kapitalflussrechnung

	Cashflow 01.01.-31.12.2015	Cashflow 01.01.-31.12.2014
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>374</b>	<b>335</b>
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen	138	166
Zuführungen (Auflösungen) zu (von) Rückstellungen im Kreditgeschäft	-2	3
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	27	21
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	131	170
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	10	-3
Sonstige Anpassungen	-376	-304
<b>Zwischensumme</b>	<b>302</b>	<b>388</b>
Veränderungen Forderungen an Kreditinstitute	1.657	-83
Veränderungen Forderungen an Kunden	2.975	-440
Veränderungen Handelsaktiva	112	146
Veränderungen anderer Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	118	14
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-1.255	-1.397
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-3.085	-617
Veränderungen verbriefte Verbindlichkeiten	-1.259	-150
Veränderungen Handelspassiva	-165	-37
Veränderungen Rückstellungen	-105	-86
Veränderungen anderer Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-267	-169
Gezahlte/Erhaltene Ertragsteuern	-66	-77
Erhaltene Zinsen	616	987
Gezahlte Zinsen	-115	-514
Erhaltene Dividenden	-	-
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>-537</b>	<b>-2.035</b>
Einzahlungen aus Veräußerungen von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	2.602	1.249
Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	-372	-220
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-35	-14
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-337	-346
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	-	-
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.858</b>	<b>670</b>
Auszahlungen aus Dividende und AT1-Kupon	-79	-45
Mittelveränderungen aus Nachrangkapital	-94	424
Mittelveränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-50	-52
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-223</b>	<b>327</b>
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>184</b>	<b>1.222</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-537	-2.035
Cashflow aus Investitionstätigkeit	1.858	670
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-223	327
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>1.282</b>	<b>184</b>

## Anhang

# Grundlagen der Konzernrechnungslegung

---

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

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Konzernabschluss ist am 2. März 2016 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### (1) Rechnungslegungsgrundsätze

Die Bilanzierung und Bewertung im Aareal Bank Konzern erfolgt nach konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Der Konzernabschluss basiert auf der Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern).

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitverlauf zu gewährleisten, erfolgen die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses grundsätzlich stetig.

Bei der Angabe von Informationen wird der Grundsatz der Wesentlichkeit beachtet. Bei Zahlenangaben können sich aufgrund von Rundungen geringfügige Abweichungen ergeben.

Das grundsätzliche Verrechnungsverbot von Vermögenswerten und Schulden wird beachtet. Soweit die Kriterien gemäß IAS 12.74 erfüllt sind, wird eine Aufrechnung von aktiven latenten Steuern und passiven latenten Steuern vorgenommen. Bei Erfüllung der Voraussetzungen des IAS 32.42 werden finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten saldiert ausgewiesen.

Aufwendungen und Erträge werden zeitanteilig abgegrenzt und in der Periode erfolgswirksam erfasst, der sie wirtschaftlich zuzurechnen sind.

Zinserträge und -aufwendungen werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Sie werden nicht mehr vereinnahmt, wenn nicht mehr mit einem Mittelzufluss gerechnet werden kann. Aufwendungen aus negativen Zinsen für Geldanlagen werden als Minderung der Zinserträge ausgewiesen.

Dividenderträge werden zu dem Zeitpunkt vereinnahmt, wenn ein entsprechender Rechtsanspruch vorliegt.

Provisionserträge und -aufwendungen werden zum einen nach der Bilanzierungsmethode für zugehörige Finanzinstrumente, zum anderen nach der Zweckbestimmung erfasst. Provisionen für Leistungen, die über einen bestimmten Zeitraum erbracht werden, werden über die Periode der Leistungserbringung abgegrenzt. Die im Rahmen von Beratungsprojekten, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträgen und Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen erzielten Umsatzerlöse werden dann erfasst, wenn die Leistung erbracht bzw. die Waren oder Erzeugnisse geliefert worden sind. Die Umsatzrealisierung von Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten erfolgt nach der „Percentage of Completion Method“. Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert wurde, die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Die Realisierung von Wartungsleistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum.

Bei der Erstellung des Abschlusses wurden im Wesentlichen die fortgeführten Anschaffungskosten oder der beizulegende Zeitwert (Fair Value) als Maßstab zur Bewertung von Vermögenswerten und Schulden herangezogen. Welcher Wertmaßstab im Einzelnen für einen bestimmten Abschlussposten zu verwenden ist, bestimmt der jeweils einschlägige Bilanzierungsstandard. Für Finanzinstrumente erfolgt die Rechnungslegung auf der Grundlage der durch IAS 39 festgelegten Kategorisierungs- und Bewertungsprinzipien. Für derivative Sicherungsinstrumente finden die Vorschriften zur Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen Anwendung.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschlusserstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden und Einschätzungen und Annahmen

des Managements hinsichtlich unsicherer künftiger Ereignisse abhängig. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Beurteilungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen und – nach heutigem Ermessen – wahrscheinlichen Erwartungen und Prognosen zukünftiger Ereignisse. Die Schätzungen und Beurteilungen selbst sowie die zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich eingetretenen Ereignissen abgeglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

Die wesentlichsten Einschätzungen und Annahmen des Managements, ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Rückstellungen, der Risikovorsorge im Kreditgeschäft, bei der Bewertung von Geschäfts- oder Firmenwerten, Immobilien und Steueransprüchen und -verpflichtungen. In Bezug auf die im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung konkret vorgenommenen Schätzungen und getroffenen Annahmen wird auf die postenbezogenen Angaben in diesem Abschnitt verwiesen.

Ein Vermögenswert wird in der Bilanz angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen künftig ein wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird und der Vermögenswert verlässlich bewertet werden kann.

Eine Schuld wird passiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass sich aus der Erfüllung ein Abfluss von Ressourcen ergibt, die wirtschaftlichen Nutzen enthalten und wenn der Erfüllungsbetrag verlässlich ermittelt werden kann.

## (2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In der Berichtsperiode war der folgende Bilanzierungsstandard (IAS/IFRS) erstmals anzuwenden:

- **Annual Improvements to IFRSs 2011-2013 Cycle**

Die Annual Improvements to IFRSs 2011-2013 Cycle ändern IFRS 1, indem in der „Basis for Conclusions“ die Bedeutung von „Zeitpunkt des Inkrafttretens“ (Effective Date) im Zusammenhang mit IFRS 1 klargestellt wird. In IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse wird die bestehende Ausnahme für Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) vom Anwendungsbereich des IFRS 3 neu formuliert. Damit wird zum einen klargestellt, dass die Ausnahme für sämtliche gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements) im Sinne des IFRS 11 gilt, zum anderen wird klargestellt, dass sich die Ausnahme nur auf die Abschlüsse des Gemeinschaftsunternehmens oder der gemeinschaftlichen Tätigkeit selbst und nicht auf die Bilanzierung bei den an der gemeinsamen Vereinbarung beteiligten Parteien bezieht. Weiterhin enthalten die Annual Improvements eine Klarstellung zu IFRS 13, Bewertung zum beizulegenden Zeitwert. Die Ausnahmeregelung zur Bestimmung eines beizulegenden Zeitwerts, die sog. „Portfolio Exception“, bezieht sich auf sämtliche Verträge im Anwendungsbereich des IAS 39 oder des IFRS 9, selbst wenn diese nicht die Definition eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit gemäß IAS 32 erfüllen. Die Annual Improvements to IFRSs 2011-2013 Cycle enthalten eine weitere Klarstellung zu IAS 40 „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“. Die Änderung klärt, dass sich die Anwendung von IAS 40 und IFRS 3 beim Erwerb einer als zur Finanzinvestition gehaltenen Immobilie nicht gegenseitig ausschließen. Auf Basis der Kriterien des IFRS 3 ist vielmehr zu untersuchen, ob es sich beim Erwerb um die Anschaffung eines einzelnen Vermögenswerts, einer Gruppe von Vermögenswerten oder eines Geschäftsbetriebs im Anwendungsbereich des IFRS 3 handelt.

- **IFRIC 21**

IFRIC 21 „Levies“ ist eine Interpretation von IAS 37 „Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets“, und stellt klar, dass ein Unternehmen von öffentlichen Behörden erhobene Abgaben erst dann ansetzt, wenn die Tätigkeit, die von Gesetzes wegen zur Leistung einer Abgabe führt, stattfindet. Die verpflichtende Erstanwendung war für Unternehmen innerhalb der EU abweichend vom Originalzeitpunkt auf Berichtsperioden, die am oder nach dem 17. Juni 2014 beginnen, geändert worden.

Diese Änderungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

Bis zum 31. Dezember 2015 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards/Interpretationen	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	Januar 2014	keine Übernahme in EU-Recht vorgesehen	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers Effective Date of IFRS 15	Mai 2014 September 2015		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 9 Financial Instruments	Juli 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 19 Defined Benefit Plans: Employee Contribution	November 2013	Dezember 2014	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Februar 2015 beginnen
Annual Improvements Cycle 2010-2012	Dezember 2013	Dezember 2014	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Februar 2015 beginnen
IFRS 11 Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations	Mai 2014	November 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 16 Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and IAS 38 Amortisation	Mai 2014	Dezember 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 16 Agriculture: Bearer Plants und IAS 41	Juni 2014	November 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 27 Equity Method in Separate Financial Statements	August 2014	Dezember 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 10 Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture und IAS 28 Effective Date of Amendments to IFRS 10 and IAS 28	September 2014 Dezember 2015		Erstanwendungszeitpunkt auf unbestimmte Zeit verschoben
Annual Improvements Cycle 2012-2014	September 2014	Dezember 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 1 Disclosure Initiative	Dezember 2014	Dezember 2015	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 10, Investment Entities: IFRS 12 Applying the Consolidation Exception und IAS 28	Dezember 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen



- **IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts**

Durch die Regelungen des Standards IFRS 14 wird es Unternehmen, die erstmals einen IFRS-Abschluss gemäß IFRS I „Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards“ aufstellen, ermöglicht, sog. regulatorische Abgrenzungsposten, die sie unter Geltung ihrer bisherigen nationalen Rechnungslegungsvorschriften im Zusammenhang mit preisregulierten Tätigkeiten angesetzt haben, im IFRS-Abschluss beizubehalten und weiterhin nach den bisherigen Rechnungslegungsmethoden zu bilanzieren.

- **IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers**

Der IFRS 15 regelt in einem einheitlichen Modell, wie Unternehmen Erlöse aus Verträgen mit Kunden zu erfassen haben. Er ersetzt die derzeitigen Erlöserfassungsvorschriften in IAS 11, IAS 18 und den zugehörigen Interpretationen. IFRS 15 ist für alle Unternehmen anzuwenden, die Verträge über die Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen an Kunden abschließen, es sei denn, die Verträge fallen in den Anwendungsbereich anderer Standards. So sind u.a. Finanzinstrumente und andere vertragliche Rechte oder Verpflichtungen, die in den Anwendungsbericht von IAS 39 bzw. IFRS 9 fallen, vom Anwendungsbereich des IFRS 15 ausgenommen. Das Kernprinzip des neuen Standards für die Erfassung von Umsatzerlösen besteht darin, dass ein Unternehmen Erlöse erfassen soll, wenn die übernommenen Leistungsverpflichtungen erbracht, also die Verfügungsmacht über die Güter und Dienstleistungen übertragen wurde. Dabei ist der Erlös in der Höhe zu erfassen, die der Gegenleistung entspricht, die das Unternehmen im Tausch für diese Güter oder Dienstleistungen voraussichtlich erhalten wird. IFRS 15 enthält ein Fünf-Schritte-Modell, anhand dessen festgelegt wird, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt bzw. in welchem Zeitraum der Umsatz zu realisieren ist. Weiterhin erfordert der Standard zusätzliche Angaben, u.a. zur Aufgliederung der Gesamtumsatzerlöse, zu Leistungsverpflichtungen, zu Überleitungsrechnungen für die Eröffnungs- und Schlussalden der vertraglichen Nettovermögenswerte und -verbindlichkeiten sowie zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen. Im September 2015 verschob das IASB durch Veröffentlichung von „Effective Date of IFRS 15“ den Erstanwendungszeitpunkt von IFRS 15 auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen. Im Juli 2015 wurden weiterhin zusätzliche Anpassungen und Klarstellungen am Standard vorgeschlagen. Die Änderungen resultieren aus Diskussionen innerhalb der Transition Resource Group (TRG). Die TRG ist ein vom IASB und FASB gemeinsam gegründetes Beratungsgremium, welches sich mit Fragen der Umsetzung des IFRS 15 beschäftigt. Die Aareal Bank Gruppe untersucht derzeit die Auswirkungen des neuen Standards auf den Konzernabschluss. Aufgrund der noch nicht endgültig vorliegenden Regelungen, kann eine abschließende Beurteilung noch nicht stattfinden. Wesentliche Auswirkungen auf den Gesamtkonzern sind jedoch nicht zu erwarten.

- **IFRS 9 Financial Instruments**

IFRS 9 „Financial Instruments“ regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und wird den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ grundsätzlich ersetzen. Die Entwicklung des IFRS 9 war in die drei Phasen „Classification and Measurement“, „Impairment“ und „Hedge Accounting“ geteilt. Im Juli 2014 wurden die endgültigen Regelungen des IFRS 9 mit dem verpflichtenden Erstanwendungszeitpunkt 1. Januar 2018 veröffentlicht. Nach Finalisierung des Standards wurde der Endorsement-Prozess ab September 2014 durch das EFRAG gestartet. Der finale „Endorsement Advice“ des EFRAG an die Europäische Kommission wurde zum 15. September 2015 veröffentlicht. Die Endorsierung wird im zweiten Halbjahr 2016 erwartet.

Im Teil „Classification and Measurement“ sieht der neue Standard ein neues Modell zur Kategorisierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten vor. Die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte richtet sich künftig nach drei Kategorien mit unterschiedlichen Wertmaßstäben und einer unter-

schiedlichen Erfassung von Wertänderungen. Zukünftig wird es neben der Bewertungskategorie „Zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertete Vermögenswerte“ (financial assets at amortised cost) die Kategorien „Zum Fair Value über die GuV bewertete finanzielle Vermögenswerte“ (financial assets through profit or loss) sowie „Zum Fair Value über das OCI bewertete Vermögenswerte“ (financial assets through other comprehensive income) geben. Die Zuordnung zu den Bewertungskategorien erfolgt anhand der Kriterien Geschäftsmodell und Cashflow-Charakteristika der finanziellen Vermögenswerte. Die Ausgestaltung und Zuordnung der Finanzinstrumente zu den Geschäftsmodellen obliegt dem Management. Umstellungseffekte aus geänderten Bewertungskategorien werden im Eigenkapital erfasst.

Besondere Regelungen bestehen für Eigenkapitalinstrumente, da für diese ein Wahlrecht zur Bewertung über das OCI statt über die GuV besteht. Bei den Bilanzierungsregelungen für finanzielle Verbindlichkeiten ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen. Eine Ausnahme bildet bei zum Fair Value über die GuV bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten die Berücksichtigung der Änderungen aus dem eigenen Kreditrisiko. Diese sind nicht in der GuV, sondern im OCI zu erfassen.

Die neuen Regelungen zu Impairment-Vorschriften (Expected-Loss-Modell) lösen das bisherige Incurred-Loss-Modell ab. Ziel ist dabei eine frühzeitige (erwartete) Bildung und Erfassung der Risikovorsorge. IFRS 9 sieht drei Stufen vor, welche die Höhe der zu erfassenden Verluste und die Zinsvereinbarung bestimmen. Bereits bei Zugang eines Vermögenswerts sind erwartete Verluste in Höhe des Barwerts eines erwarteten 12-Monats-Verlusts zur erfassen (Stufe 1). Bei einer signifikanten Erhöhung des Ausfallrisikos erhöht sich die Risikovorsorge auf den Betrag der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit (Stufe 2). Tritt bei einem finanziellen Vermögenswert ein objektiver Hinweis auf eine Wertminderung auf, so ist eine Einzelwertberichtigung zu bilden und zudem hat die Zinsvereinbarung auf Grundlage des Nettobuchwerts zu erfolgen (Stufe 3). Das Wertminderungsmodell des IFRS 9 ist auf finanzielle Vermögenswerte der Kategorien „Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet“ und „Zum Fair Value über das OCI bewertet“ sowie auf Kreditzusagen und Finanzgarantien anzuwenden. Darüber hinaus fallen Leasingforderungen und Forderungen aus Lieferung und Leistung unter die neuen Regelungen zu Wertminderungen. Wir erwarten eine Risikovorsorgezuführung im Wesentlichen in Stufe 2, die im Umstellungszeitpunkt im Eigenkapital erfasst wird.

In der dritten Phase des IFRS 9 wurde das Hedge Accounting neu geregelt. Der Standard vereinfacht die Regelungen des Hedge Accounting, indem ein besserer Zusammenhang zwischen der Risikomanagementstrategie des Unternehmens, den Gründen für den Abschluss von Sicherungsgeschäften und der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen im Abschluss des Unternehmens hergestellt wird. Künftig können auch nicht-finanzielle Posten in das Hedge Accounting einbezogen werden und einzelne Risikokomponenten sind verstärkt für das Hedge Accounting designierbar. Grundsätzlich kommen nun auch Gruppen und Nettopositionen für die Hedge-Designation in Betracht. Nach den neuen Regelungen ist eine freiwillige Hedge-Auflösung – sog. Dededesignation – nicht mehr zulässig, sondern Sicherungsbeziehungen dürfen nur aufgelöst werden, wenn sich die Zielsetzung des Risikomanagements ändert. Allerdings ist es nach dem neuen IFRS 9 möglich, Sicherungsbeziehungen zu adjustieren, sofern dies erforderlich ist (rebalancing). Eine Vereinfachung ergibt sich bei den Effektivitätsanforderungen, da nur noch eine qualitative Effektivitätsbeurteilung sowie nur noch prospektive Effektivitätstests vorzunehmen sind. Aufgrund der Abtrennung und Verschiebung des Projekts zu Makro Hedge Accounting aus dem IFRS 9, wird bei der Anwendung der neuen Hedge-Accounting-Regeln in IFRS 9 die Möglichkeit gewährt, die Spezialregeln für Portfolio Fair Value Hedges für Zinsrisiken in IAS 39 weiter anzuwenden. Der IFRS 9 enthält auch umfassende Offenlegungsvorschriften, insbesondere im Bereich zu Wertminderungen ergeben sich zahlreiche neue Anforderungen. Die Angaben

zu Finanzinstrumenten ergeben sich weiterhin aus IFRS 7, der im Zuge der Veröffentlichung des IFRS 9 geändert und erweitert wurde.

Die Bank hat Maßnahmen ergriffen, die eine fristgerechte Umsetzung von IFRS 9 sicherstellen und die Auswirkungen und strategischen Implikationen von IFRS 9 untersuchen.

- **IAS 19 Defined Benefit Plans: Employee Contribution**

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

- **Annual Improvements Cycle 2010-2012**

Im Rahmen des Annual Improvement Cycles nimmt der IASB Klarstellungen und kleinere Änderungen an verschiedenen bestehenden Standards vor.

- **IFRS 11 Accounting for Acquisitions of Interest in Joint Operations**

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

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

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

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

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

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

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

- **IFRS 10 und IAS 28 Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture**

Die Änderungen betreffen den Fall der Veräußerung von Vermögenswerten an ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen bzw. der Einlage von Vermögenswerten in ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen. Zukünftig ist der Gewinn und Verlust, der aus dem Verlust der Beherrschung über ein Tochterunternehmen entsteht, das in ein Gemeinschaftsunternehmen oder ein assoziiertes Unternehmen eingebracht wird, in voller Höhe beim Investor zu erfassen, wenn die Transaktion einen Geschäftsbetrieb (business) im Sinne des IFRS 3 „Unternehmenszusammenschlüsse“ betrifft. Sofern die Transaktion jedoch Vermögenswerte betrifft, welche keinen Geschäftsbetrieb darstellen, ist lediglich der anteilige Erfolg (in Höhe des Anteils der anderen Investoren) zu erfassen. Im Dezember 2015 hat der IASB die Erstanwendung dieser Änderungen auf unbestimmte Zeit verschoben, da das Thema im Rahmen eines Forschungsprojekts zur Equity-Methode neu bearbeitet werden soll.

- **Annual Improvements Cycle 2012 – 2014**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycles nimmt der IASB Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen bestehen Standards vor.

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

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

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

- **Applying the Consolidation Exception**

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

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2015 keinen Gebrauch gemacht.

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

### (3) Konsolidierung

#### Konsolidierungsgrundsätze

In den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe werden alle Tochterunternehmen einbezogen, die von der Aareal Bank AG direkt oder indirekt beherrscht werden. Die Aareal Bank beherrscht ein Beteiligungsunternehmen, wenn sie die Verfügungsgewalt über die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens innehat, sie aufgrund ihres Engagements bei dem Unternehmen variablen wirtschaftlichen Erfolgen ausgesetzt ist oder Rechte daran hat und die Möglichkeit besitzt, diese wirtschaftlichen Erfolge durch ihre Verfügungsgewalt über das Beteiligungsunternehmen zu beeinflussen. Wird die Beherrschung über Stimmrechte ausgeübt, dann geht die Aareal Bank bei einer direkten oder indirekten Beteiligung an mehr als der Hälfte der Stimmrechte in der Regel von einem Mutter-Tochter-Verhältnis aus. In den Fällen, in denen Stimmrechte nicht der maßgebliche Faktor zur Bestimmung der Beherrschung sind, wird anhand anderer Faktoren überprüft, ob die Aareal Bank Gruppe die Verfügungsgewalt über das Unternehmen besitzt. Dazu werden der Zweck und die Ausgestaltung des Beteiligungsunternehmens untersucht, welches die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens sind, wie die Entscheidungen über diese maßgeblichen Tätigkeiten getroffen werden und ob die Aareal Bank aufgrund ihrer Rechte gegenwärtig die Möglichkeit hat, diese maßgeblichen Tätigkeiten zu bestimmen. Weiterhin ist zu prüfen, ob die Aareal Bank Gruppe ihre Verfügungsgewalt als Prinzipal oder als Agent ausübt bzw. ob eine andere Partei als Agent für den Konzern agiert. Ergibt sich aus der Prüfung, dass die Aareal Bank die alleinige Verfügungsgewalt über ein Beteiligungsunternehmen innehat und weiterhin die Möglichkeit besitzt, durch die Ausübung dieser Verfügungsgewalt die Höhe ihrer eigenen wirtschaftlichen Erfolge zu beeinflussen, so wird das Beteiligungsunternehmen konsolidiert. Derzeit werden im Konsolidierungskreis der Aareal Bank alle Tochterunternehmen über die Mehrheit der Stimmrechte beherrscht.

Tochterunternehmen werden von dem Zeitpunkt an in den Konzernabschluss einbezogen (Vollkonsolidierung), an dem der Konzern einen beherrschenden Einfluss erlangt. Sie werden zu dem Zeitpunkt endkonsolidiert, an dem keine Möglichkeit eines beherrschenden Einflusses mehr vorliegt.

Die aus der Vollkonsolidierung eventuell resultierenden nicht beherrschenden Anteile werden in der Konzernbilanz separat innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Weitere Informationen dazu sind in der Anhangangabe (61) „Eigenkapital“ enthalten.

Die Erstkonsolidierung erfolgt gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode. Hierbei werden Vermögenswerte und Schulden eines zu konsolidierenden Unternehmens unter vollständiger Aufdeckung der stillen Reserven und stillen Lasten angesetzt. Hierbei kann es auch zum Ansatz neuer – bisher nicht in der Bilanz des zu konsolidierenden Unternehmens ausgewiesener – Vermögenswerte und Schulden kommen. Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem zum Fair Value bewerteten Nettovermögen wird als (positiver) Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Ein sich aus diesem Vergleich ergebender negativer Unterschiedsbetrag wird ertragswirksam vereinnahmt.

Konzerninterne Transaktionen, Salden und Gewinne aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden von Tochtergesellschaften wurden für die Zwecke der Konzernabschlusserstellung, sofern notwendig, geändert, um eine konzerneinheitliche Bilanzierung zu gewährleisten.

Gemeinschaftliche Vereinbarungen (Joint Arrangements) sind als vertragliche Vereinbarung definiert, in der zwei oder mehr Parteien eine wirtschaftliche Tätigkeit durchführen, die einer gemeinschaftlichen Füh-

ung unterliegt. Dabei liegt eine gemeinschaftliche Führung nur dann vor, wenn die Entscheidungen über die maßgeblichen Aktivitäten die einstimmige Zustimmung der beteiligten Partnerunternehmen verlangen. Grundsätzlich wird zwischen gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) unterschieden. Bei einer gemeinschaftlichen Tätigkeit besitzen die Parteien mit gemeinschaftlicher Führung Rechte an den Vermögenswerten und haben Verpflichtungen für die Schulden der Vereinbarung. Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die Partnerunternehmen mit gemeinschaftlicher Führung Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen. Anteile an Gemeinschaftsunternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet.

Assoziierte Unternehmen sind Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und auf die der Konzern maßgeblichen Einfluss ausüben kann, aber keinen beherrschenden Einfluss besitzt. Ein maßgeblicher Einfluss wird vermutet, wenn ein Investor zwischen 20 % und 50 % der Stimmrechte an einem Unternehmen hält. Die assoziierten Unternehmen werden ebenfalls nach der Equity-Methode bewertet.

Bei der Equity-Methode wird der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen vom Zeitpunkt des Anteilerwerbs an in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-)Beteiligungsbuchwert wird unter Berücksichtigung von zwischenzeitlichen Ausschüttungen um diesen fortgeschrieben. Weitere Informationen zu at equity bewerteten Beteiligungen werden in der Anhangangabe (45) bereitgestellt.

Die Bewertung nach der Equity-Methode von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen endet zu dem Zeitpunkt, an dem die Aareal Bank den maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen verliert bzw. wenn die gemeinschaftliche Beherrschung endet.

Zum Bilanzstichtag lagen für die Aareal Bank keine erheblichen Beschränkungen vor, Zugang zu Vermögenswerten des Konzerns zu haben oder diese zu nutzen und die Schulden des Konzerns zu begleichen.

### Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis zum 31. Dezember 2015 setzt sich aus 82 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 90). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 72 (Vorjahr: 79) Tochterunternehmen, zwei Gemeinschaftliche Vereinbarungen (Vorjahr: 3) sowie sieben Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 7).

Die GEV GmbH, Wiesbaden ein Tochterunternehmen der Aareal Bank AG, hat 100 % der Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutsche ImmobilienBank AG (Westlmmo), Mainz erworben. Eine entsprechende Vereinbarung wurde am 22. Februar 2015 mit der bisherigen Eigentümerin Erste Abwicklungsanstalt (EAA) geschlossen. Der bar gezahlte Kaufpreis beträgt 337 Mio. €. Die Transaktion wurde nach Zustimmung der zuständigen Behörden zum 31. Mai 2015 vollzogen (Closing). Damit hat die Aareal Bank Gruppe die Beherrschung über die Westlmmo erlangt und diese erstmals zum 31. Mai 2015 (Erstkonsolidierungszeitpunkt) in den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe einbezogen.

Mit der Übernahme der Westlmmo investiert die Aareal Bank zielgerichtet in ihr Kerngeschäftsfeld Strukturierte Immobilienfinanzierung und baut ihre starke Position als einer der führenden Spezialisten in wichtigen Zielmärkten weiter aus. Gründe für den Unternehmenszusammenschluss sind daneben die Optimierung der Eigenkapitalallokation sowie die Nutzung von Synergiepotenzialen, die sich durch den Zusammenschluss der Unternehmen aufgrund der sich stark ähnelnden Geschäftsmodelle ergeben.

Nach IFRS 3 sind alle identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden des erworbenen Unternehmens zu ihrem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) im Erwerbszeitpunkt (Closing) zu bewerten. Diese Fair Values sind gleichzeitig die Zugangswerte bei der Erstkonsolidierung. Die Differenz zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Nettovermögen) ist als Zugangsgewinn (negativer Goodwill) ertragswirksam zu vereinnahmen und erhöht somit unmittelbar das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe. Dieser Ertrag beläuft sich auf 150 Mio. € und wird in der Gesamtergebnisrechnung in einem separaten Posten ausgewiesen. Er resultiert im Wesentlichen aus der Ausnutzung eines günstigen Marktumfelds für solche Transaktionen. Neben günstigen Kurs-/Buch-Bewertungen und attraktiven Aktiv-/Passiv-Spreads trug auch ein begrenztes Interesse der Investoren am europäischen Corporate-Real-Estate-Bankensektor zu diesem günstigen Umfeld bei.

Die für die Allokation des Kaufpreises nach IFRS 3 erforderliche Bestimmung der Fair Values für die erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden erfordert insbesondere Ermessensentscheidungen des Managements hinsichtlich der Zahlungsströme und Diskontierungssätze. Die Allokation des Kaufpreises wurde zum 31. Dezember 2015 abgeschlossen. Aus dem Abschluss der Kaufpreisallokation ergaben sich keine wesentlichen Anpassungen.

Die folgende Übersicht zeigt die Kaufpreisallokation nach IFRS 3 bezogen auf den Erwerbszeitpunkt:

	Beizulegender Zeitwert – Fair Value zum 31. Mai 2015
Mio. €	
Barreserve	4
Forderungen an Kreditinstitute	337
Forderungen an Kunden	6.842
Risikovorsorge (Portfoliowertberichtigung)	-19
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelsaktiva	892
Finanzanlagen	1.035
Immaterielle Vermögenswerte	2
Sachanlagen	20
Ertragsteueransprüche	0
Aktive latente Steuern	52
Sonstige Aktiva	8
<b>Summe Erworbene Vermögenswerte</b>	<b>9.173</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.049
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.454
Verbriefte Verbindlichkeiten	662
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelspassiva	376
Rückstellungen	109
Ertragsteuerverpflichtungen	5
Sonstige Passiva	14
Nachrangkapital	17
<b>Summe Übernommene Schulden</b>	<b>8.686</b>
<b>Summe Erworbenes Nettovermögen</b>	<b>487</b>
Gezahlter Kaufpreis	337
<b>Negativer Goodwill (Zugangsgewinn)</b>	<b>150</b>



Unter Berücksichtigung des gezahlten Kaufpreises von 337 Mio. € resultiert aus der Transaktion somit ein Zuwachs des in der Konzernbilanz ausgewiesenen Nettovermögens in Höhe des negativen Goodwills (Zugangsgewinn: 150 Mio. €).

Im Rahmen des Erwerbs der WestImmo wurden Kreditrisiken sowie in geringem Umfang Rechts- und Steuerrisiken übernommen. Die Risiken wurden im Rahmen der Kaufpreisallokation über die Bildung von Risikovorsorge und Rückstellungen berücksichtigt. Im Zusammenhang mit den übernommenen Rechts- und Steuerrisiken bestehen Erstattungsansprüche an den Verkäufer, sodass die Aareal Bank AG von zukünftigen Verpflichtungen weitgehend freigestellt ist.

Mit dem Unternehmenszusammenschluss waren Kosten in Höhe von 7 Mio. € verbunden, die im Wesentlichen im Geschäftsjahr 2015 in den Verwaltungsaufwendungen gebucht wurden.

Der beizulegende Zeitwert der im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses erworbenen Forderungen betrug zum 31. Mai 2015 7,2 Mrd. €. Davon entfielen 6,8 Mrd. € auf Forderungen an Kunden und 0,4 Mrd. € auf Forderungen an Kreditinstitute. Der Bruttobetrag der vertraglich vereinbarten Zahlungsströme dieser Forderungen belief sich auf 7,6 Mrd. €. Davon entfielen 7,2 Mrd. € auf Forderungen an Kunden und 0,4 Mrd. € auf Forderungen an Kreditinstitute. In Bezug auf die Forderungen an Kunden wurden 85 Mio. € der vertraglich vereinbarten Zahlungsströme als uneinbringlich angesehen.

In der Gewinn- und Verlustrechnung des vorliegenden Konzernabschlusses sind ein der WestImmo zurechenbares Zinsergebnis in Höhe von 75 Mio. € und ein der WestImmo zurechenbares Betriebsergebnis in Höhe von 36 Mio. € enthalten. Hätte der Unternehmenszusammenschluss bereits zu Beginn der Berichtsperiode stattgefunden, so wären in der Aareal Bank Gruppe voraussichtlich ein zusätzliches Zinsergebnis in Höhe von rund 54 Mio. € und voraussichtlich ein zusätzliches Betriebsergebnis in Höhe von rund 26 Mio. € entstanden.

Darüber hinaus fanden in der Berichtsperiode keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis statt. Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist in Anhangangabe (102) „Liste des Anteilsbesitzes“ dargestellt.

#### **(4) Währungsumrechnung**

Die im Abschluss eines jeden Konzernunternehmens enthaltenen Posten werden auf Basis der Währung bewertet, die der Währung des primären wirtschaftlichen Umfelds, in dem das Unternehmen operiert, entspricht (funktionale Währung).

Der Konzernabschluss ist in Euro aufgestellt, der sowohl die funktionale Währung als auch die Konzernberichtswährung darstellt.

Die Umrechnung in die funktionale Währung bei den auf ausländische Währung lautenden monetären Vermögenswerten und Schulden, nicht abgewickelten Kassageschäften und nicht monetären Posten, die zum Fair Value bewertet werden, erfolgt zum EZB-Referenzkurs am Bilanzstichtag. Bei nicht monetären Posten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, sind die jeweiligen historischen Kurse für die Umrechnung maßgeblich. Devisentermingeschäfte werden zum Terminkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Die aus der Währungsumrechnung von monetären Vermögenswerten und Schulden resultierenden Ergebnisse werden erfolgswirksam berücksichtigt. Ergebnisse aus der Währungsumrechnung von nicht monetären Posten werden entsprechend der dem Posten zugrunde liegenden Bewertungskategorie entweder erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung oder erfolgswirksam im Handelsergebnis erfasst.

Die nicht auf Euro lautenden Jahresabschlüsse von in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen werden zum EZB-Referenzkurs zum Bilanzstichtag umgerechnet. Ergebnisse aus der Umrechnung werden erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung erfasst.

### **(5) Ermittlung des Fair Value**

Die Ermittlung des Fair Value ist übergreifend für Finanzinstrumente und für nicht finanzielle Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten im IFRS 13 geregelt. Gemäß IFRS 13.9 ist der Fair Value der Preis, zu dem unter aktuellen Marktbedingungen am Bewertungsstichtag in einem geordneten Geschäftsvorfall ein Vermögenswert verkauft oder eine Schuld übertragen wird. Zur Ermittlung des Fair Value ist der Hauptmarkt für den Vermögenswert oder die Schuld zu betrachten oder, falls ein solcher nicht vorliegt, der für den Vermögenswert oder die Schuld vorteilhafteste Markt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob die Aareal Bank am Bewertungsstichtag eine Transaktion für den betreffenden Vermögenswert oder die Schuld zu dem Preis in diesem Markt abschließen kann. Der Hauptmarkt ist der Markt mit dem größten Volumen und der höchsten Handelsaktivität, zu dem die Aareal Bank Zugang hat. Existiert kein Hauptmarkt für das Finanzinstrument, so ist der vorteilhafteste Markt zur Ermittlung des Fair Value zu betrachten. Dieser ist der Markt, an dem der Betrag für den Verkauf eines Vermögenswerts maximiert bzw. der Betrag für die Übertragung einer Verbindlichkeit minimiert würde.

Der Fair Value-Ermittlung liegt die Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72ff. zugrunde, anhand der die einbezogenen Bewertungsparameter gemäß ihrer Marktnähe und Objektivität jeweils in unterschiedliche Hierarchiestufen eingeteilt werden. Der Fair Value von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten wird der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet, wenn er anhand von notierten Preisen auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Schulden, die unverändert übernommen werden, bestimmt wird. Fair Values, die mithilfe von Eingangsparametern 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 Eingangsparameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Die Schätzunsicherheiten hinsichtlich der Fair Value-Bewertung nehmen in den einzelnen Stufen zu.

Im Regelfall entspricht der Transaktionspreis dem Fair Value im Zugangszeitpunkt. Davon abweichend können Differenzen zwischen einem anfänglichen Fair Value, der anhand eines Bewertungsmodells ermittelt wird, und dem Transaktionspreis bestehen. Diese sogenannten Day-One Gains oder Losses sind nur dann sofort zu realisieren, wenn alle der Modellbewertung zugrunde liegenden Bewertungsparameter am Markt beobachtbar sind. Ansonsten ist die Differenz über die Laufzeit des Geschäfts in die GuV aufzulösen. Auf eine Einbeziehung des spezifischen Kontrahentenrisikos (CVA und DVA) in die Ermittlung des Barwerts von Derivaten wird in der Aareal Bank aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Da die Derivate Gegenstand von hochwirksamen Sicherheitenvereinbarungen sind (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte), die jeweils einem Besicherungsrahmenvertrag unterliegen, kann auf Bewertungsanpassungen für ein

potenzielles Kreditrisiko des Kontrahenten bzw. des eigenen Kontrahenausfallrisikos verzichtet werden. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve).

## **(6) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten**

Ein Finanzinstrument ist gemäß IAS 32 eine vertragliche Vereinbarung, die gleichzeitig bei dem einen Vertragspartner zur Entstehung eines finanziellen Vermögenswerts und bei dem anderen Vertragspartner zur Entstehung einer finanziellen Verpflichtung oder eines Eigenkapitalinstruments führt.

### **Ansatz**

Sämtliche Finanzinstrumente einschließlich derivativer Finanzinstrumente sind in der Bilanz dann anzusetzen, wenn das bilanzierende Unternehmen Vertragspartei der den betreffenden Finanzinstrumenten zugrunde liegenden vertraglichen Regelungen geworden ist. Bei üblichen Käufen und Verkäufen von finanziellen Vermögenswerten fallen Handels- und Erfüllungstag auseinander. Für diese üblichen Käufe und Verkäufe besteht ein Wahlrecht der Bilanzierung zum Handelstag (Trade Date) oder zum Erfüllungstag (Settlement Date). Im Aareal Bank Konzern werden Finanzinstrumente der Kategorie Held for Trading zum Handelstag, alle anderen Finanzinstrumente zum Erfüllungstag angesetzt.

Ein finanzieller Vermögenswert wird bei Endfälligkeit oder bei Verlust der wesentlichen Chancen und Risiken ausgebucht bzw. wenn das bilanzierende Unternehmen die Verfügungsmacht über die vertraglichen Rechte aus diesem Vermögenswert übertragen hat. Werden Chancen und Risiken nur teilweise übertragen und ein Teil der Verfügungsmacht zurückbehalten, so wird der finanzielle Vermögenswert nur bis zur Höhe seines anhaltenden Engagements ausgebucht. Der Wert des fortdauernden Engagements entspricht dabei dem Umfang, in dem das Unternehmen weiterhin Wertänderungen des finanziellen Vermögenswerts ausgesetzt ist. Eine finanzielle Verbindlichkeit wird bei deren Tilgung, d.h. wenn die im Vertrag genannten Verpflichtungen beglichen wurden, ausgebucht.

### **Bewertung**

IAS 39 bestimmt, dass Finanzinstrumente bei Zugang mit dem Fair Value zu bewerten sind. Dieser entspricht in der Regel dem Transaktionspreis im Zugangszeitpunkt, also dem Wert der erhaltenen Gegenleistung (siehe Anhangangabe (5) „Ermittlung des Fair Value“). Direkt dem Erwerb bzw. der Emission zurechenbare Transaktionskosten sind als Anschaffungsnebenkosten zu erfassen, es sei denn, es handelt sich um Finanzinstrumente, die zum Fair Value über die GuV bewertet werden. Im Zugangszeitpunkt sind alle finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten einer Bewertungskategorie gemäß IAS 39 zuzuordnen. In der Folgebewertung werden Finanzinstrumente in Abhängigkeit der zugeordneten Bewertungskategorie bewertet.

### **Bewertungskategorien gemäß IAS 39**

#### **Loans and Receivables (lar)**

Dieser Kategorie werden im Aareal Bank Konzern nicht derivative Finanzinstrumente mit festen oder bestimmbareren Zahlungen zugeordnet, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Ein Finanzinstrument wird als auf einem aktiven Markt notiert angesehen, wenn notierte Preise leicht und regelmäßig verfügbar sind und diese Preise tatsächliche und sich regelmäßig ereignende Markttransaktionen repräsentieren.

Der Kategorie Loans and Receivables zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

Vermögenswerte der Kategorie Loans and Receivables werden zu jedem Bilanzstichtag daraufhin geprüft, ob objektive Hinweise auf Wertminderungen vorliegen. Aufgreifkriterien für die Untersuchung von Immobiliendarlehen auf eine Wertminderung sind massive Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände aus der Darlehensforderung sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Dabei ist es ausreichend, wenn eines der Aufgreifkriterien vorliegt, um objektive Hinweise auf eine Wertminderung zu untersuchen. Sofern der Barwert der geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreitet, liegt eine Wertminderung vor. Die Höhe des Impairments eines finanziellen Vermögenswerts der Kategorien Loans and Receivables wird als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz, unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten, ermittelt. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken erfolgt zum Fair Value und basiert auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Sofern der Vermögenswert eine variable Verzinsung aufweist, ist der aktuelle vertraglich vereinbarte Referenzzinssatz zur Abzinsung zu verwenden. Die Erfassung des Impairments erfolgt erfolgswirksam. Sind die Gründe für eine Wertminderung in der Folge entfallen, so sind die notwendigen Wertaufholungen erfolgswirksam vorzunehmen. Eine Zuschreibung über die (fortgeführten) Anschaffungskosten hinaus ist nicht zulässig.

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurde, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel III-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel III verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten. Der LIP-Faktor beträgt einheitlich über alle Forderungsklassen 1.

Vermögenswerte, bei denen vertragliche Modifizierungen aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners vorgenommen wurden, werden auf eine Wertminderung untersucht und fortlaufend überwacht. Die finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners und die Veränderung der Kreditqualität schlagen sich zudem in der Höhe der Ausfallwahrscheinlichkeit für den Vertragspartner nieder. Dies wird bei der Ermittlung der Höhe der Portfoliowertberichtigung berücksichtigt, wenn nicht schon ein Impairment erfasst wurde. Zugeständnisse an einen Vertragspartner aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners sind Maßnahmen, die im Bereich des Kreditgeschäfts vorkommen können, um die Rückführung der Forderung zu sichern. Die Zugeständnisse an einen Vertragspartner im Kreditgeschäft umfassen insbesondere die temporäre Aussetzung von Tilgungszahlungen, die Anpassung von vertraglichen Zinssätzen sowie Verlängerungen der Kreditlaufzeit. In den übrigen Geschäftsbereichen der Aareal Bank kommen solche vertraglichen Modifikationen üblicherweise nicht vor.

**Held to Maturity (htm)**

Als Finanzinstrumente der Kategorie Held to Maturity sind im Aareal Bank Konzern nicht derivative finanzielle Vermögenswerte zugeordnet, die feste oder bestimmbare Zahlungen und einen Fälligkeitstermin aufweisen und für die bei der Bank die Absicht und Fähigkeit besteht, sie bis zur Fälligkeit zu halten. Der Kategorie Held to Maturity zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt. Die Regelungen zur Ermittlung von Wertminderungen werden entsprechend der Kategorie Loans and Receivables angewandt.

**Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (fvtpl)**

Innerhalb der Kategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss erfolgt eine weitere Differenzierung nach Held for Trading (hft) und Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl).

Der Kategorie Held for Trading werden Finanzinstrumente mit einer kurzfristigen Gewinnerzielungs- und Wiederveräußerungsabsicht sowie alle Derivate, die nicht als Sicherungsinstrument in einer bilanziellen Sicherungsbeziehung stehen, zugeordnet.

Unabhängig von einer Handelsabsicht besteht die Möglichkeit, Finanzinstrumente unter bestimmten Voraussetzungen unwiderruflich als at Fair Value zu designieren (Fair Value-Option). Der Aareal Bank Konzern hat die Fair Value-Option in der Vergangenheit für bestimmte strukturierte Finanzinstrumente, die ein eingebettetes Derivat oder mehrere eingebettete Derivate enthalten, genutzt. Die Fair Value-Option wurde ausschließlich bei der Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und nicht bei der Bewertung von finanziellen Verbindlichkeiten angewendet.

Der Bewertungskategorie Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung erfolgswirksam zum Fair Value bilanziert (siehe Anhangangabe (5) „Ermittlung des Fair Value“).

**Available for Sale (afs)**

Die Kategorie Available for Sale umfasst im Aareal Bank Konzern finanzielle Vermögenswerte, die für eine unbestimmte Zeit gehalten werden oder die bei einem Bedarf an Liquidität oder einer Änderung der Marktbedingungen verkauft werden können und keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet wurden. Sie werden in der Folgebewertung erfolgsneutral zum Fair Value bewertet (Ermittlung des Fair Value siehe Anhangangabe (5)).

Der Aareal Bank Konzern prüft zu jedem Bilanzstichtag, ob objektive Hinweise auf eine Wertminderung bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorien afs vorliegen. Dazu wurden Aufgreifkriterien festgelegt, bei deren Eintritt das Vorliegen eines objektiven Hinweises für eine Wertminderung geprüft wird. Wenn ein objektiver Hinweis vorliegt und negative Auswirkungen auf die zukünftigen Cashflows des finanziellen Vermögenswerts aus dem Schadensfall zu erwarten sind, wird eine Wertminderung vorgenommen.

Solche Aufgreifkriterien sind bei gehaltenen Schuldtiteln die Herabstufung des externen Bonitäts-Ratings auf „BB+ oder schlechter“ sowie auftretende Rückstände bei Zins- und Rückzahlungen, der Wegfall eines aktiven Marktes für Anleihen eines bestimmten Emittenten aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Emittenten oder eine erhöhte Wahrscheinlichkeit einer Insolvenz des Emittenten. Für Eigenkapitalinstrumente stellt ein Kursrückgang um mehr als 20 % unter die durchschnittlichen Anschaffungskosten oder die Tatsache, dass der Kurs am Bewertungsstichtag seit mehr als einem Jahr unter den durchschnittlichen Anschaffungskosten für das jeweilige Eigenkapitalinstrument liegt, das maßgebliche Aufgreifkriterium

dar. Bei einer festgestellten Wertminderung eines Finanzinstruments der Kategorie Available for Sale wird die Höhe des Impairments als Differenz zwischen den (fortgeführten) Anschaffungskosten und dem aktuellen Fair Value des Vermögenswerts ermittelt. Sie führt zu einer Umbuchung der bisher erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfassten kumulierten Verluste in die Gewinn- und Verlustrechnung. Bei Wegfall der Gründe für die Wertminderung ist bei Fremdkapitaltiteln eine ergebniswirksame Wertaufholung bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten vorzunehmen. Darüber hinausgehende Beträge sowie Wertaufholungen bei Eigenkapitaltiteln werden stets ergebnisneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst.

#### **Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)**

Alle finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als at Fair Value through Profit or Loss kategorisiert werden, fallen im Aareal Bank Konzern in die Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost. Die zugeordneten finanziellen Verbindlichkeiten werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

#### **Fair Value-Ermittlung bei Finanzinstrumenten**

Der Aareal Bank Konzern ermittelt den Fair Value von Finanzinstrumenten anhand der Hierarchie zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts.

Existieren für finanzielle Vermögenswerte oder finanzielle Verbindlichkeiten beobachtbare Marktpreise auf einem aktiven Markt, so sind diese der bestmögliche objektive Hinweis für den Fair Value dieser Geschäfte. Um den notierten Preis eines Finanzinstruments auf einem aktiven Markt zu ermitteln, muss eine Transaktion in dem betreffenden Finanzinstrument am Abschlussstichtag bzw. dem letzten Handelstag zugrunde liegen. Sofern am Abschlussstichtag keine Transaktion stattfand, muss die Bank auf Transaktionspreise kurz vor dem Stichtag zurückgreifen.

Für die Bewertung von an der Börse gehandelten Finanzinstrumenten wie Eigenkapitaltitel, Anleihen und Schuldverschreibungen sowie börsengehandelte Derivate wird grundsätzlich der gültige Marktwert zugrunde gelegt, sofern ein aktiver Markt vorhanden ist.

Liegt für Finanzinstrumente kein aktiver Markt (mehr) vor, so werden die Fair Values dieser Produkte mithilfe von Bewertungsmethoden ermittelt. Die beizulegenden Zeitwerte werden im Rahmen einer Bewertungsmethode über die Marktpreise vergangener Transaktionen des entsprechenden Finanzinstruments oder aktuell beobachtbarer Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente abgeleitet.

Sind für bestimmte Produkte keine aus der Vergangenheit stammenden oder vergleichbaren Marktpreise verfügbar, verwendet die Bank validierte Bewertungsmodelle zur Preisfindung. Die Preisfindung der validierten Bewertungsmodelle erfolgt auf Basis von am Markt beobachtbaren Parametern (Zinsen, Volatilitäten, Credit Spreads u.a.). Die Cashflows werden auf Basis der vertraglichen Fixierung bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt und mit der Zinskurve des relevanten Markts gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätszuschlägen bewertet.

Die Bewertung der Finanzinstrumente wird im Aareal Bank Konzern durch vom Handel unabhängige Stellen vorgenommen. Von dort werden die entsprechenden Bewertungsprozesse gesteuert und überwacht. Bewertungsverfahren werden regelmäßig auf ihre Anwendbarkeit auf die verschiedenen Finanzinstrumente kontrolliert. Die in den Bewertungsmodellen verwendeten Preis- und Parameterangaben werden laufend kritisch geprüft und weiterentwickelt. Aktuelle Marktentwicklungen werden dabei kontinuierlich beobachtet und bei Bedarf werden Wertanpassungen vorgenommen.

### Strukturierte Produkte

Bei strukturierten Produkten ist ein Derivat in ein originäres Finanzinstrument eingebettet. Gemäß IAS 39 ist das eingebettete Derivat unter bestimmten Bedingungen getrennt vom originären Finanzinstrument zu bilanzieren. Falls eine solche Trennungspflicht im Sinne des IAS 39.11 besteht, wird der Basisvertrag gemäß den Regelungen der entsprechenden zugewiesenen Bewertungskategorie bilanziert, während das abgetrennte Derivat gesondert als Teil des Handelsbestands bilanziert wird. Treffen die Bedingungen zur Trennung nicht zu, so wird das hybride Finanzinstrument insgesamt nach den Regelungen der Kategorie bewertet, der das Finanzinstrument zugewiesen wurde.

### Sicherungsbeziehungen

Um Risiken aus Wertänderungen bzw. aus geänderten Zahlungsströmen bei Nichthandelsgeschäften abzusichern, wendet der Aareal Bank Konzern Hedge Accounting an. Dabei wird versucht, die genannten Risiken aus den Grundgeschäften durch den Abschluss eines Sicherungsinstrumentes zu kompensieren, dessen Wertänderungen bzw. Veränderungen der Zahlungsströme sich gegenläufig zu denen des Grundgeschäfts entwickeln. IAS 39 unterscheidet dabei verschiedene Formen von Sicherungszusammenhängen.

Fair Value Hedges dienen der Absicherung von Grundgeschäften gegen Fair Value-Änderungen. Die zur Absicherung bestimmten Derivate werden zum Fair Value erfolgswirksam bilanziert. Ebenso werden die gegenläufigen Fair Value-Änderungen, die aus dem gesicherten Risiko beim Grundgeschäft resultieren, bilanziell erfolgswirksam erfasst. Der Teil der Zeitwertänderungen beim Grundgeschäft, der nicht dem abgesicherten Risiko zuzurechnen ist, wird entsprechend der Kategorisierung des Grundgeschäfts behandelt. Ist die Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse. Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Geschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow Hedges als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Änderungen von Zinszahlungen und Schwankungen bei Wechselkursen. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Hedge-Rücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam. Nach Beendigung der Sicherungsbeziehung werden die in den anderen Rücklagen erfassten Beträge immer dann in die Gewinn- und Verlustrechnung überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

Absicherungen von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb werden zur Absicherung des Fremdwährungsrisikos, das aus der Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzernunternehmen entsteht, eingesetzt. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus den Sicherungsinstrumenten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsinstrumentes ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsinstrument, der dem effektiven Teil der Sicherungsbeziehung zuzurechnen ist und direkt im Eigenkapital erfasst wurde, ist im Zeitpunkt der Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs erfolgswirksam zu erfassen. Die Umrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung des Abschlusses eines Geschäftsbetriebs mit abweichender funktionaler Währung in die Konzernwährung resultieren, sind ebenfalls direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung zu bilanzieren und werden bei einer Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs vom Eigenkapital in die GuV umgegliedert.



## **(7) Barreserve**

In dem Posten Barreserve wird der Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken ausgewiesen. Die Barreserve ist der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

## **(8) Forderungen an Kreditinstitute**

In dem Posten Forderungen an Kreditinstitute werden Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und sonstige Forderungen an Kreditinstitute inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen an Kreditinstitute sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

## **(9) Forderungen an Kunden**

In dem Posten Forderungen an Kunden werden Immobiliendarlehen, Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und sonstige Forderungen an Kunden inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen an Kunden sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

## **(10) Risikovorsorge**

In dem Posten Risikovorsorge wird die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft ausgewiesen. Sie umfasst Einzelwertberichtigungen, pauschalierte Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen. Einzelwertberichtigungen werden für betragsmäßig signifikante Forderungen gebildet, sofern die geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Dies wird dann geprüft, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Die barwertige Ermittlung des voraussichtlich erzielbaren Betrags erfolgt auf Basis der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Die ermittelten Zahlungsströme werden über den geschätzten Vermarktungszeitraum mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz abgezinst. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken basiert auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Hierbei werden die jeweils vereinbarten Mieten bzw. die aktuellen Marktmieten und objektspezifische Bewirtschaftungskosten berücksichtigt. Die angewendeten Zinssätze leiten sich aus der Objektart und der Objektlage, den objektspezifischen Risiken sowie aktuellen Marktgegebenheiten ab. Wiedervermietungszeiten und strukturelle Leerstände werden angemessen berücksichtigt. Die Bewertung basiert in der Regel auf Einschätzungen von internen Sachverständigen. Sie unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren wie z.B. lokalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der finanziellen Lage und Entwicklung des Kontrahenten sowie dem Wert gehaltener Sicherheiten, für die es keinen leicht zugänglichen Markt gibt.

Bei betragsmäßig nicht signifikanten Forderungen werden pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Liegt bei diesen Forderungen ein objektiver Hinweis für eine Wertminderung vor, so wird der Wertberichtigungsbetrag für homogene Gruppen von Forderungen auf der Basis von mathematisch-statistischen Parametern zur Berechnung des erwarteten Verlusts ermittelt.

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurden, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel II-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel II verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten. Der LIP-Faktor beträgt einheitlich über alle Forderungsklassen 1. Auch die formelbasierten Verfahren unterliegen verschiedener Annahmen und Einschätzungen.

Die Risikovorsorgebildung und -auflösung erfolgt unmittelbar über die Gewinn- und Verlustrechnung. Der Bestand an Risikovorsorge wird unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos separat vom Forderungsbestand ausgewiesen. Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberichtigten Forderung (sog. „Unwinding“) führt zu einer entsprechenden Veränderung des Wertberichtigungskontos und wird als Zinsertrag ausgewiesen. Die Berechnung des Zinsertrags erfolgt unter Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes der Forderung.

Ueinbringliche Forderungen werden gegen zuvor gebildete Einzelwertberichtigungen bzw. mittels Direktabschreibungen ausgebucht. Eingänge auf abgeschriebene Forderungen werden erfolgswirksam vereinnahmt.

#### **(11) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten**

In den Posten Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten werden Derivate mit positiven/negativen Marktwerten aus Fair Value Hedges, Cashflow Hedges und Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb inkl. abgegrenzter Zinsen ausgewiesen.

Die im Bestand des Aareal Bank Konzerns befindlichen derivativen Finanzinstrumente (Derivate) dienen im Wesentlichen der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken.

Sollen Derivate als Sicherungsinstrumente eingesetzt und entsprechend bilanziert werden (Hedge Accounting), sind umfangreiche Dokumentationsanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus muss der Sicherungszusammenhang vierteljährlich, d.h. zu jedem Abschlussstichtag, auf die Erfüllung der Effektivitätskriterien hin getestet werden.

Das Hedge Accounting erfolgt auf Basis von Clean Fair Values.

Bei als Sicherungsinstrument eingesetzten Derivaten wird unterschieden, ob diese Bestandteile eines Fair Value Hedges, eines Cashflow Hedges oder eines Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb sind (siehe Erläuterungen zu Sicherungsbeziehungen in Anhangangabe 6).

## **(12) Handelsaktiva bzw. -passiva**

In den Handelsaktiva bzw. -passiva weist der Aareal Bank Konzern die positiven bzw. negativen Marktwerte aus nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehenden derivativen Finanzinstrumenten aus. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken. Die Derivate sind der Bewertungskategorie at Fair Value through Profit or Loss zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und der Kündigung der Derivate werden im Handelsergebnis ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Handelsergebnis ausgewiesen. Bei solchen Derivaten, die zu Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, jedoch nicht die formalen Kriterien des Hedge Accounting erfüllen, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen gemeinsam mit den Zinsen aus den abgesicherten Grundgeschäften im Zinsergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung des abgesicherten Risikos im Handelsergebnis ausgewiesen.

## **(13) Finanzanlagen**

In dem Posten Finanzanlagen werden Wertpapiere in Form von Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen. Darüber hinaus werden in diesem Posten Beteiligungen an Unternehmen ausgewiesen, über die die Aareal Bank AG weder die wirtschaftliche Kontrolle hat noch einen maßgeblichen Einfluss auf diese ausüben kann.

Sämtliche unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Vermögenswerte werden bei Zugang zu Anschaffungskosten zuzüglich zurechenbarer Transaktionskosten bilanziert.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind den Bewertungskategorien Available for Sale (afs), Loans and Receivables (lar) und Held to Maturity (htm) zugeordnet. Die Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere sowie die Beteiligungen sind als afs oder als Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp) klassifiziert.

Agien bzw. Disagien werden effektivzinsgerecht über die Laufzeit des jeweiligen Vermögenswerts verteilt. Zinsen und Dividenden aus diesen Vermögenswerten werden im Zinsergebnis ausgewiesen.

## **(14) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen**

In dem Posten Anteile an at equity bewerteten Unternehmen werden Anteile an Unternehmen, auf die der Aareal Bank Konzern einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (Assoziierte Unternehmen) sowie Anteile an Gemeinschaftsunternehmen ausgewiesen.

Die in dem Posten ausgewiesenen Anteile an assoziierten Unternehmen werden im Zeitpunkt der Entstehung des maßgeblichen Einflusses zu Anschaffungskosten bewertet und in der Folge insbesondere um die anteiligen Ergebnisse eines Geschäftsjahres erfolgswirksam fortgeschrieben.

Der Equity-Bewertung der wesentlichen assoziierten Unternehmen wurden die letzten verfügbaren, nach landesrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt.

### (15) Immaterielle Vermögenswerte

In dem Posten Immaterielle Vermögenswerte werden selbsterstellte Software, Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) sowie andere immaterielle Vermögenswerte wie z.B. erworbene Software und Lizenzen ausgewiesen.

Immaterielle Vermögenswerte werden mit Ausnahme der Geschäfts- oder Firmenwerte zu Anschaffungs-/ Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und gegebenenfalls außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet.

Im Zusammenhang mit der Herstellung von Software entstandene Forschungskosten werden unmittelbar als Aufwand erfasst. Entwicklungsaufwendungen werden ab dem Zeitpunkt aktiviert, ab dem die technische Realisierbarkeit der Fertigstellung der Software erreicht und eine Reihe weiterer Bedingungen erfüllt ist. Fremdkapitalkosten, die direkt der Herstellung von Software zugeordnet werden können, gehören zu den Herstellungskosten. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von zehn Jahren. Für erworbene Software wird ebenfalls von einer begrenzten Nutzungsdauer ausgegangen. Das Vorgehen für die Bestimmung der planmäßigen Abschreibung für erworbene Software entspricht dem der planmäßigen Abschreibung von selbsterstellter Software. Die Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand erfasst.

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten über den Fair Value der erworbenen Anteile an den Nettovermögenswerten eines erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar (positiver Unterschiedsbetrag). Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungen bilanziert. Ein eventuell beim Unternehmenserwerb entstehender negativer Unterschiedsbetrag (Badwill) wird sofort ertragswirksam vereinnahmt.

Sind bei dem mindestens jährlich durchzuführenden Impairment-Test Anzeichen für eine Wertminderung eines immateriellen Vermögenswerts im Sinne des IAS 36 erkennbar und liegt der erzielbare Betrag unter dem Buchwert dieses Vermögenswerts, so wird eine erfolgswirksame außerplanmäßige Abschreibung auf den geschätzten erzielbaren Betrag vorgenommen.

Ist es nicht möglich, den erzielbaren Betrag für einen einzelnen Vermögenswert zu schätzen, so ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen, zu der der Vermögenswert gehört. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit ist die kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugen, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. Im Aareal Bank Konzern erfolgt die Definition einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit entweder auf Basis eines einzelnen Tochterunternehmens oder auf Produktebene. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere der beiden Beträge aus Fair Value abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Der Nutzungswert wiederum ist der Barwert der künftigen Cashflows, der voraussichtlich aus einem Vermögenswert oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit abgeleitet werden kann. Die künftigen Cashflows werden anhand mittelfristiger Planungen bestimmt. Zur Ermittlung des Barwerts der künftigen Cashflows werden risikoadäquate Abzinsungsfaktoren verwendet. Somit unterliegen auch die Bilanzierung der immateriellen Vermögenswerte und der Wertminderungstest Schätzunsicherheiten.

## (16) Sachanlagen

In dem Posten Sachanlagen werden selbstgenutzte Grundstücke und Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung ausgewiesen. Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet. Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand ausgewiesen.

Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen selbstgenutzten Gebäude werden über einen Zeitraum zwischen 25 und 50 Jahren linear abgeschrieben. Selbstgenutzte Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Im Hinblick auf die Bilanzierung der nicht selbstgenutzten Grundstücke und Gebäude verweisen wir auf die Ausführungen im Abschnitt „Sonstige Aktiva“. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird nach der linearen Methode unter Verwendung der folgenden Zeiträume abgeschrieben:

	Abschreibungszeitraum
<b>Übrige Sachanlagen</b>	
EDV-Anlagen	3-7 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5-13 Jahre

Mietereinbauten werden nach den für Gebäude geltenden Grundsätzen abgeschrieben.

Hinsichtlich der Bilanzierung einer Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen in Anhangangabe (15) „Immaterielle Vermögenswerte“ in diesem Abschnitt.

Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Sachanlagen werden erfolgswirksam im Sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Anschaffungen von Sachanlagen im Wert von bis zu 150,00 € netto (geringwertige Wirtschaftsgüter) werden sofort als Aufwand erfasst.

Alle Sachanlagen, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 150,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € netto nicht überschreiten, werden in einen Jahressammelposten zusammengefasst. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

## (17) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern

In den Posten Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern werden latente Steueransprüche/latente Steuerschulden ausgewiesen.

Aktive latente Steuern werden nur bilanziert, insoweit es nach unserer Einschätzung in Zukunft wahrscheinlich ist, dass zu versteuernde Ergebnisse erzielt werden, gegen die die temporären Differenzen verwendet und steuerlichen Verlustvorträge verrechnet werden können. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen und unternehmensindividuellen Steuersätze, die bei der Realisierung der temporären Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge voraussichtlich gültig sein werden.

Aktive und passive latente Steuern werden gemäß IAS 12.74 saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von tatsächlichen Steuererstattungsansprüchen gegen tatsächliche Steuerverpflichtungen besteht und wenn es sich bei den aktiven und passiven latenten Steuern um Ertragsteuern handelt, die von derselben Steuerbehörde gegenüber derselben steuerpflichtigen Einheit oder Steuergruppe erhoben werden.

#### **(18) Sonstige Aktiva**

In dem Posten Sonstige Aktiva werden Immobilien, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie weitere Vermögenswerte ausgewiesen. Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen, ohne dass die Kriterien des IFRS 5 erfüllt sind. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet und unterliegen damit Schätzunsicherheiten. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

#### **(19) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

In dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken-Namenspfandbriefe, Öffentliche Namenspfandbriefe, Schuldscheindarlehen und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

#### **(20) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

In dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken-Namenspfandbriefe, Öffentliche Namenspfandbriefe, Schuldscheindarlehen und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

#### **(21) Verbriefte Verbindlichkeiten**

In dem Posten Verbriefte Verbindlichkeiten sind Hypotheken-Inhaberpandbriefe, Öffentliche Inhaberpandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

#### **(22) Rückstellungen**

In dem Posten Rückstellungen sind Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen, Rückstellungen für Personal- und Sachkosten, Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft, Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken sowie übrige Rückstellungen ausgewiesen. Rückstellungen werden gebildet, wenn zum Bilanzstichtag eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber Dritten aus einem Ereignis der Vergangenheit besteht, der Abfluss von Ressourcen zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich ist und die Höhe der Verpflichtung zuverlässig geschätzt werden kann. Die Bewertung der Rückstellungen erfolgt gemäß IAS 37.36 in Höhe der bestmöglichen Schätzung

des Erfüllungsbetrags, die zum Abschlussstichtag erforderlich ist. Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten mit ihrem Erwartungswert angesetzt. Diese werden erst beim Entfallen des Grundes aufgelöst.

Die Bewertung unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren, die sich im weiteren Verlauf als nicht zutreffend erweisen können. Die endgültige Höhe der Verbindlichkeiten kann von der im Rahmen der Bilanzierung zuvor vorgenommenen Bewertung erheblich abweichen. Das Ergebnis einzelner rechtlicher Verfahren kann z.B. nicht mit Gewissheit vorhergesagt werden.

Wird nicht mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme innerhalb von zwölf Monaten aus der Verpflichtung gerechnet, so wird die Rückstellung barwertig angesetzt.

### Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Im Aareal Bank Konzern existieren verschiedene Pensionspläne gemäß IAS 19. IAS 19 unterscheidet bei der Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen zwischen beitragsorientierten und leistungsorientierten Pensionsplänen.

Ein beitragsorientierter Plan ist ein Pensionsplan, bei dem der Arbeitgeber fixe Beiträge an eine eigenständige Gesellschaft bzw. einen Fonds entrichtet. Der Arbeitgeber hat keine rechtliche oder faktische Verpflichtung, zusätzliche Beiträge zu leisten, wenn die Gesellschaft bzw. der Fonds nicht genügend Vermögenswerte hält, um die Pensionsansprüche aller Mitarbeiter aus dem laufenden und vorherigen Geschäftsjahren zu begleichen. Zu den beitragsorientierten Plänen werden auch die Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

Leistungsorientierte Versorgungszusagen sind sämtliche Pensionsverpflichtungen, die nicht die Merkmale einer beitragsorientierten Versorgungszusage erfüllen. Die Höhe der Verpflichtung hängt üblicherweise von einem oder mehreren Faktoren wie Alter, Dienstzeit und Gehalt ab.

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form einer Rückstellung ausgewiesen. Diese resultieren aus Betriebsvereinbarungen mit Angestellten, einzelvertraglichen Regelungen mit leitenden Angestellten sowie aus mit Mitgliedern der Geschäftsführung abgeschlossenen Einzelverträgen. Der Berechnung der Rückstellungen werden erwartete wirtschaftliche und demografische Entwicklungen sowie Gehaltstrends zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Rückstellungshöhe im Konzern erfolgt mittels versicherungsmathematischer Gutachten. Den durch externe Aktuarien erstellten Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzernerweitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) gemäß IAS 19 auf Basis versicherungsmathematischer Gutachten ermittelt, wobei die unterschiedlichen Pensionspläne gesondert bewertet werden. Vom Barwert der Pensionsverpflichtung wird der Zeitwert des Planvermögens, ggf. unter Berücksichtigung der Regelungen zur Wertobergrenze eines Überhangs des Planvermögens über die Verpflichtung (sog. Asset Ceiling), abgezogen. Hieraus ergibt sich die Nettoverpflichtung (Rückstellung) bzw. der Vermögenswert aus den leistungsorientierten Plänen. Der Nettozinsaufwand des Geschäftsjahres wird ermittelt, indem der zu Beginn des Geschäftsjahres ermittelte Abzinsungsfaktor auf die zu diesem Zeitpunkt ermittelte Nettoverpflichtung angewandt wird. Der herangezogene Rechnungszins orientiert sich am Kapitalmarktzins von hochrangigen Industrieanleihen mit vergleichbarer Laufzeit zum Bilanzstichtag.



Die Ermittlung erfolgt nach dem Willis Towers Watson „GlobalRate:Link“-Verfahren. Als Datengrundlage dienen die von Bloomberg erfassten Unternehmensanleihen, die zumindest ein „AA“-Rating aufweisen und zudem auf die gleiche Währung lauten wie die zugrunde liegende Pensionsverpflichtung. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste (Neubewertungen), die sich bezüglich des Verpflichtungsumfangs aus der Erwartungsänderung hinsichtlich der Lebenserwartung, Rententrends, Gehaltsentwicklungen, Rechnungszins gegenüber der Einschätzung zum Periodenbeginn bzw. gegenüber dem tatsächlichen Verlauf während der Periode ergeben, werden erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen erfasst. Eine erfolgswirksame Erfassung der im Sonstigen Ergebnis ausgewiesenen versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste (Neubewertungen) in nachfolgenden Perioden (sog. Recycling) ist nicht gestattet. Ebenfalls erfolgsneutral im Sonstigen Ergebnis auszuweisen sind Differenzen zwischen dem am Periodenanfang auf Basis des dann gültigen Rechnungszinses ermittelten Ertrags aus Planvermögen und dem am Ende der Periode tatsächlich erzielten Ertrag aus Planvermögen (Neubewertung). Die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste sowie die Differenz zwischen dem erwarteten und tatsächlichen Ergebnis aus dem Planvermögen sind Bestandteil der Anderen Rücklagen. Sie werden in der Eigenkapitalveränderungsrechnung separat ausgewiesen. Somit beruht auch die Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen auf Schätzunsicherheiten.

#### **Anteilsbasierte Vergütung**

Im Aareal Bank Konzern bestehen anteilsbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und dem Umfang der Vergütungspläne sowie zum angewandten Bewertungsmodell und der Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf den Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

Verpflichtungen, die aus den anteilsbasierten Vergütungsplänen resultieren, werden durch Rückstellungen bilanziell erfasst. Die Rückstellungsbildung erfolgt über den Verwaltungsaufwand. Die Höhe der Rückstellungen entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag.

#### **(23) Sonstige Passiva**

In dem Posten Sonstige Passiva werden unter anderem Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern ausgewiesen.

#### **(24) Nachrangkapital**

In dem Posten Nachrangkapital werden Nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital und Einlagen Stiller Gesellschafter ausgewiesen. Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

## **(25) Eigenkapital**

In dem Posten Eigenkapital werden das Gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage, die Gewinnrücklage und die Anderen Rücklagen ausgewiesen. Zu den Anderen Rücklagen zählen die Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen, die Neubewertungsrücklage, die Hedge Rücklage und die Rücklage für Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe) ausgewiesen. Die AT1-Anleihe wird als Eigenkapital klassifiziert, da weder eine Verpflichtung zur Rückzahlung der Anleihe noch eine Verpflichtung zur laufenden Bedienung (Zahlung einer Dividende) besteht. Die der Emission der AT1-Anleihe direkt zurechenbaren Transaktionskosten sowie gezahlte Dividenden werden unter Berücksichtigung von Steuern erfolgsneutral unmittelbar vom Eigenkapital abgezogen.

## **(26) Finanzgarantien**

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, den Garantiennehmer für einen Verlust zu entschädigen, der entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgemäß nachkommt. Beim Garantiegeber sind Finanzgarantien zum Zeitpunkt des Zugangs bilanziell in Höhe des beizulegenden Zeitwerts der Garantieverpflichtung als Verbindlichkeit zu erfassen. Im Rahmen der Folgebewertung ist die Verpflichtung mit dem höheren Wert einer gemäß IAS 37 zu bildenden Rückstellung oder dem ursprünglichen Betrag abzüglich der kumulativen Amortisierung zu bewerten. Für den Ausweis von Finanzgarantien im Aareal Bank Konzern wird der barwertige Anspruch aus den zukünftigen Prämienzahlungen des Garantiennehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (27) Zinsüberschuss

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	867	829
Kommundarlehen	12	14
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	77	76
Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren	57	91
Laufende Dividenerträge	–	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>1.013</b>	<b>1.010</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	69	99
Namenspfandbriefe	22	31
Schuldscheindarlehen	61	77
Nachrangkapital	34	33
Geldmarktgeschäfte	33	60
Sonstige Zinsaufwendungen	13	22
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>232</b>	<b>322</b>
<b>Gesamt</b>	<b>781</b>	<b>688</b>

In den Zinserträgen aus Immobilendarlehen sind Erträge aus wertgeminderten Krediten (sog. Unwinding) in Höhe von 22 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) enthalten. In den Zinserträgen und -aufwendungen sind in geringem Umfang negative Zinsen aus Geldanlagen und -aufnahmen sowie Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäften enthalten.

### (28) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Mio. €		
Zuführungen	183	194
Auflösungen	69	32
Direktabschreibungen	21	7
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	7	23
<b>Gesamt</b>	<b>128</b>	<b>146</b>

Von den Zuführungen zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft entfallen 183 Mio. € (Vorjahr: 126 Mio. €) auf Einzelwertberichtigungen und individuell gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft. Auf Portfoliowertberichtigungen und auf Portfolioebene gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt keine Zuführung (Vorjahr: 68 Mio. €). Im Vorjahr entfielen 35 Mio. € auf die Veränderung einzelner Bewertungsparameter und waren somit ein Einmaleffekt. Von den Auflösungen der Risikovorsorge im Kreditgeschäft entfallen 17 Mio. € (Vorjahr: 32 Mio. €) auf Einzelwertberichtigungen und individuell gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft, eine Auflösung von 52 Mio. € (Vorjahr: – Mio. €) entfällt auf Portfoliowertberichtigungen und auf Portfolioebene gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft.

**(29) Provisionsüberschuss**

	01.01. - 31.12.2015	01.01. - 31.12.2014
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	184	175
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	3	2
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	8	8
Sonstige Provisionserträge	9	8
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>204</b>	<b>193</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	22	21
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	–	–
Wertpapiergeschäfte	1	1
Verbriefungstransaktionen	–	1
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	2
Sonstige Provisionsaufwendungen	5	4
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>29</b>	<b>29</b>
<b>Gesamt</b>	<b>175</b>	<b>164</b>

Unter den Provisionen aus Beratungen und Dienstleistungen werden insbesondere Provisionen aus IT-Dienstleistungen erfasst.

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 6 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €).

**(30) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01. - 31.12.2015	01.01. - 31.12.2014
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	7	1
Ineffektivitäten aus Cashflow-Hedges	1	4
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>8</b>	<b>5</b>

In diesem Posten schlagen sich die Bewertungsergebnisse aus den in einem Sicherungszusammenhang stehenden Sicherungsinstrumenten und den zugehörigen Grundgeschäften nieder.

**(31) Handelsergebnis**

	01.01. - 31.12.2015	01.01. - 31.12.2014
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	19	13
Währungsergebnis	-6	-11
<b>Gesamt</b>	<b>13</b>	<b>2</b>

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

**(32) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01. - 31.12.2015	01.01. - 31.12.2014
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	-17	-
davon: Loans and Receivables (lar)	-9	-
Held to Maturity (htm)	-5	-
Available for Sale (afs)	-3	-
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	2
davon: Available for Sale (afs)	0	2
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>-17</b>	<b>2</b>

**(33) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergaben sich keine wesentlichen Aufwendungen aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: 0 Mio. €).

**(34) Verwaltungsaufwand**

	01.01. - 31.12.2015	01.01. - 31.12.2014
Mio. €		
Personalaufwand	332	261
Andere Verwaltungsaufwendungen	201	157
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	20	21
<b>Gesamt</b>	<b>553</b>	<b>439</b>

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 15 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2015 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	4.252	3.563
Andere Bestätigungsleistungen	561	327
Steuerberatungsleistungen	255	73
Sonstige Leistungen	3.948	3.211
<b>Gesamt</b>	<b>9.016</b>	<b>7.174</b>

In den sonstigen Leistungen sind insbesondere Leistungen im Zusammenhang mit den Integrationsprojekten für die ehemalige Corealcredit sowie Due Diligence-Leistungen bezüglich der Westlmo enthalten, die sich auf Prüfungen des Kreditrisikos, des Risikomanagements und der Bilanzierung bezogen. In weiten Teilen war der Zugang zu den Unterlagen Geheimnisträgern vorbehalten.

### (35) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	55	16
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	16	2
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	3	3
Übrige	35	34
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>109</b>	<b>55</b>
Aufwendungen für Immobilien	45	19
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	3	4
Übrige	20	26
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>68</b>	<b>49</b>
<b>Gesamt</b>	<b>41</b>	<b>6</b>

Das Sonstige betriebliche Ergebnis enthält Einmalserträge aus dem erfolgten bzw. angekündigten Verkauf zweier Immobilien und aus der Auflösung von im Zusammenhang mit dem Erwerb der Corealcredit gebildeten Rückstellungen zur Risikoabschirmung, die nicht mehr erforderlich sind.

**(36) Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb**

Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(37) Ertragsteuern**

	01.01. - 31.12.2015	01.01. - 31.12.2014
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	53	68
Latente Steuern	43	33
<b>Gesamt</b>	<b>96</b>	<b>101</b>

Die Unterschiede zwischen dem erwarteten und dem ausgewiesenen Ertragsteueraufwand zeigt die nachfolgende Überleitungsrechnung:

	01.01. - 31.12.2015	01.01. - 31.12.2014
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	470	436
Erwarteter Steuersatz	31,4 %	31,4 %
<b>Errechnete Ertragsteuern</b>	<b>148</b>	<b>137</b>
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	6	-1
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-47	-63
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	9	2
Wertberichtigungen auf latente Steuern	11	3
Steuern für Vorjahre	-26	27
Effekte aus Steuersatzänderungen	-	-
Fremdanteile	-6	-6
Sonstige Steuereffekte	1	2
<b>Ausgewiesene Ertragsteuern</b>	<b>96</b>	<b>101</b>
Effektive Steuerquote	20 %	23 %

Die erwartete Steuerquote in Höhe von 31,4 % (Vorjahr: 31,4 %) setzt sich bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 446 % aus 15,6 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.



## Erläuterungen zur Bilanz

### (38) Barreserve

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.282	184
<b>Gesamt</b>	<b>1.282</b>	<b>184</b>

### (39) Forderungen an Kreditinstitute

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geldmarktforderungen	1.509	1.737
Schuldscheindarlehen	192	120
Wertpapierpensionsgeschäfte	150	1.284
Sonstige Forderungen	42	37
<b>Gesamt</b>	<b>1.893</b>	<b>3.178</b>

### (40) Forderungen an Kunden

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Immobilienkredite <sup>1)</sup>	29.344	27.856
Schuldscheindarlehen	1.457	1.584
Sonstige Forderungen	3.765	1.109
<b>Gesamt</b>	<b>34.566</b>	<b>30.549</b>

<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,5 Mrd. € und Kommunalkreditgeschäft der Westimmo von 0,6 Mrd. €

Der Anstieg der Forderungen an Kunden resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der West-Immo. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(41) Risikovorsorge**

31. Dezember 2015

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>333</b>	<b>147</b>	<b>480</b>	<b>18</b>	<b>498</b>
Zuführungen	183	–	183	0	183
Inanspruchnahmen	68	–	68	1	69
Auflösungen	17	50	67	2	69
Unwinding	22	–	22	–	22
Umgliederung	–	–	–	-1	-1
Veränderung Konsolidierungskreis	–	19	19	–	19
Währungsanpassungen	3	0	3	0	3
<b>Risikovorsorge zum 31.12.</b>	<b>412</b>	<b>116</b>	<b>528</b>	<b>14</b>	<b>542</b>

31. Dezember 2014

	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>296</b>	<b>65</b>	<b>361</b>	<b>10</b>	<b>371</b>
Zuführungen	126	64	190	4	194
Inanspruchnahmen	45	–	45	2	47
Auflösungen	31	–	31	1	32
Unwinding	14	–	14	–	14
Umgliederung	–	–	–	–	–
Veränderung Konsolidierungskreis	–	18	18	7	25
Währungsanpassungen	1	0	1	0	1
<b>Risikovorsorge zum 31.12.</b>	<b>333</b>	<b>147</b>	<b>480</b>	<b>18</b>	<b>498</b>

Die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt auf Forderungen an Kunden und Forderungen an Kreditinstitute der Kategorie Ia. 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.

Die Bestandserhöhung bei den Portfoliowertberichtigungen (Veränderung Konsolidierungskreis) resultiert aus der Konsolidierung der Westlmmo zum 31. Mai 2015. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

#### (42) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	2.159	2.251
Positive Marktwerte aus Cashflow-Hedges	26	9
Aktivische anteilige Zinsen	313	305
<b>Gesamt</b>	<b>2.498</b>	<b>2.565</b>

#### (43) Handelsaktiva

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	638	467
<b>Gesamt</b>	<b>638</b>	<b>467</b>

Der Anstieg der Handelsaktiva resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Westlmmo. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

#### (44) Finanzanlagen

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.499	11.992
davon: Loans and Receivables (lar)	3.630	4.313
Held to Maturity (htm)	604	833
Available for Sale (afs)	6.265	6.846
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	7	8
davon: Available for Sale (afs)	7	8
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	1	2
<b>Gesamt</b>	<b>10.507</b>	<b>12.002</b>

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren Öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen. Darüber hinaus sind in der Position ABS Papiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 124 Mio. € (Vorjahr: 143 Mio. €) enthalten.

Buchwert der börsenfähigen Finanzanlagen:

	börsennotiert		nicht börsennotiert	
	2015	2014	2015	2014
Mio. €				
Schuldverschreibungen u.a. festverzinsliche Wertpapiere	9.863	11.954	-	7
Aktien u.a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>9.863</b>	<b>11.954</b>	<b>-</b>	<b>7</b>

#### (45) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die Aareal Bank hält Anteile an sieben assoziierten Unternehmen und zwei Gemeinschaftlichen Vereinbarungen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Während des aktuellen Geschäftsjahres und des Vorjahres waren die Anteile an assoziierten Unternehmen oder gemeinschaftlich geführten Unternehmen von untergeordneter Bedeutung für den Konzern.

Die Summe der Beteiligungsbuchwerte der einzeln betrachtet unwesentlichen Beteiligungen betrug 1 Mio. € (31. Dezember 2014: 1 Mio. €). Die Summe der Anteile des Konzerns am Gesamtergebnis aus at equity bewerteten Gesellschaften betrug in der aktuellen Berichtsperiode 0 Mio. € (1. Januar-31. Dezember 2014: 0 Mio. €).

#### (46) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	75	66
Selbsterstellte Software	19	17
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	32	27
<b>Gesamt</b>	<b>126</b>	<b>110</b>

Sämtliche Geschäfts- oder Firmenwerte entfallen auf den Teilkonzern Aareon (Segment Consulting/ Dienstleistungen). Sie sind den folgenden Geschäftsbereichen als zahlungsmittelgenerierende Einheiten zugeordnet:

	31.12.2015 Goodwill	31.12.2014 Goodwill
Mio. €		
<b>Geschäftsbereiche</b>		
Deutschland	31	26
Internationales Geschäft	44	40
<b>Gesamt</b>	<b>75</b>	<b>66</b>

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Vor-Steuer-Cashflows aus der vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten und vom Aufsichtsrat genehmigten Dreijahresplanung verwendet. Innerhalb der ersten drei Jahre erfolgt somit eine individuelle Planung der Erlös- und Aufwandspositionen. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren sowie vergangenen Erfahrungen, wobei eine wesentliche Basis die Vorjahresplanung bildet. Der Umsatzplanung unterliegen im Wesentlichen Annahmen zu Migrationsvorhaben, Neukundengeschäft sowie Vertragsverlängerungen und Zusatzgeschäft von Bestandskunden. Diese stellen zugleich auch die wesentlichen Quellen von Schätzungsunsicherheiten dar. Regelmäßige Umsatzerlöse wie Wartung und Gebühren aus dem Bestandskundengeschäft unterliegen in der Regel keinen größeren Schätzungsunsicherheiten. Die Planung des Materialaufwands wird abgeleitet aus der Umsatzplanung. Die Personalaufwandsplanung berücksichtigt im Wesentlichen Mitarbeiterzahlen sowie Lohnentwicklung. Die sonstigen Kosten werden unter der Berücksichtigung bekannter Sondereffekte in der Regel basierend auf dem Vorjahr fortentwickelt. Schätzungsunsicherheiten auf der Aufwandseite ergeben sich durch nicht geplante Preiserhöhungen oder nicht planbare Sondereffekte. Grundsätzlich erhöht sich die Schätzungsunsicherheit je weiter in der Zukunft die Annahmen liegen. Für die über den Zeithorizont von drei Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor konzerneinheitlich von 6,3 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 1,5 % zuzüglich einem unternehmensspezifischen Risikozuschlag von 6 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,8. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das dritte Jahr hinaus werden aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds konstante Werte, d.h. kein weiteres Wachstum unterstellt. Die erzielbaren Beträge weisen eine deutliche Überdeckung der Buchwerte auf, sodass selbst durch eine gravierende Änderung der oben beschriebenen Annahmen eine Unterdeckung nicht für möglich gehalten wird. Insofern führt auch eine für möglich gehaltene Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1,0 % sowie eine Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBIT um 5,0 % zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2015				2014			
	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>123</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>277</b>	<b>123</b>	<b>69</b>	<b>71</b>	<b>263</b>
Zugänge	9	5	10	24	0	6	3	9
Umbuchungen	–	–	0	0	0	2	2	4
Abgänge	–	0	6	6	0	0	1	1
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	2	2	–	–	2	2
Wechselkursveränderungen	0	0	1	1	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>132</b>	<b>82</b>	<b>84</b>	<b>298</b>	<b>123</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>277</b>
<b>Abschreibungen</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>57</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>167</b>	<b>57</b>	<b>56</b>	<b>43</b>	<b>156</b>
Abschreibungen	–	3	7	10	–	6	6	12
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	–	–	–	–	-2	2	0
Abgänge	–	0	5	5	0	0	1	1
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	–	0	0	0	–	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>57</b>	<b>63</b>	<b>52</b>	<b>172</b>	<b>57</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>167</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>66</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	<b>110</b>	<b>66</b>	<b>13</b>	<b>28</b>	<b>107</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>75</b>	<b>19</b>	<b>32</b>	<b>126</b>	<b>66</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	<b>110</b>

#### (47) Sachanlagen

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	245	75
Betriebs- und Geschäftsausstattung	22	21
<b>Gesamt</b>	<b>267</b>	<b>96</b>

Der Anstieg der Sachanlagen resultiert aus der Umgliederung einer Immobilie aus den sonstigen Aktiva in die Sachanlagen und der Konsolidierung der WestImmo. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2015			2014		
	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Mio. €						
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>103</b>	<b>64</b>	<b>167</b>	<b>102</b>	<b>63</b>	<b>165</b>
Zugänge	4	8	12	1	4	5
Umbuchungen	151	0	151	0	0	0
Abgänge	0	4	4	0	4	4
Veränderung Konsolidierungskreis	34	0	34	–	1	1
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>292</b>	<b>68</b>	<b>360</b>	<b>103</b>	<b>64</b>	<b>167</b>
<b>Abschreibungen</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>28</b>	<b>43</b>	<b>71</b>	<b>25</b>	<b>42</b>	<b>67</b>
Abschreibungen	5	6	11	3	6	9
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	0	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	–	–	–	0	0
Abgänge	–	3	3	0	5	5
Veränderung Konsolidierungskreis	14	–	14	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>47</b>	<b>46</b>	<b>93</b>	<b>28</b>	<b>43</b>	<b>71</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>75</b>	<b>21</b>	<b>96</b>	<b>77</b>	<b>21</b>	<b>98</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>245</b>	<b>22</b>	<b>267</b>	<b>75</b>	<b>21</b>	<b>96</b>

#### (48) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2015 von 20 Mio. € (Vorjahr: 35 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 4 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

#### (49) Aktive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 722 Mio. € (Vorjahr: 805 Mio. €) miteinander saldiert.



Aktive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit den folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	0	0
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	30	43
Handelsaktiva/-passiva	93	139
Finanzanlagen	–	–
Immaterielle Vermögenswerte	1	1
Sachanlagen	–	5
Sonstige Aktiva/Passiva	1	1
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbriefte Verbindlichkeiten	678	683
Rückstellungen	117	130
Nachrangkapital	22	27
Steuerliche Verlustvorträge	19	16
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>961</b>	<b>1.045</b>

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 18 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €) auf ausländische Tochtergesellschaften und Betriebsstätten. Die vorhandenen Verlustvorträge sind unverfallbar. Latente Steuern auf Verlustvorträge wurden bilanziert, soweit diese innerhalb der nächsten fünf Jahre voraussichtlich nutzbar sind.

Die nicht angesetzten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 43 Mio. € (Vorjahr: 33 Mio. €) und entfallen vollständig auf nicht angesetzte oder wertberichtigte latente Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen.

Aktive latente Steuern in Höhe von 13 Mio. € (Vorjahr: 32 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

#### (50) Sonstige Aktiva

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Immobilien	263	444
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	42	38
Übrige	134	128
<b>Gesamt</b>	<b>439</b>	<b>610</b>

Im Berichtsjahr wurde eine Immobilie in die Sachanlagen umgegliedert.

**(51) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	925	855
Schuldscheindarlehen	414	374
Hypotheken-Namenspfandbriefe	457	362
Öffentliche Namenspfandbriefe	51	41
Sonstige Verbindlichkeiten	51	175
<b>Gesamt</b>	<b>1.898</b>	<b>1.807</b>

**(52) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	13.179	13.071
Schuldscheindarlehen	7.038	7.970
Hypotheken-Namenspfandbriefe	6.852	3.476
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.291	2.966
<b>Gesamt</b>	<b>30.360</b>	<b>27.483</b>

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der WestImmo. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(53) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	8.529	8.690
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	71	45
Sonstige Schuldverschreibungen	2.219	2.748
<b>Gesamt</b>	<b>10.819</b>	<b>11.483</b>

**(54) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten**

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	2.554	2.731
Negative Marktwerte aus Cashflow-Hedges	7	13
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	1	2
Passivische anteilige Zinsen	158	182
<b>Gesamt</b>	<b>2.720</b>	<b>2.928</b>

**(55) Handelspassiva**

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	663	659
<b>Gesamt</b>	<b>663</b>	<b>659</b>

**(56) Rückstellungen**

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	333	295
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	450	418
<b>Gesamt</b>	<b>783</b>	<b>713</b>

Der Anstieg der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen und der Anstieg der Sonstigen Rückstellungen resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der WestImmo.

**Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank, der Aareon, der BauGrund und der WestImmo abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. beitrags- und leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19).

Die Aareal Bank hat Teile der zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen der Bank dienenden Vermögenswerte in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) eingebracht, um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionssicherungsverein (PSVaG) eine verbesserte Insolvenzversicherung der Versorgungsansprüche zu gewährleisten. Hierzu wurde eine doppelseitige Treuhand unter Beteiligung der Aareal Bank AG (Treugeber) und des Aareal Pensionsverein e.V. als rechtlich selbstständigem Dritten (Treuhandler) vereinbart. Der Treuhandler ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Wiesbaden eingetragen.

Der Treuhänder hält das Sondervermögen treuhänderisch für den Treugeber (Verwaltungstreuhand). Gleichzeitig, aber gegenüber der Verwaltungstreuhand vorrangig, hält der Treuhänder das Sondervermögen für alle Begünstigten treuhänderisch zur Sicherung der erfassten Ansprüche (Sicherungstreuhand).

Die Sicherungstreuhand im Interesse der Begünstigten entsteht im Wege eines echten Vertrags zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB). Aufgrund dieser Sicherungstreuhand können die Begünstigten vom Treuhänder verlangen, dass dieser das Sondervermögen nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags zur Sicherung der erfassten Ansprüche hält und verwaltet. Mit Eintritt des Sicherungsfalls können die Begünstigten aufgrund der Sicherungstreuhand vom Treuhänder verlangen, dass dieser ihre erfassten Ansprüche nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags aus dem Sondervermögen befriedigt.

Wirtschaftlicher Eigentümer des Vermögens ist die Bank. Die Bank hat zum 1. August 2014 die Vermögenswerte in einen Spezialfonds, der von der HSBC INKA gemanagt wird, übertragen. Die HSBC INKA trifft auf der Grundlage einer Anlagerichtlinie die Anlageentscheidungen für die Altersversorgung der Mitarbeiter. Es wurde ein gemeinsamer Anlageausschuss mit Mitarbeitern der HSBC und der Aareal Bank gebildet. Die Bank überträgt das neu anzulegende Vermögen jährlich auf den Aareal Pensionsverein, der dann wiederum zusätzliche Anteile am Spezialfonds erwirbt. Zinserträge werden unterjährig durch den Fondsmanager angelegt. Für einen Teil der Versorgungsansprüche der aktiven Vorstandsmitglieder sowie von ehemaligen Vorstandsmitgliedern hat die Bank Rückdeckungsversicherungen abgeschlossen, die ebenfalls treuhänderisch auf den Aareal Pensionsverein e.V. übertragen wurden und für deren Beiträge die Bank entsprechende Mittel bereitstellt.

Mit der Auslagerung von Vermögensgegenständen auf den Aareal Pensionsverein e.V. wird neben der Sicherung von Anwartschaften und Ansprüchen auf Leistungen der betrieblichen Altersversorgung Planvermögen im Sinne von IAS 19 geschaffen, das mit den Versorgungsverpflichtungen des Treugebers verrechnet werden kann.

#### Kurzbeschreibung der wesentlichen Pensionspläne

##### **DePfa Bank Betriebsvereinbarung vom 14. Dezember 1999 (kurz: BV 97)**

Die BV 97 gilt für Neueintritte ab dem 1. Januar 1997. Nach Erfüllung einer Wartezeit von fünf versorgungsfähigen Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Altersrente nach Vollendung des 65. Lebensjahres (auch nach vorangegangener Invalidität), vorgezogene Altersrente, Invalidenrente bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres sowie Witwen- und Witwerrente.

Die Bank gewährt ihren Mitarbeitern eine Grundversorgung aus eigenen Beiträgen und eine Zusatzversorgung entsprechender einzelvertraglicher Vereinbarungen zur Gehaltsumwandlung. Die Grundversorgung ergibt sich für die versorgungsfähige Dienstzeit aus einem jährlichen Versorgungsaufwand in Höhe von 3,5 % für Teile des versorgungsfähigen Einkommens bis zur BBG und 10 % für Teile des versorgungsfähigen Einkommens oberhalb der BBG. Die so ermittelten Arbeitgeberbeiträge sowie die Beiträge aus Gehaltsumwandlung werden zum Ende eines Wirtschaftsjahres in einen CTA eingebracht. Das Versorgungskapital inklusive der zugeteilten Überschüsse wird jährlich mit 4 % verzinst. Die jährlichen Versorgungsleistungen errechnen sich durch die Verrentung des Versorgungskapitals gemäß einer festen Verrentungstabelle.

Als versorgungsfähige Dienstzeit gilt die Zeit ab der Vollendung des 20. Lebensjahres bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres. Das versorgungsfähige Einkommen ist das innerhalb eines Jahres bezogene Bruttoarbeitsentgelt.

Die versicherungsmathematischen Abschläge bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres finden über die Verrentung des Versorgungskapitals statt. Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Mitarbeiterrente. Die Bank erhöht die laufenden Leistungen jährlich um 1 %, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht.

#### **Vorstand**

Die vier Vorstandsmitglieder erhalten ihre Versorgungsleistungen aufgrund jeweiliger Einzelzusagen (insgesamt sieben Einzelzusagen).

Vier Einzelzusagen sind Festbetragszusagen auf monatliche Ruhegeldzahlungen im Alter und bei Arbeitsunfähigkeit mit einer Witwenpension von 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Ruhegeldzahlungen werden gemäß der Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angepasst.

Drei Einzelzusagen vom 23. Dezember 2011 orientieren sich an den festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen und den Beiträgen aus Entgeltumwandlung, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4 % verzinst werden. Das Versorgungskapital und das Entgeltumwandlungskapital werden im Versorgungsfall versicherungsmathematisch in eine lebenslänglich laufende Alters- bzw. Invalidenrente umgerechnet. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und eines Rechnungszinssatzes von 4 % jährlich und berücksichtigt die garantierte Rentenanpassung von 1 % p.a. Die Witwenpension beträgt 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Leistungen werden jährlich um 1 % erhöht, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht. Die entsprechend dieser Zusage erreichbaren Altersleistungen wurden jeweils durch eine Rückdeckungsversicherung abgesichert. Diese Rückdeckungsversicherung schließt Leistungen im Invaliden- und im Todesfall ein.

#### **DePfa Bank Dienstvereinbarung vom 30. Dezember 1955 (kurz: DePfa 55)**

Die DePfa 55 ist eine einkommensabhängige Zusage für die Eintritte vor dem 31. Dezember 1988, die nach Erfüllung einer Wartezeit von fünf Dienstjahren eine Ruhegeldleistung ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. eine Leistung wegen Berufsunfähigkeit (Invalidität) sowie eine Hinterbliebenenleistung als eine monatliche Rente vorsieht.

Die Höhe der Anwartschaft ergibt sich aus den Steigerungsbeträgen wie folgt: je 5 % des letzten Jahresgehaltes für die ersten fünf Dienstjahre, je 2 % des letzten Jahresgehaltes für die weiteren 20 Dienstjahre und je 1 % des letzten Jahresgehaltes für jedes spätere Dienstjahr bis zu einem Höchstsatz von 75 % des letzten Jahresgehaltes nach 35 Dienstjahren. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Alters-/Invalidenleistung. Auf den Versorgungsanspruch werden Leistungen der Sozialversicherung und VBL/Gerling angerechnet. Die Dienstvereinbarung beinhaltet keine Regelung zum vorzeitigen Bezug der Altersrente sowie zur Anpassung der laufenden Renten.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

**BauBoden Vereinbarung vom 1. Juli 1968 (kurz: BauBoden 68)**

Diese Vereinbarung gilt für die Betriebsangehörigen nach Vollendung des 18. Lebensjahres, die am 1. Januar 1967 im Dienst der Bank gestanden haben oder spätestens bis zum 31. Dezember 1983 neu eingetreten sind. Nach Erfüllung einer Wartezeit von zehn Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Altersrente nach Vollendung des 65. Lebensjahres, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen- und Witwerrente.

Die Versorgung besteht aus einer Gesamrente, die sich aus der gesetzlichen Rentenversicherung, der Zusatzversicherung bei der VBL oder beim BVV, die angerechnet wird, oder aus dem Gruppenversicherungsvertrag und dem Bankzuschuss zusammensetzt. Die Gesamrente beträgt nach zehnjähriger Betriebszugehörigkeit 55 % des pensionsfähigen Gehalts. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich die Gesamrente um 1 % des pensionsfähigen Gehalts bis zu einem Höchstsatz von 75 %. Als pensionsfähiges Gehalt gilt das letzte im Dienst bezogene monatliche Bruttogehalt.

Bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres wird kein versicherungsmathematischer Abschlag vorgenommen. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % des Bankzuschusses. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 Betriebsrentengesetz.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die aus der jeweiligen Versorgungszusage sich ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

**BauBoden Vereinbarung vom 12. Dezember 1984 (kurz: BauBoden 84) und DePfa Bank Versorgungsordnung vom 28. November 1990 (kurz: DePfa 90)**

Die Versorgungsordnung BauBoden 84 gilt für die Betriebsangehörigen, die nach dem 31. Dezember 1983 in das Unternehmen eingetreten sind und das 20. Lebensjahr vollendet haben. Die Versorgungsordnung DePfa 90 gilt für die Betriebsangehörigen, die nach dem 31. Dezember 1988 in das Unternehmen eingetreten sind. Nach Erfüllung einer Wartezeit von zehn Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Alters- bzw. vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen- und Witwerrente.

Einen Anspruch auf Altersrente erwirbt der Betriebsangehörige bei Vollendung des 65. Lebensjahres. Die Höhe der monatlichen Rentenanwartschaft berechnet sich für jedes anrechnungsfähige Dienstjahr (begrenzt auf maximal 40 Dienstjahre) wie folgt: 0,6 % der versorgungsfähigen Bezüge bis zur BBG, 2 % des die BBG übersteigenden Teils der versorgungsfähigen Bezüge, wobei als versorgungsfähige Bezüge bzw. bei der BBG der Durchschnitt der letzten zwölf Monate genommen wird. Auf den Versorgungsanspruch werden bei der Bau Boden 84 Versicherungsleistungen des BVV angerechnet.

Die Bank verzichtet auf einen versicherungsmathematischen Abschlag bei der Inanspruchnahme der vorgezogenen Altersrente. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Anwartschaft auf Versorgungsleistung. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 Betriebsrentengesetz.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

#### **AHB – Betriebsvereinbarung über Zusatzversorgungsleistungen (RGO) der ehemaligen Corealcredit**

Für ehemalige Mitarbeiter der Allgemeine Hypothekenbank AG, deren Anstellungsverhältnis vor dem 1. Januar 1994 begonnen hat, bestimmen sich die Versorgungsleistungen nach der Zusatzversorgung vom 29. August 1995 mit ergänzender Rahmenbetriebsvereinbarung vom 7. März 1995.

Dieser Versorgungszusage liegt eine an die Beamtenversorgung angelehnte Gesamtversorgung zugrunde. Nach Erfüllung der Wartezeit von fünf Dienstjahren beträgt der Gesamtversorgungssatz zunächst 50 % des versorgungsfähigen Einkommens. Für jedes Jahr der Zugehörigkeit nach Vollendung des 37. Lebensjahres erhöht sich der Gesamtversorgungssatz um 1 % des versorgungsfähigen Einkommens, höchstens jedoch auf 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Bei Berufs- und Erwerbsunfähigkeit beträgt der Anspruch mindestens 65 % und bei Arbeitsunfall 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Als versorgungsfähiges Einkommen gilt das durch zwölf geteilte Jahreseinkommen. Das Jahreseinkommen errechnet sich aus 14 Monatsgehältern.

Auf das so ermittelte Ruhegeld werden die auf Pflichtbeiträgen beruhenden Leistungen der gesetzlichen Rentenversicherung und des BVV Versicherungsvereines des Bankgewerbes a.G. angerechnet. Insofern ist die Versorgungsverpflichtung unmittelbar abhängig von der Entwicklung des Leistungsniveaus der Rentenversicherung einerseits und des BVVs andererseits.

Ausgelöst durch das Rentenreformgesetz 1992 und die damit einhergehenden Einschnitte in der gesetzlichen Rentenversicherung, erfolgte in 1995 eine Neuordnung der Zusage. Kern der Neuordnung ist die Begrenzung der Ausfallbürgschaft der Bank für das infolge der Rentenzugangsfaktoren und der geringeren Anpassung des Rentenwerts sinkende Niveau der gesetzlichen Rente. Danach übernimmt die Bank weiterhin dienstzeiträtlich für die Dienstzeiten bis zur Neuordnung am 31. Dezember 1995 die Ausfallbürgschaft für die Rentenzugangsfaktoren bei vorgezogenem Altersrentenbeginn und für das abgesenkte Niveau des aktuellen Rentenwerts (Nettoanpassungsfaktor). Für die Dienstzeiten ab der Neuordnung bis zum Pensionierungsbeginn geht die Niveauabsenkung der gesetzlichen Rentenversicherung zulasten des Versorgungsberechtigten.

Ab Rentenbeginn ist die AHB-Rente bereits vor der Neuordnung von der Entwicklung der gesetzlichen Rentenversicherung und der BVV-Rente entkoppelt, da ausschließlich die AHB-Rente gemäß der Inflation jährlich angepasst wird.

Entsprechend ist die Verpflichtung für die Zusage während der Anwartschaftsphase zum einen von der Entwicklung der Sozial- und BVV-Rente unmittelbar abhängig. Zum anderen ist sie in vollem Umfang für alle Dienstjahre – auch soweit diese schon erbracht wurden – einkommensdynamisch. Das Verpflichtungsvolumen ist zudem von der Variation der Inflation und somit des Rententrends abhängig.



### **Rheinboden Hypothekbank AG – Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991 der ehemaligen Corealcredit**

Die ehemaligen Mitarbeiter der Rheinboden Hypothekbank AG haben Anspruch auf Alters- und Invalidenrenten sowie Hinterbliebenenleistungen gemäß den Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn vor dem 1. Oktober 1978 betragen die monatlichen Versorgungsleistungen nach zehn Dienstjahren 5 % der pensionsfähigen Bezüge (letztes tarifliches oder vertragliches Monatsgehalt) und erhöhen sich jeweils um 0,5 % der pensionsfähigen Bezüge je weiteres Dienstjahr auf 14 % der pensionsfähigen Bezüge nach 15 Dienstjahren. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich der monatliche Versorgungsanspruch um 0,3 % der pensionsfähigen Bezüge, jedoch insgesamt höchstens auf 20 %. Hierauf werden die Leistungen des BVV angerechnet, soweit diese auf Arbeitgeberbeiträgen beruhen.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn nach dem 30. September 1978 betragen die Versorgungsleistungen 0,15 % der pensionsfähigen Bezüge bis zur Beitragsbemessungsgrenze sowie 1,5 % der pensionsfähigen Bezüge über der Beitragsbemessungsgrenze je Dienstjahr zwischen dem 25. und dem 65. Lebensjahr, wobei höchstens 35 Dienstjahre angerechnet werden.

Die Altersrente in den Rheinboden-Pensionsordnungen wird ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. mit Beginn der Altersrente (Vollrente) in die gesetzliche Rentenversicherung gezahlt. Im Fall des vorgezogenen Altersrentenbeginns sind Abschläge in Höhe von 0,3 % pro Monat des vorgezogenen Altersrentenbeginns vor Alter 65 zur Teil-Kompensation der Mehrbelastung infolge des vorgezogenen Rentenbeginns vorgesehen. Die Hinterbliebenenleistungen betragen 60 % des Rentenanspruchs des Mitarbeiters für Witwen/Witwer bzw. 15 % für Halbweisen und 20 % für Waisen, höchstens jedoch zusammen den Betrag des Rentenanspruchs des Mitarbeiters.

Für einzelne Pensionäre und unverfallbar ausgeschiedene Anwärter bestehen ergänzende einzelvertragliche Regelungen zur Überleitung von der alten auf die neue Rheinboden-Pensionsordnung und zur Anrechnung der BVV-Leistung.

Zudem sind für ehemalige Vorstände und Generalbevollmächtigte – zurzeit Pensionäre und ein unverfallbar ausgeschiedener Anwärter – einzelvertragliche Zusagen maßgeblich.

Die Anpassung der laufenden Renten auf Basis der Rheinboden-Zusagen erfolgt – mit Ausnahme einer kleinen Gruppe von etwa zehn Rentnern mit Anpassung gemäß Bankentarif – auf Basis von § 16 BetrAVG gemäß dem Inflationsausgleich.

### **WestImmo – Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995**

Die Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995 ist eine beitragsorientierte Leistungszusage. Als Leistungsarten vorgesehen sind nach einer Wartezeit von fünf Dienstjahren Altersrente, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen-, Witwer- und Waisenrente.

Die Höhe der Altersrente, vorgezogenen Altersrente sowie der Berufs- bzw. Erwerbsunfähigkeitsrente berechnet sich aus der Summe der während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Übersteigt die rentenfähige Dienstzeit 40 Jahre, so berechnet sich die monatliche Rente aus der Summe der 40 höchsten während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Die Höhe eines Rentenbausteins wiederum ergibt sich durch Multiplikation des Beitragseckwerts (ab 2014 260 EUR), der persönlichen Verdienstrelation (Verhältnis aus rentenfähigem Einkommen und der Beitragsbemessungs-

grenze in der Deutschen Rentenversicherung, wobei Einkommensbestandteile oberhalb der Beitragsbemessungsgrenze 3,75fach gewichtet werden) und dem Verrentungsfaktor im jeweiligen Alter gemäß der Verrentungstabelle. Die Höhe der vorgezogenen Altersrente wird für jeden Monat des Rentenbezugs vor Vollendung des 65. Lebensjahres um 0,5 % gekürzt. Die Witwen-/Witwerrentenanwartschaft beträgt 60 %.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsrückstellungen liegen soweit erforderlich die folgenden konzern-einheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2015	31.12.2014
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	2,28	2,05
Gehaltstrend	2,25	2,25
Rententrend	1,86	1,86
Inflationsrate	2,00	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
<b>Stand zum 01.01.2015</b>	<b>352</b>	<b>-57</b>	<b>295</b>
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>20</b>	<b>-1</b>	<b>19</b>
laufender Dienstzeitaufwand <sup>1)</sup>	12	-	12
Nettozinsaufwand	8	-1	7
<b>Zahlungen</b>	<b>-9</b>	<b>-5</b>	<b>-14</b>
geleistete Versorgungsleistungen	-11	0	-11
Beiträge des Arbeitgebers	-	-3	-3
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	2	-2	-
<b>Neubewertung (Remeasurements)</b>	<b>-22</b>	<b>-</b>	<b>-22</b>
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-1	-	-1
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	-19	-	-19
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-2	-	-2
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	0	0
<b>Veränderung Konsolidierungskreis</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>55</b>
<b>Stand zum 31.12.2015</b>	<b>396</b>	<b>-63</b>	<b>333</b>

<sup>1)</sup> Aufgrund des Ausscheidens von Herrn Dr. Schumacher mit Wirkung zum 30. September 2015 wurde gemäß Versorgungsvertrag ein Betrag in Höhe von 4.023.736 € im Versorgungsaufwand berücksichtigt und damit die Pensionsverpflichtung erhöht.

	Barwert der Pensions- verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions- verpflichtung
Mio. €			
<b>Stand zum 01.01.2014</b>	<b>197</b>	<b>-49</b>	<b>148</b>
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>14</b>	<b>-2</b>	<b>12</b>
laufender Dienstzeitaufwand	5	-	5
Nettozinsaufwand	9	-2	7
<b>Zahlungen</b>	<b>-8</b>	<b>-4</b>	<b>-12</b>
geleistete Versorgungsleistungen	-10	0	-10
Beiträge des Arbeitgebers	-	-2	-2
Beiträge der Begünstigten von leistungs- orientierten Plänen	2	-2	-
<b>Neubewertung (Remeasurements)</b>	<b>82</b>	<b>-2</b>	<b>80</b>
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	11	-	11
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	70	-	70
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	1	-	1
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	-2	-2
<b>Veränderung Konsolidierungskreis</b>	<b>67</b>	<b>-</b>	<b>67</b>
<b>Stand zum 31.12.2014</b>	<b>352</b>	<b>-57</b>	<b>295</b>

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt 18,4 Jahre zum 31. Dezember 2015 (Vorjahr: 17,3 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Bis 1 Jahr	12	11
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	52	48
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	75	67
<b>Gesamt</b>	<b>139</b>	<b>126</b>

Im Geschäftsjahr 2016 werden voraussichtlich 8 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) in Pläne eingezahlt.

### Sensitivität der Pensionsverpflichtung (DBO) gegenüber zentralen versicherungsmathematischen Annahmen

Anhand der qualitativen Planbeschreibung wurden die für die Verpflichtungshöhe wesentlichen Bewertungsparameter herausgearbeitet und entsprechende Berechnungen zur Sensitivität durchgeführt:

	Leistungsorientierte Verpflichtung 2015		Veränderung	Leistungsorientierte Verpflichtung 2014	
	Mio. €	%		Mio. €	%
<b>Barwert der Verpflichtungen</b>	<b>396</b>			<b>352</b>	
Rechnungszinssatz	Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	332	-16	296	-16
	Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	477	20	420	19
Gehaltstrend	Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	403	2	358	2
	Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	387	-2	342	-3
Rententrend	Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	403	2	356	1
	Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	386	-3	343	-3
Lebenserwartung	Erhöhung um 1 Jahr	412	4	370	5
	Verringerung um 1 Jahr	375	-5	335	-5

Die dargestellte Sensitivitätsanalyse berücksichtigt jeweils die Änderung einer Annahme, wobei die übrigen Annahmen gegenüber der ursprünglichen Berechnung unverändert bleiben, d.h. mögliche Korrelationseffekte zwischen den einzelnen Annahmen werden dabei nicht berücksichtigt.

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Barmittel	0	0
Aktien	-	-
Wertpapierfonds	38	34
Anleihen	-	-
Rückdeckungsversicherungen	25	23
<b>Gesamt</b>	<b>63</b>	<b>57</b>

Die mit den leistungsorientierten Verpflichtungen verbundenen Risiken betreffen neben den üblichen versicherungsmathematischen Risiken v.a. finanzielle Risiken im Zusammenhang mit den Planvermögen, diese können insbesondere Adressen- und Marktpreiskrisen enthalten.

## Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €					
<b>Buchwert zum 01.01.2015</b>	<b>101</b>	<b>18</b>	<b>269</b>	<b>30</b>	<b>418</b>
Zuführung	85	0	5	27	117
Verbrauch	57	1	7	19	84
Auflösung	19	2	34	5	60
Verzinsung	0	-	2	0	2
Umgliederung	1	-1	-1	1	0
Veränderung Konsolidierungskreis	52	-	2	0	54
Wechselkursänderungen	3	0	-	0	3
<b>Buchwert zum 31.12.2015</b>	<b>166</b>	<b>14</b>	<b>236</b>	<b>34</b>	<b>450</b>

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €					
<b>Buchwert zum 01.01.2014</b>	<b>98</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>141</b>
Zuführung	53	4	18	24	99
Verbrauch	50	2	4	9	65
Auflösung	8	1	12	22	43
Verzinsung	1	0	8	0	9
Umgliederung	1	-	-1	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	4	7	260	4	275
Wechselkursänderungen	2	0	-	-	2
<b>Buchwert zum 31.12.2014</b>	<b>101</b>	<b>18</b>	<b>269</b>	<b>30</b>	<b>418</b>

Von den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 450 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 215 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat.

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen auf 78 Mio. € Personalrückstellungen (Vorjahr: 75 Mio. €) und 88 Mio. € Sachkostentrückstellungen (Vorjahr: 26 Mio. €). Personalrückstellungen setzen sich unter anderem aus Rückstellungen für Tantiemen, Altersteilzeit, Abfindungen und bestehende Arbeitszeitkonten zusammen. Unter Sachkostentrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung. Es wird erwartet, dass der überwiegende Teil dieser Rückstellungen innerhalb der nächsten fünf Jahre nach dem Bilanzstichtag realisiert wird.

Die Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken beinhalten unter anderem Eventualverbindlichkeiten gemäß IFRS 3 in Höhe von 131 Mio. € (Vorjahr: 143 Mio. €).

Die Rückstellungen für Rechtsrisiken stehen im Wesentlichen in Zusammenhang mit mehreren Klagen von Inhabern von Genussscheinen der ehemaligen Corealcredit. Dabei sind verschiedene Verfahrensstränge vor unterschiedlichen Gerichten zu unterscheiden. Das Hauptrisiko liegt materiell in dem Vorwurf, dass im Zusammenhang mit Derivategeschäften der Jahre 2001 / 2002 gegen den Satzungszweck der Gesellschaft verstoßen und damit zudem Geschäfte vorgenommen wurden, die kein seriöser Kaufmann durchführen würde. Dies würde die von der Rechtsprechung aufgestellten Voraussetzungen der sogenannten „Klöckner-Rechtsprechung“ erfüllen. Die aufaddierten eingeklagten Beträge belaufen sich auf einen niedrigen dreistelligen Millionenbetrag. Vor dem Hintergrund der Komplexität der Verfahren und der Erwartung, dass alle Rechtsmittel ausgenutzt werden, ist mit einer langen Verfahrensdauer und damit im Fall einer Verurteilung mit erheblichen zusätzlichen Verzugszinsen zu rechnen.

Nach derzeitigem Verfahrenstand werden die Prozesse mit einer Wahrscheinlichkeit von über 50 % am Ende auch in letzter Instanz gewonnen.

Mit Urteil vom 15. Juli 2015 hat das OLG Frankfurt am Main eine Klage verschiedener Hedgefonds (Genussscheininhaber) auf Schadenersatz in vollem Umfang abgewiesen. Die Revision wurde nicht zugelassen. Die Mehrzahl der Klägerinnen hat sich hiergegen mit einer Nichtzulassungsbeschwerde an den BGH gewandt. Insofern können die im Rahmen des Unternehmenserwerbs angesetzten Rückstellungen derzeit noch nicht reduziert bzw. ausgebucht werden. Aufgrund von Vereinbarungen zur Risikoabschirmung im Zuge des Erwerbs der Corealcredit wird auch im Fall eines kompletten Obsiegens der Ergebniseffekt für die Aareal Bank unter Berücksichtigung von Steuereffekten insgesamt als unwesentlich eingeschätzt. Zum Stichtag 31. Dezember 2015 ergeben sich noch mögliche Ausgleichszahlungen an den Verkäufer zwischen 0 und 70 Mio. €, die zu einem (erfolgsneutralen) Verbrauch der hierfür gebildeten Rückstellungen führen würden.

Die Rückstellungen für Steuerrisiken wurden im Wesentlichen zur Abdeckung von Risiken aus laufenden Betriebsprüfungen der ehemaligen Corealcredit gebildet. Im Berichtsjahr konnten Rückstellungen aus der Risikoabschirmung teilweise aufgelöst werden, die nicht mehr erforderlich sind. Für den verbleibenden Teil rechnen wir mit langen Verfahrensdauern.

In Bezug auf den mit bonitätsinduzierten Kaufpreisabschlägen erworbenen Teil des übernommenen Kreditportfolios der ehemaligen Corealcredit ergeben sich zum Stichtag 31. Dezember 2015 noch mögliche (erfolgsneutrale) Ausgleichszahlungen an den Verkäufer von maximal 9 Mio. € zuzüglich Zinsen. Die mögliche Höhe dieser Ausgleichszahlungen entspricht im Wesentlichen dem Betrag, um den zukünftige Zahlungen von Kreditnehmern den Buchwert der korrespondierenden Forderungen übersteigen. An den Verkäufer wurden bisher erfolgsneutrale Ausgleichszahlungen von 45 Mio. € geleistet. Der Buchwert der bedingten Gegenleistungen beträgt 5 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Die Position Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft enthält Portfoliowertberichtigungen von 6 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €).

Im Rahmen des Unternehmenserwerbs der WestImmo wurden in den Rückstellungen für Personal- und Sachkosten Rückstellung für Abfindungen übernommen. Zum Jahresende betragen diese 34 Mio. €. Außerdem wurden Restrukturierungsrückstellungen von 27 Mio. € für die Filiale Frankfurt gebildet. Diese enthalten 23 Mio. € für Personal- und 4 Mio. € für Sachaufwendungen.

**(57) Ertragsteuerverpflichtungen**

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2015 in Höhe von 102 Mio. € (Vorjahr: 124 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 44 Mio. € (Vorjahr: 86 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

**(58) Passive latente Steuern**

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 722 Mio. € (Vorjahr: 805 Mio. €) miteinander saldiert.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	148	118
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	133	93
Handelsaktiva/-passiva	104	118
Finanzanlagen	370	480
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	–	–
Immaterielle Vermögenswerte	8	7
Sachanlagen	3	7
Sonstige Aktiva/Passiva	-22	1
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie verbrieftete Verbindlichkeiten	7	–
Rückstellungen	3	–
Nachrangkapital	2	2
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>756</b>	<b>826</b>

**(59) Sonstige Passiva**

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	12	6
Rechnungsabgrenzungsposten	14	12
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	18	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	16	13
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	54	79
<b>Gesamt</b>	<b>114</b>	<b>127</b>



**(60) Nachrangkapital**

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.164	1.222
Genussrechtskapital	53	73
Einlagen Stiller Gesellschafter	194	194
<b>Gesamt</b>	<b>1.411</b>	<b>1.489</b>

**Nachrangige Verbindlichkeiten**

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

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten beliefen sich in 2015 auf 45 Mio. € (Vorjahr: 40 Mio. €). Die durchschnittliche Verzinsung der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt bei 3,89 % (Vorjahr: 3,27 %).

**Genussrechtskapital**

Das begebene Genussrechtskapital setzt sich aus folgenden von der Aareal Bank AG emittierten Genussscheinen zusammen:

	Nominalbetrag Mio. €	Emissions- währung	Zinssatz % p. a.	Laufzeit
<b>Namensgenussscheine:</b>				
	5,0	EUR	7,22	2002-2016
	5,0	EUR	7,22	2002-2016
	5,0	EUR	6,31	2003-2017
	5,0	EUR	5,38	2004-2016
	20,0	EUR	5,95	2004-2016
	6,0	EUR	5,83	2005-2017
	<b>46,0</b>			

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

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

Aus begebenen Genussscheinen resultierten im Berichtsjahr Zinsaufwendungen in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €).

### Einlagen Stiller Gesellschafter

Der Aareal Bank Gruppe stehen Einlagen Stiller Gesellschafter in Höhe von nominal 190 Mio. € (Vorjahr: 190 Mio. €) zur Verfügung.

Die aus den Stillen Einlagen resultierenden Gesamtaufwendungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2015 auf 6 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

### (61) Eigenkapital

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.633	1.357
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-80	-95
Neubewertungsrücklage	28	15
Hedge-Rücklage	13	-1
Rücklage für Währungsumrechnung	7	4
Nicht beherrschende Anteile	242	242
<b>Gesamt</b>	<b>3.044</b>	<b>2.723</b>

### Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 180 Mio. € (Vorjahr: 180 Mio. €). Es ist in 59.857.221 nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 3 €/Stück eingeteilt. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet. Vorzugsrechte oder Beschränkungen in Bezug auf Ausschüttung von Dividenden liegen nicht vor.

### Eigene Aktien

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

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 eigene Aktien in Höhe von bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb

darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots zu den im Beschluss näher festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals ausgeübt werden.

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

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

#### Genehmigtes Kapital

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

- a) bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können.

- b) für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen.
- c) soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde.
- d) für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.

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

Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Auf diese Limitierung werden auch Aktien angerechnet, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 aufgrund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden. Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

#### Bedingtes Kapital

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

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

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

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

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

### **Kapitalrücklage**

In der Kapitalrücklage sind die bei der Ausgabe von Aktien erhaltenen Agienbeträge enthalten. Kosten, die im Rahmen einer Kapitalerhöhung anfallen, vermindern die Kapitalrücklage.

### **Gewinnrücklage**

Die Gewinnrücklage setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 1.628 Mio. € (Vorjahr: 1.352 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

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

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

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

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

Bei Eintritt eines Auslöseereignisses sind der Rückzahlungsbetrag und der Nennbetrag jeder Schuldverschreibung um den Betrag der betreffenden Herabschreibung zu reduzieren. Die Herabschreibung ist pro rata mit sämtlichen anderen Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals im Sinne der CRR, die eine Herab-

schreibung bei Eintritt des Auslöseereignisses vorsehen, vorzunehmen. Ein „Auslöseereignis“ tritt ein, wenn die in Artikel 92 Absatz 1 Buchstabe a CRR bzw. einer Nachfolgeregelung genannte harte Kernkapitalquote bezogen auf die Institutsgruppe der Emittentin unter 7,0 % fällt. Nach der Vornahme einer Herabschreibung können der Nennbetrag sowie der Rückzahlungsbetrag jeder Schuldverschreibung in jedem der Reduzierung nachfolgenden Geschäftsjahr der Emittentin bis zur vollständigen Höhe des ursprünglichen Nennbetrags unter bestimmten Bedingungen wieder hochgeschrieben werden.

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

### Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Effekte aus der Fair Value-Bewertung von Finanzinstrumenten der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) ausgewiesen.

### Nicht beherrschende Anteile

Zum Geschäftsjahresende befanden sich u.a. von der Aareal Capital Funding Trust, Sitz Wilmington, Delaware, U.S.A. begebene Vorzugsanteile mit einem Nominalwert von 250 Mio. € (Vorjahr: 250 Mio. €) im Umlauf. Der Kapitalanteil der Aareal Bank Gruppe an dieser Gesellschaft beträgt 0,01 %, die übrigen 99,99 % befinden sich in Fremdbesitz. Die Aareal Bank Gruppe verfügt über 100 % der Stimmrechte an der Gesellschaft. Die Kündigung der Vorzugsaktien ist nur seitens der Emittentin möglich, die Rückzahlung erfolgt zum Nominalwert.

Auf die Vorzugsanteile erfolgte im Berichtsjahr eine Ausschüttung in Höhe von 18 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €). Die aus der Ausschüttung resultierende Steuerentlastung mindert die in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesenen Ertragsteuern.

### Ausschüttung

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) für das Geschäftsjahr 2015 ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG in Höhe von 99.264.414,65 € in Höhe eines Teilbetrags von 98.764.414,65 € zur Ausschüttung einer Dividende von 1,65 € je Stückaktie zu verwenden.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2016 über eine Ausschüttung auf die ATI-Instrumente entscheiden.

## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Hinsichtlich des in der Aareal Bank AG etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts. Die Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken erfolgen teilweise ebenfalls im Risikobericht.

### (62) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung der finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren, zu den Bewertungskategorien nach IAS 39:

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Mio. €		
Ergebnis aus Loans and Receivables	-142	-140
Ergebnis aus Held to Maturity Investments	-5	0
Ergebnis aus Finanzinstrumenten Held for Trading	20	13
Ergebnis aus Vermögenswerten Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0	0
Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale	11	82
davon: direkt im Eigenkapital gebucht	13	81
Ergebnis aus Finanzgarantien	2	-3

Im aktuellen Berichtszeitraum wurde ein Bewertungsbetrag in Höhe von -2 Mio. € aus Available for Sale-Vermögenswerten während des Berichtszeitraums dem Eigenkapital entnommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen (Vorjahr: 1 Mio. €). Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen betrug im aktuellen Geschäftsjahr 8 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €). Das Fremdwährungsergebnis betrug im aktuellen Geschäftsjahr -6 Mio. € (Vorjahr: -11 Mio. €).

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge und nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Kategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Held for Trading enthält auch Zinsen und Dividenden sowie Provisionen aus Handelsbeständen. Das Hedge-Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften wird mit dem Hedge-Ergebnis aus den Sicherungsderivaten zu einer Position zusammengefasst und ebenso wie das Fremdwährungsergebnis gesondert dargestellt.

**(63) Aufwand für Wertminderungen bei finanziellen Vermögenswerten**

Die folgende Übersicht zeigt den im Berichtsjahr erfassten Aufwand für Wertminderungen pro Klasse von finanziellen Vermögenswerten:

Mio. €	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	–	1
Forderungen an Kunden (lar)	204	196
Finanzanlagen (afs)	6	–
Sonstige Aktiva (lar)	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>210</b>	<b>197</b>

**(64) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13**

Für alle Finanzinstrumente, deren Fair Value veröffentlicht wird, ist gemäß IFRS 13 die Level-Einstufung in die Fair Value-Hierarchie vorzunehmen. Die Einstufung in die einzelnen Level der Hierarchie wird in Abhängigkeit der zur Fair Value-Bewertung verwendeten Eingangsparameter vorgenommen. Eine Beschreibung der Fair Value-Hierarchie befindet sich im Kapitel (5) „Ermittlung des Fair Value“ innerhalb der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

**Ermittlung des Fair Value bei Finanzinstrumenten, die zum Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind:****Finanzanlagen Available for Sale:**

Festverzinsliche Wertpapiere und Eigenkapitaltitel, für die Börsenumsätze am oder kurz vor dem Bilanzstichtag in qualifiziertem Volumen stattfinden, werden dem Level I der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

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 Eingangsparameter 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. Diese Bewertungsmodelle enthalten ausschließlich am Markt beobachtbare Eingangsparameter, sodass die betroffenen Wertpapiere entsprechend dem Level 2 der Bewertungshierarchie zugeordnet werden. Soweit der Fair Value von nicht börsennotierten Eigenkapitaltiteln nicht zuverlässig ermittelt werden kann, erfolgt die Bilanzierung zu Anschaffungskosten.



**Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss:**

Derzeit hält die Aareal Bank keine Finanzanlagen dfvtpl im Bestand.

**Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten sowie Derivate Held for Trading:**

Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet und werden dem Level I der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Derzeit hält die Aareal Bank keine börsennotierten Derivate im Bestand.

Der Fair Value von OTC-Derivaten des Handelsbestands sowie von OTC-Sicherungsinstrumenten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden an aktiven Märkten notierte Eingangsparameter wie Zinssätze, Zinskurven und Credit Spreads verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind. Diese Derivate werden dem Level 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen werden, werden in der folgenden Tabelle entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

**31. Dezember 2015**

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

**31. Dezember 2014**

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen</b>				
<b>Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.565</b>	–	<b>2.565</b>	–
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>467</b>	–	<b>467</b>	–
Derivate des Handelsbestands	467	–	467	–
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.854</b>	<b>6.802</b>	<b>52</b>	–
Festverzinsliche Wertpapiere	6.846	6.798	48	–
Aktien/Fonds	8	4	4	–
<b>Negative Marktwerte aus derivativen</b>				
<b>Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.928</b>	–	<b>2.928</b>	–
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>659</b>	–	<b>659</b>	–
Derivate des Handelsbestands	659	–	659	–

Im Geschäftsjahr 2015 wurden festverzinsliche Wertpapiere der Kategorie afs in einer Höhe von 48 Mio. € von der Stufe 2 in die Stufe 1 umgegliedert (Vorjahr: – Mio. €). Es erfolgte keine Umgliederung von festverzinslichen Wertpapieren der gleichen Kategorie von der Stufe 1 in die Stufe 2 (Vorjahr: – Mio. €).

#### **Ermittlung des Fair Value bei Finanzinstrumenten, die mit fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz ausgewiesen sind:**

##### **Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken:**

Für die Barreserve wird der IFRS-Buchwert als angemessener Fair Value angesetzt.

##### **Forderungen an Kreditinstitute und Kunden Loans and Receivables sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden Measured at Amortised Cost:**

Das in den Forderungen an Kunden enthaltene Immobilienfinanzierungsportfolio der Kategorie Loans and Receivables wird für Zwecke der Fair Value-Ermittlung unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäfts-spezifischen 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.

Für die in diesen Klassen enthaltenen kurzfristigen Geldgeschäfte sowie Sichteinlagen und andere kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar. Für aktivische Schuldscheindarlehen der Kategorie Loans and Receivables liegen regelmäßig keine notierten Marktpreise vor. Daher werden sie mittels Diskontierung der zukünftigen Zahlungsströme mit der währungsspezifischen Benchmark-Kurve bewertet. Die Liquiditäts- und Bonitätskomponente wird über emittentenspezifische Spreads berücksichtigt.

Passive Namenspapiere der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost, die über Forderungen abgesichert sind (gedeckte Emissionen), werden ebenfalls mit der Discounted-Cashflow-Methode auf Basis der Benchmark-Kurve bewertet. Zusätzlich werden quotierte Pfandbriefspreeds berücksichtigt. Bei ungedeckten Emissionen werden die zukünftigen vertraglichen Cashflows mit einem für die Aareal Bank adäquaten Zinssatz abgezinst.

Für die in den Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden enthaltenen Produkte liegen in der Regel keine notierten Marktpreise vor. Sie werden in Abhängigkeit der im Bewertungsmodell enthaltenen Eingangsparameter dem Level 2 oder Level 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

#### **Finanzanlagen der Kategorien Loans and Receivables und Held to Maturity:**

In diesen Klassen sind festverzinsliche Anleihen und Schuldverschreibungen enthalten, deren Fair Value entsprechend dem Vorgehen bei Finanzanlagen Available for Sale mittels Preisen an aktiven Märkten bzw. Bewertungsmethoden wie der Discounted-Cashflow-Methode ermittelt wird und die entsprechend in die Fair Value-Hierarchie eingruppiert werden. Sie werden in Abhängigkeit davon, ob ausreichende Börsenumsätze zum Bilanzstichtag vorliegen, dem Level 1 oder Level 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Die im Bestand befindlichen Asset-Backed Securities (im Wesentlichen CMBS und RMBS) werden für Zwecke der Fair Value-Ermittlung mit Kursen bewertet, die anhand marktgestützter Eingangsparameter von einem unabhängigen Pricing-Service-Anbieter ermittelt werden und damit dem Level 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet werden.

#### **Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost:**

Die Ermittlung des Fair Value erfolgt bei den Inhaberpapieren, soweit nicht aktive Marktpreise vorliegen, entsprechend der Vorgehensweise bei den Namenspapieren mit Unterscheidung in gedeckte und ungedeckte Emissionen. Soweit für von der Aareal Bank emittierte Papiere notierte Marktpreise vorliegen, werden diese dem Level 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Papiere für die keine aktiven Marktpreise vorliegen, werden im Level 2 eingruppiert, da in den Bewertungsmethoden keine Eingangsparameter verwendet werden, die nicht am Markt beobachtbar sind.

#### **Nachrangkapital Measured at Amortised Cost:**

Für nachrangige Schuldscheindarlehen, nachrangige Inhaberschuldverschreibungen und sonstige hybride Instrumente der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost erfolgt die Bewertung ebenfalls anhand der Barwertmethode unter Verwendung marktkonformer Bonitätsaufschläge auf die jeweiligen Benchmarkkurven. Liegen für diese Produkte notierte Preise an aktiven Märkten vor, so werden diese als Fair Value angesetzt. Nicht aktiv am Markt gehandelte nachrangige Papiere werden in Abhängigkeit der im Bewertungsmodell enthaltenen Eingangsparameter dem Level 2 oder Level 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Die Marktwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz ausgewiesen werden, sind in der Tabelle auf Seite 177 entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument.

## 31. Dezember 2015

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>1.282</b>	-	<b>1.282</b>	-
<b>Forderungen an Kreditinstitute Loans and Receivables</b>	<b>1.896</b>	-	<b>1.868</b>	<b>28</b>
Geldmarktforderungen an Kreditinstitute	1.672	-	1.672	-
Schuldscheindarlehen an Kreditinstitute	196	-	196	-
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	28	-	-	28
<b>Forderungen an Kunden Loans and Receivables</b>	<b>36.156</b>	-	<b>1.529</b>	<b>34.627</b>
Immobilendarlehen an Kunden	30.695	-	0	30.695
Geldmarktforderungen an Kunden	1.139	-	5	1.134
Schuldscheindarlehen an Kunden	1.526	-	1.524	2
Sonstige Forderungen an Kunden	2.796	-	-	2.796
<b>Finanzanlagen Loans and Receivables</b>	<b>3.586</b>	<b>2.533</b>	<b>1.053</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	3.586	2.533	1.053	-
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>606</b>	<b>519</b>	<b>87</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	606	519	87	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.912</b>	-	<b>1.832</b>	<b>80</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	924	-	923	1
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	464	-	464	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	51	-	51	-
Schuldscheindarlehen gg. Kreditinstituten	423	-	345	78
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	50	-	49	1
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden Measured at Amortised Cost</b>	<b>30.335</b>	-	<b>22.292</b>	<b>8.043</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kunden	13.169	-	5.126	8.043
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kunden	6.914	-	6.914	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kunden	3.319	-	3.319	-
Schuldscheindarlehen gg. Kunden	6.933	-	6.933	-
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kunden	-	-	0	-
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost</b>	<b>10.870</b>	<b>1.041</b>	<b>9.829</b>	-
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	8.591	1.041	7.550	-
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	71	-	71	-
Sonstige Schuldverschreibungen	2.208	-	2.208	-
<b>Nachrangkapital Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.441</b>	<b>323</b>	<b>869</b>	<b>249</b>

## 31. Dezember 2014

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>184</b>	<b>-</b>	<b>184</b>	<b>-</b>
<b>Forderungen an Kreditinstitute Loans and Receivables</b>	<b>3.177</b>	<b>-</b>	<b>3.161</b>	<b>16</b>
Geldmarktforderungen an Kreditinstitute	1.738	-	1.738	-
Schuldscheindarlehen an Kreditinstitute	121	-	121	-
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	1.318	-	1.302	16
<b>Forderungen an Kunden Loans and Receivables</b>	<b>32.309</b>	<b>-</b>	<b>1.611</b>	<b>30.698</b>
Immobilienkredite an Kunden	29.582	-	0	29.582
Geldmarktforderungen an Kunden	874	-	0	874
Schuldscheindarlehen an Kunden	1.611	-	1.608	3
Sonstige Forderungen an Kunden	242	-	3	239
<b>Finanzanlagen Loans and Receivables</b>	<b>4.125</b>	<b>2.901</b>	<b>1.224</b>	<b>-</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	4.125	2.901	1.224	-
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>836</b>	<b>528</b>	<b>308</b>	<b>-</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	836	528	308	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.824</b>	<b>-</b>	<b>1.689</b>	<b>135</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	905	-	902	3
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	368	-	368	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	41	-	41	-
Schuldscheindarlehen gg. Kreditinstituten	385	-	345	40
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	125	-	33	92
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden Measured at Amortised Cost</b>	<b>27.563</b>	<b>-</b>	<b>19.481</b>	<b>8.082</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kunden	13.077	-	4.995	8.082
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kunden	3.531	-	3.531	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kunden	2.988	-	2.988	-
Schuldscheindarlehen gg. Kunden	7.967	-	7.967	-
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost</b>	<b>11.595</b>	<b>1.059</b>	<b>10.536</b>	<b>-</b>
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	8.776	1.059	7.717	-
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	-	45	-
Sonstige Schuldverschreibungen	2.774	-	2.774	-
<b>Nachrangkapital Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.517</b>	<b>329</b>	<b>921</b>	<b>267</b>

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

Die Fair Values der Finanzinstrumente werden in der nachstehenden Tabelle mit ihren Buchwerten gegenübergestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

	31.12.2015 Buchwert	31.12.2015 Fair Value	31.12.2014 Buchwert	31.12.2014 Fair Value
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (lar)	1.282	1.282	184	184
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	1.893	1.896	3.178	3.177
Forderungen an Kunden (lar)	34.038	36.156	30.069	32.309
Finanzanlagen (lar)	3.630	3.586	4.313	4.125
Sonstige Aktiva (lar)	93	92	86	91
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>40.936</b>	<b>43.012</b>	<b>37.830</b>	<b>39.886</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>604</b>	<b>606</b>	<b>833</b>	<b>836</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.272</b>	<b>6.272</b>	<b>6.854</b>	<b>6.854</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.498</b>	<b>2.498</b>	<b>2.565</b>	<b>2.565</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>638</b>	<b>638</b>	<b>467</b>	<b>467</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (lac)	1.898	1.912	1.807	1.824
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (lac)	30.360	30.335	27.483	27.563
Verbriefte Verbindlichkeiten (lac)	10.819	10.870	11.483	11.595
Sonstige Passiva (lac)	82	82	98	101
Nachrangkapital (lac)	1.411	1.441	1.489	1.517
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>44.570</b>	<b>44.640</b>	<b>42.360</b>	<b>42.600</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.720</b>	<b>2.720</b>	<b>2.928</b>	<b>2.928</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>663</b>	<b>663</b>	<b>659</b>	<b>659</b>

**(66) Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten**

In der folgenden Übersicht wird die Kreditqualität der finanziellen Vermögenswerte der Aareal Bank Gruppe anhand der Aufteilung in Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert, Vermögenswerte, die überfällig und Vermögenswerte, die wertgemindert sind, dargestellt. Die Darstellung erfolgt auf der Basis von Buchwerten.

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kreditinstitute	1.893	3.178
Forderungen an Kunden	32.934	29.185
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.498	2.565
Handelsaktiva	638	467
Finanzanlagen (lar)	3.630	4.313
Finanzanlagen (afs)	6.273	6.856
Finanzanlagen (htm)	604	833
Sonstige Aktiva	89	78
<b>Gesamt</b>	<b>48.559</b>	<b>47.475</b>
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die überfällig, aber nicht wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kunden	268	378
Sonstige Aktiva	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>268</b>	<b>378</b>
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die einzeln wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kunden	1.364	986
Sonstige Aktiva	19	21
<b>Gesamt</b>	<b>1.383</b>	<b>1.007</b>

Informationen über die Werthaltigkeit der finanziellen Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind, werden im Abschnitt zu Kreditrisiken im Risikobericht vorgehalten. Eine Analyse der überfälligen und der wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte erfolgt in den weiteren Anhangangaben.

Bezüglich des maximalen Ausfallrisikos der bilanzwirksamen finanziellen Vermögenswerte verweisen wir auf die Darstellung der Bilanzposten im Teil „Erläuterungen zur Bilanz“ dieses Anhangs, da der Buchwert das maximale Ausfallrisiko, dem die Aareal Bank zum Abschlussstichtag ausgesetzt ist, widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Risikobericht.

In der Aareal Bank wurden bei Immobilienfinanzierungen in der Intensiv- und Problemerkreditbearbeitung gemäß MaRisk, die nicht einzeln wertgemindert sind, Vertragsanpassungen aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers vorgenommen, um die Rückführung der Forderung zu sichern. Der Bestand der innerhalb des Geschäftsjahres und der Vorjahre angepassten Finanzierungen belief sich per 31. Dezember 2015 auf 118 Mio. €. Im Jahr 2014 belief sich der Bestand von Krediten, die aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers angepasst worden waren auf 156 Mio. €. Im Geschäftsjahr 2015 sind Finanzierungen mit einem Buchwert von 3 Mio. € aufgrund einer Verbesserung der Situation aus dem Intensiv- und Problemerkreditprozess und nach Auslaufen einer zweijährigen Wohlverhaltensphase ausgeschieden (Vorjahr: 144 Mio. €) und Finanzierungen mit einem Buchwert von 30 Mio. € wurden einzelwertberichtigt (Vorjahr: 88 Mio. €). Diese Finanzierungen sind nicht mehr in dem für das Geschäftsjahr 2015 angegebenen Volumen mit Vertragsanpassungen aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers enthalten. Im aktuellen Berichtsjahr ging kein Bestand zum Volumen der Finanzierungen, die aufgrund

finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers angepasst wurden, zu (Vorjahr: 71 Mio. €). Es ergaben sich Buchwertverringerungen an Bestandsfällen von insgesamt 5 Mio. € (Vorjahr: Buchwerterhöhungen von 9 Mio. €).

### (67) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der überfälligen, nicht wertgeminderten Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse Forderungen an Kunden Iar.<sup>1)</sup>

#### Aufteilung nach Regionen

##### 31. Dezember 2015

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2015
Mio. €						
<b>Regionen</b>						
Deutschland	20	6	1	1	3	31
Westeuropa	0	43	-	-	-	43
Nordeuropa	3	3	-	-	4	10
Südeuropa	-	24	94	1	65	184
Osteuropa	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>23</b>	<b>76</b>	<b>95</b>	<b>2</b>	<b>72</b>	<b>268</b>

##### 31. Dezember 2014

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2014
Mio. €						
<b>Regionen</b>						
Deutschland	0	0	0	2	44	46
Westeuropa	-	-	-	-	-	-
Nordeuropa	-	7	-	-	-	7
Südeuropa	-	3	24	180	61	268
Osteuropa	-	-	-	57	-	57
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>239</b>	<b>105</b>	<b>378</b>

<sup>1)</sup> Dargestellt werden überfällige, nicht wertgeminderte Vermögenswerte, die mindestens zehn Tage rückständig sind und einen Rückstandsbetrag von mindestens 100 € oder 2,5 % der Zusage haben.



### Aufteilung nach Schuldnergruppen

31. Dezember 2015

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2015
Mio. €						
<b>Schuldnergruppen</b>						
Unternehmen	23	72	95	1	62	253
Privatpersonen	0	4	0	1	10	15
Sonstige	0	0	0	-	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>23</b>	<b>76</b>	<b>95</b>	<b>2</b>	<b>72</b>	<b>268</b>

31. Dezember 2014

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2014
Mio. €						
<b>Schuldnergruppen</b>						
Unternehmen	0	10	24	239	95	368
Privatpersonen	0	0	0	0	10	10
Sonstige	-	-	-	-	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>239</b>	<b>105</b>	<b>378</b>

Eine Wertminderung war bei den überfälligen finanziellen Vermögenswerten aufgrund der gestellten Sicherheiten nicht gegeben.

Innerhalb der Klasse Sonstige Aktiva bestanden zum Bilanzstichtag überfällige, nicht wertgeminderte Forderungen in Höhe von 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €). Am Bilanzstichtag bestanden keine weiteren überfälligen, nicht wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte.

**(68) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte**

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der im Wert geminderten Immobilienfinanzierungen und den Bestand der darauf gebildeten Risikovorsorge.

**Aufteilung nach Regionen****31. Dezember 2015**

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen
Mio. €			
<b>Regionen</b>			
Deutschland	78	7	8
Westeuropa	179	41	0
Nordeuropa	88	44	–
Südeuropa	924	298	–
Osteuropa	95	22	–
Nordamerika	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.364</b>	<b>412</b>	<b>8</b>

**31. Dezember 2014**

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen
Mio. €			
<b>Regionen</b>			
Deutschland	106	22	10
Westeuropa	111	24	–
Nordeuropa	123	73	–
Südeuropa	599	198	–
Osteuropa	35	9	–
Nordamerika	12	7	–
<b>Gesamt</b>	<b>986</b>	<b>333</b>	<b>10</b>

## Aufteilung nach Schuldnergruppen

31. Dezember 2015

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilien- finanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen	erfolgswirksame Veränderung von EWB und individ. Kredit- rückstellungen	Direktab- schreibungen
Mio. €					
<b>Schuldnergruppen</b>					
Unternehmen	1.353	411	6	149	21
Privatpersonen	3	0	1	0	0
Sonstige	8	1	1	-2	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.364</b>	<b>412</b>	<b>8</b>	<b>147</b>	<b>21</b>

31. Dezember 2014

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilien- finanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen	erfolgswirksame Veränderung von EWB und individ. Kredit- rückstellungen	Direktab- schreibungen
Mio. €					
<b>Schuldnergruppen</b>					
Unternehmen	979	330	7	79	2
Privatpersonen	4	1	3	0	0
Sonstige	3	2	0	2	5
<b>Gesamt</b>	<b>986</b>	<b>333</b>	<b>10</b>	<b>81</b>	<b>7</b>

Zum Bilanzstichtag waren Portfoliowertberichtigungen für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft in Höhe von 116 Mio. € (Vorjahr: 147 Mio. €) sowie auf Finanzgarantien und Kreditzusagen in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) gebildet. Die erfolgswirksame Netto-Auflösung zur Portfoliowertberichtigung über die GuV betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 52 Mio. € (Vorjahr: Netto-Zuführung 68 Mio. €). Die Eingänge auf abgeschriebene Forderungen betragen für das abgelaufene Geschäftsjahr 7 Mio. € (Vorjahr: 23 Mio. €).

In den Sonstigen Aktiva waren zum Bilanzstichtag im Wert geminderte Forderungen in Höhe von 19 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €) enthalten, die in Höhe von 17 Mio. € (Vorjahr 20 Mio. €) wertberichtigt waren. Diese Forderungen bestanden im Wesentlichen gegenüber Unternehmen in Osteuropa.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden keine Vermögenswerte im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworben (Vorjahr: – Mio. €).

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

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

**Anleihenportfolio per 31. Dezember 2015**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar + htm	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	1.209	313	1.522	-43	27	-16	-32
Portugal	65	113	178	0	2	2	-6
Spanien	610	153	763	0	4	4	-12
<b>Gesamt</b>	<b>1.884</b>	<b>579</b>	<b>2.463</b>	<b>-43</b>	<b>33</b>	<b>-10</b>	<b>-50</b>
Gesamt 31.12.2014	2.013	1.135	3.148	-48	17	-31	-155

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

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

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten afs-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 579 Mio. € (Vorjahr: 1.135 Mio. €) vollständig der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet und wurden mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet.

Die Übersicht auf Seite 186 zeigt eine Aufgliederung der in den Forderungen an Kunden enthaltenen Immobilienfinanzierungen in ausgewählten europäischen Ländern.

## Immobilienfinanzierungsportfolio per 31. Dezember 2015

	Buchwert <sup>1)</sup>	Durchschnittlicher LTV <sup>2)</sup>	davon einzeln wertgemindert
	Mio. €	%	Mio. €
Griechenland	–	–	–
Irland	–	–	–
Italien	3.257	73,5 %	836
Portugal	–	–	–
Spanien	1.078	65,7 %	88
<b>Gesamt</b>	<b>4.335</b>		<b>924</b>
Gesamt 31.12.2014	4.140		599

<sup>1)</sup> Ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen; <sup>2)</sup> Nur Performing Loans

**(70) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte**

Der Aareal Bank Konzern hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte nach IAS 39.50A ff. in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen.

Die folgende Tabelle stellt die Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Wertpapiere gegenüber und zeigt die Bewertungseffekte auf, die sich ohne Umwidmung im aktuellen Geschäftsjahr sowie im Vorjahr ergeben hätten:

	Insgesamt umgewidmete Vermögenswerte				Ergebnis Fair Value-Bewertung bei Verzicht auf Umwidmung			
	Buchwert zum Stichtag 31.12.2015	Fair Value zum Stichtag 31.12.2015	Buchwert Vorjahr 31.12.2014	Fair Value Vorjahr 31.12.2014	GuV-Effekt 01.01.-31.12.2015	NBRL-Effekt 01.01.-31.12.2015	GuV-Effekt 01.01.-31.12.2014	NBRL-Effekt 01.01.-31.12.2014
Mio. €								
<b>Kategorie afs nach IAR</b>	<b>3.262</b>	<b>3.202</b>	<b>3.938</b>	<b>3.727</b>	<b>–</b>	<b>113</b>	<b>–</b>	<b>23</b>
Asset-Backed Securities	27	27	27	28	–	0	–	1
Senior-unsecured Banken	138	140	277	282	–	-6	–	-8
Covered Bonds-Banken	298	304	428	447	–	-12	–	2
Öffentliche Schuldner	2.799	2.731	3.206	2.970	–	131	–	28
<b>Kategorie hft nach IAR</b>	<b>85</b>	<b>91</b>	<b>101</b>	<b>109</b>	<b>-1</b>	<b>–</b>	<b>14</b>	<b>–</b>
Asset-Backed Securities	85	91	101	109	-1	–	14	–
<b>Gesamt</b>	<b>3.347</b>	<b>3.293</b>	<b>4.039</b>	<b>3.836</b>	<b>-1</b>	<b>113</b>	<b>14</b>	<b>23</b>

Für die umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte ergab sich im Geschäftsjahr 2015 kein Wertberichtigungsbedarf (Vorjahr: – Mio. €). Aus dem Abgang von umgewidmeten Wertpapieren wurde ein Veräußerungsverlust in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) realisiert. Die Zinserträge aus den umgewidmeten Vermögenswerten betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 98 Mio. € (Vorjahr: 109 Mio. €). Der Zinsertrag inklusive der laufenden Zinsen aus Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken dienen, betrug 17 Mio. € (Vorjahr: 34 Mio. €).

**(71) Saldierung von Finanzinstrumenten**

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden saldiert und in der Bilanz mit der Nettoposition ausgewiesen, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein einklagbarer Rechtsanspruch darauf besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen und wenn die Bank beabsichtigt, entweder den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden finanziellen Vermögenswerts die dazugehörige finanzielle Verbindlichkeit abzulösen.

Die folgenden Übersichten zeigen, ob und in welcher Höhe tatsächlich Saldierungen zum aktuellen Stichtag stattgefunden haben. Weiterhin sind Angaben zu Finanzinstrumenten enthalten, die Bestandteil eines einklagbaren Globalverrechnungsvertrags oder einer ähnlichen Vereinbarung sind, die nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen.

**Finanzielle Vermögenswerte zum 31. Dezember 2015**

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.794	–	2.794	1.792	1.002	–
Reverse Repos	150	–	150	–	150	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.944</b>	<b>–</b>	<b>2.944</b>	<b>1.792</b>	<b>1.152</b>	<b>–</b>

**Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2015**

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	3.347	–	3.347	1.792	1.393	162
Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>3.347</b>	<b>–</b>	<b>3.347</b>	<b>1.792</b>	<b>1.393</b>	<b>162</b>

## Finanzielle Vermögenswerte zum 31. Dezember 2014

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.703	–	2.703	1.825	851	27
Reverse Repos	1.284	–	1.284	–	1.284	–
<b>Gesamt</b>	<b>3.987</b>	<b>–</b>	<b>3.987</b>	<b>1.825</b>	<b>2.135</b>	<b>27</b>

## Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2014

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	3.598	–	3.598	1.825	1.576	197
Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>3.598</b>	<b>–</b>	<b>3.598</b>	<b>1.825</b>	<b>1.576</b>	<b>197</b>

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos werden von der Aareal Bank Gruppe standardisierte Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte und Wertpapierpensionsgeschäfte wie das ISDA Master Agreement, der Deutsche Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte oder der Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte vereinbart. Darüber hinaus schließt die Aareal Bank Sicherheitenvereinbarungen (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte) ab, die eine wechselseitige Besicherung aller Ansprüche zwischen den Vertragsparteien untereinander vereinbaren und Saldierungsvereinbarungen enthalten.

Die von der Aareal Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte beinhalten Aufrechnungsvereinbarungen auf Einzelgeschäftsebene (sogenanntes „Zahlungs-Netting“), die eine Saldierung von Zahlungen vorsehen, wenn beide Parteien an demselben Tag aufgrund des Vertrags Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten haben. Die Aareal Bank saldiert keine Finanztermingeschäfte aufgrund der Regelungen zum Zahlungs-Netting, da die Abwicklung der Geschäfte nicht auf Nettobasis erfolgt. Aufrechnungsvereinbarungen über mehrere Transaktionen hinweg hat die Aareal Bank Gruppe im Derivatebereich nicht abgeschlossen.

Bei Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs- bzw. Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Aufgrund der Regelungen im Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte können Zahlungen oder Lieferungen von Wertpapieren saldiert werden, wenn die beiden Vertragsparteien an demselben Tag vertragliche Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten oder Wertpapiere der gleichen Art zu liefern haben. Geschäfte auf Basis des Rahmenvertrags für Wertpapierpensionsgeschäfte erfüllen grundsätzlich die Anforderungen des IAS 32 zur Saldierung. Die Aareal Bank führt einen Ausgleich auf Nettobasis bei Geschäften im Rahmen des GC-Pooling durch, sodass diese Geschäfte in der Bilanz saldiert werden.

## (72) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte

### Übertragene Vermögenswerte

Der Aareal Bank Konzern hat finanzielle Vermögenswerte als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten oder Eventualverbindlichkeiten gestellt. Die folgende Übersicht zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposten, in der sie ausgewiesen sind.

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	1.393	1.576
Forderungen an Kunden	–	0
Finanzanlagen	238	224
<b>Gesamt</b>	<b>1.631</b>	<b>1.800</b>

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Die Aareal Bank Gruppe hat darüber hinaus für die unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe eine Barsicherheit in Höhe von 6 Mio. € gestellt. Diese wird innerhalb der Sonstigen Aktiva ausgewiesen.

### Erhaltene Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe nimmt finanzielle Vermögenswerte als Sicherheiten an, für die eine Erlaubnis besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers zu veräußern oder zu verpfänden. Zum Bilanzstichtag wurden festverzinsliche Wertpapiere mit einem Fair Value in Höhe von 152 Mio. € als Sicherheiten für Wertpapierpensionsgeschäfte angenommen (Vorjahr: 1.313 Mio. €).

Die Stellung und Annahme von Sicherheiten basiert im Wesentlichen auf standardisierten Verträgen zu Wertpapierpensionsgeschäften und zur Besicherung von Finanztermingeschäften.

## (73) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

Die Aareal Bank Gruppe verkauft im Rahmen von echten Pensionsgeschäften Wertpapiere mit einer Rücknahmeverpflichtung als Pensionsgeber. Dabei werden die Wertpapiere an die Pensionsnehmer übertragen, ohne dass diese Übertragung zur Ausbuchung der Papiere führt, da die wesentlichen Chancen und Risiken aus den Wertpapieren bei der Aareal Bank Gruppe verblieben sind. Die bei der Aareal Bank Gruppe verbliebenen Risiken umfassen das Ausfallrisiko, das Zinsänderungsrisiko und sonstige Preisrisiken. Die als Sicherheit erhaltenen Gegenwerte aus der Übertragung der Wertpapiere werden als Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. gegenüber Kunden bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften geht mit der Lieferung der Pensionspapiere das unbeschränkte Eigentum und die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis auf den Pensionsnehmer über. Dieser hat das Recht, die Papiere weiter zu verkaufen oder zu verpfänden. Er ist jedoch verpflichtet, Wertpapiere gleicher Art und gleicher Menge zum Rückkaufdatum zurückzuübertragen.

Zum Bilanzstichtag wurden keine Wertpapiere in Pension gegeben (Vorjahr: – Mio. €).



## (74) Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden von der Aareal Bank Gruppe überwiegend zur Absicherung von Marktrisiken und zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Derivate, die zu Sicherungszwecken bestimmt sind und die Anforderungen des Hedge Accountings erfüllen, werden in der Bilanz als derivative Sicherungsinstrumente abgebildet.

Derivate, die der Kategorie Held for Trading zugeordnet werden, sind in dem Posten Handelsaktiva bzw. Handelspassiva ausgewiesen. Sie dienen ebenfalls überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktrisiken. Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte werden nahezu ausschließlich im Rahmen der Refinanzierung eingesetzt. Kreditderivate dienen zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfolio-diversifikation.

Adressenausfallrisiken im Derivategeschäft werden durch Kontrahentenlimit, Einholung von Sicherheiten und eine einheitliche Kreditvergabepolitik überwacht. Die Limitvergabe richtet sich nach der Einstufung des Kontrahenten in intern definierte Bonitätsklassen sowie den Ratings von Fitch IBCA, Moody's und Standard & Poor's. Sicherheiten werden auf Basis entsprechender Vereinbarungen in Form von Barsicherheiten (Cash Collaterals) geleistet, die bei Wegfall des Besicherungsanspruchs an den Sicherungsgeber rückgewährt werden.

Derivative Geschäfte werden grundsätzlich nur auf der Grundlage des Deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte oder des ISDA Master Agreements abgeschlossen. Netting-fähige Rahmenverträge ermöglichen zur weiteren Reduzierung des Kontrahentenrisikos eine auch im Fall der Insolvenz oder bei Ausfall des Kontrahenten durchsetzbare Verrechnung von Ansprüchen und Verbindlichkeiten.

### Fair Value-Hedges

Fair Value-Hedges werden von der Aareal Bank Gruppe zur Sicherung von Zins- und Währungsrisiken aus Wertpapieren, Hypothekendarlehen, Schuldscheindarlehen, Geldmarktpapieren, Namenspfandbriefen, verbrieften Verbindlichkeiten und Nachrangkapital eingesetzt. Die Absicherung erfolgt mittels Zins-Swaps und Zins-/Währungs-Swap.

Aus Fair Value-Hedges ergaben sich im Berichtszeitraum folgende Gewinne bzw. Verluste:

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Mio. €		
Ergebnis aus Sicherungsgeschäften	-165	-90
Ergebnis aus Grundgeschäften	172	91
<b>Gesamt</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

## Cashflow-Hedges

In der Aareal Bank Gruppe dienen Cashflow-Hedges zur Absicherung zukünftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten.

Der abgesicherte Teil der Zahlungsströme aus Grundgeschäften, die mittels Cashflow-Hedges abgesichert sind, werden sich zukünftig wie folgt auf die Gewinne und Verluste der Aareal Bank Gruppe auswirken:

### Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow-Hedges per 31. Dezember 2015

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Cashflows aus gesicherten Vermögenswerten	-7	-24	-15	43	-3

### Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow-Hedges per 31. Dezember 2014

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Cashflows aus gesicherten Vermögenswerten	-2	-8	4	26	20

Im Jahr 2015 wurden Gewinne und Verluste, die als effektiver Teil der Absicherung aus Derivaten in Cashflow-Hedge-Beziehungen ermittelt wurden, in Höhe von 21 Mio. € direkt im Eigenkapital erfasst (Vorjahr: 18 Mio. €).

Der Betrag aus Cashflow-Hedges, der aus der Hedge-Rücklage entnommen wurde und während der Berichtsperiode in die Gewinn- und Verlustrechnung gebucht wurde, verteilt sich auf folgende Ergebnisposten:

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Mio. €		
Zinsergebnis	0	-4
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>

Im Berichtsjahr wurde ein Betrag von 1 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) aus Ineffektivitäten der Cashflow-Hedges direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Weiterhin wurden in der Aareal Bank Gruppe Derivate zur Absicherung von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb abgeschlossen. Diese Derivate sichern das Fremdwährungsrisiko ab, das aus einer Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzerngesellschaften in die Konzernberichts-währung Euro entsteht.

Aus der Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe wurde ein Betrag von 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) als unwirksamer Teil der Absicherung direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### Übersicht Marktwerte der Derivate

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte (inkl. anteiliger Zinsen) der derivativen Finanzinstrumente angegeben:

	Fair Value 31.12.2015		Fair Value 31.12.2014	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
<b>Trading-Derivate</b>				
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	592	507	428	501
Swaptions	–	0	–	–
Caps, Floors	13	13	13	13
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>605</b>	<b>520</b>	<b>441</b>	<b>514</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	24	15	18	45
Zins-/Währungs-Swaps	8	128	8	100
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>32</b>	<b>143</b>	<b>26</b>	<b>145</b>
<b>Sonstige Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps <sup>1)</sup>	1	–	0	–
<b>Summe sonstige Geschäfte</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>0</b>	<b>–</b>
<b>Summe Trading-Derivate</b>	<b>638</b>	<b>663</b>	<b>467</b>	<b>659</b>
<b>Fair Value Hedge-Derivate</b>				
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	2.404	1.911	2.502	2.350
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>2.404</b>	<b>1.911</b>	<b>2.502</b>	<b>2.350</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	–	–	–	10
Zins-/Währungs-Swaps	68	801	53	553
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>68</b>	<b>801</b>	<b>53</b>	<b>563</b>
<b>Summe Fair-Value-Hedge-Derivate</b>	<b>2.472</b>	<b>2.712</b>	<b>2.555</b>	<b>2.913</b>

<sup>1)</sup> Darin enthalten ist ein in eine österreichische Bankschuldverschreibung eingebettetes Derivat mit Länderrisiko Ungarn.

	Fair Value 31.12.2015		Fair Value 31.12.2014	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
<b>Cashflow-Hedge-Derivate</b>				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-/Währungs-Swaps	26	7	10	13
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>26</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>13</b>
<b>Summe Cashflow-Hedge-Derivate</b>	<b>26</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>13</b>
<b>Derivate zur Absicherung Nettoinvestitionen</b>				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-/Währungs-Swaps	–	1	–	2
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>2</b>
<b>Summe Derivate zur Absicherung Nettoinvestitionen</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>2</b>
<b>Gesamt</b>	<b>3.136</b>	<b>3.383</b>	<b>3.032</b>	<b>3.587</b>

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2015		Fair Value 31.12.2014	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken	2.548	3.295	2.641	3.557
Unternehmen und Privatpersonen	588	88	391	30
<b>Gesamt</b>	<b>3.136</b>	<b>3.383</b>	<b>3.032</b>	<b>3.587</b>

Die folgende Übersicht (S. 194) zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente auf Basis der vertraglichen Fälligkeitstermine. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar. Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht.

## 31. Dezember 2015

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	245	656	2.073	732	3.706
Mittelabflüsse	200	430	1.592	614	2.836
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	0	0	0	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	1	8	4	13
Mittelabflüsse	0	1	8	4	13
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.458	287	112	-	2.857
Mittelabflüsse	2.450	287	112	-	2.849
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	13	1.008	6.014	1.514	8.549
Mittelabflüsse	30	1.191	6.961	1.575	9.757
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	-	0	-	-	0
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>2.716</b>	<b>1.952</b>	<b>8.207</b>	<b>2.250</b>	<b>15.125</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>2.680</b>	<b>1.909</b>	<b>8.673</b>	<b>2.193</b>	<b>15.455</b>

## 31. Dezember 2014

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	223	605	2.182	820	3.830
Mittelabflüsse	217	439	1.831	659	3.146
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	2	8	3	13
Mittelabflüsse	0	2	8	3	13

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	3.365	251	4	–	3.620
Mittelabflüsse	3.404	248	–	–	3.652
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	98	1.371	6.414	798	8.681
Mittelabflüsse	125	1.534	6.941	870	9.470
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	–	0	0	–	0
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>3.686</b>	<b>2.229</b>	<b>8.608</b>	<b>1.621</b>	<b>16.144</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.746</b>	<b>2.223</b>	<b>8.780</b>	<b>1.532</b>	<b>16.281</b>

### (75) 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 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, der sogenannte „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 Berichtsjahr. Der Day-One Profit or Loss wird als Abzugsposten vom Buchwert in der jeweiligen zugrunde liegenden Derivateposition bilanziert:

	2015	2014
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>42</b>	<b>27</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	-3	15
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	16	9
Veränderung Konsolidierungskreis	4	9
<b>Bestand zum 31.12.</b>	<b>27</b>	<b>42</b>

**(76) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten**

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

**Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2015**

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	975	57	76	472	396	1.976
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.646	3.790	4.141	7.245	12.133	33.955
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	813	2.254	6.674	1.443	11.184
Nachrangkapital	–	19	87	340	1.274	1.720
Finanzielle Garantien	162	–	–	–	–	162
Kreditzusagen	1.227	–	–	–	–	1.227

**Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2014**

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	925	80	104	381	384	1.874
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.072	3.911	4.299	5.963	10.176	30.421
Verbriefte Verbindlichkeiten	1	874	1.178	8.386	1.460	11.899
Nachrangkapital	–	61	49	380	1.383	1.873
Finanzielle Garantien	140	–	–	–	–	140
Kreditzusagen	1.466	–	–	–	–	1.466

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht angegeben.

## Segmentberichterstattung

### (77) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2015 nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente.

Dem Management Approach des IFRS 8 folgend legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Unternehmensmanagement regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden.

In der Aareal Bank werden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung zwei Geschäftssegmente bestimmt.

Das **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten. In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Sie bietet Finanzierungen von gewerblichen Immobilien, insbesondere von Bürogebäuden, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Ihre besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Neben Fachleuten vor Ort verfügt die Bank über Expertenteams für Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen. Dies ermöglicht es der Aareal Bank, maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anzubieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

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

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

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Hier blicken wir auf fast 60 Jahre Erfahrung zurück. Die Aareon bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse im digitalen Zeitalter. Die auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittenen ERP-(Enterprise-Resource-Planning-)Systeme können um weitere digitale Lösungen zur Prozessoptimierung ergänzt werden. Die Vielzahl dieser integriert zu-



---

sammenarbeitenden Systeme bildet das digitale Ökosystem – die „Aareon Smart World“. Sie vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technische „Geräte“ in Wohnungen und Gebäuden miteinander. Mit der Aareon Smart World können Prozesse neu gestaltet und optimiert werden. Die Anwendungen helfen, Kosten zu senken, ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle und bieten mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft.

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

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

**(78) Segmentergebnisse**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Mio. €								
Zinsüberschuss	783	687	0	0	-2	1	781	688
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	128	146					128	146
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>655</b>	<b>541</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>1</b>	<b>653</b>	<b>542</b>
Provisionsüberschuss	6	4	169	163	0	-3	175	164
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	8	5					8	5
Handelsergebnis	13	2	0				13	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	-17	2					-17	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	359	255	197	187	-3	-3	553	439
Sonstiges betriebliches Ergebnis	37	3	5	4	-1	-1	41	6
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	150	154					150	154
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>493</b>	<b>456</b>	<b>-23</b>	<b>-20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>470</b>	<b>436</b>
Ertragsteuern	106	109	-10	-8			96	101
<b>Konzernergebnis</b>	<b>387</b>	<b>347</b>	<b>-13</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>374</b>	<b>335</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	16	16	3	3			19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	371	331	-16	-15	0	0	355	316
Allokiertes Eigenkapital	1.616	1.327	136	117	549	632	2.301	2.076
Cost Income Ratio in %	43,2	36,2	113,4	111,9			55,2	50,6
RoE vor Steuern in %	28,1	30,6	-19,1	-19,4			18,6	18,5
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>1.040</b>	<b>873</b>	<b>1.679</b>	<b>1.644</b>			<b>2.719</b>	<b>2.517</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>42.653</b>	<b>40.221</b>	<b>9.295</b>	<b>9.336</b>			<b>51.948</b>	<b>49.557</b>
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	1	1	0	0			1	1
Segmentinvestitionen	11	5	25	9			36	14
Segmentabschreibungen	9	8	11	13			20	21

**(79) Ergebnisse nach geografischen Märkten**

	Deutschland		International		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Mio. €								
Zinsüberschuss	276	225	505	463			781	688
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-13	11	141	135			128	146
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>289</b>	<b>214</b>	<b>364</b>	<b>328</b>			<b>653</b>	<b>542</b>
Provisionsüberschuss	120	103	55	61			175	164
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	5	2	3	3			8	5
Handelsergebnis	5	1	8	1			13	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	-5	0	-12	2			-17	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	329	264	224	175			553	439
Sonstiges betriebliches Ergebnis	34	-9	7	15			41	6
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	150	154					150	154
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>269</b>	<b>201</b>	<b>201</b>	<b>235</b>			<b>470</b>	<b>436</b>
Allokiertes Eigenkapital	610	450	1.142	994	549	632	2.301	2.076
Cost Income Ratio in %	75,6	81,6	39,6	32,1			55,2	50,6
RoE vor Steuern in %	42,3	41,8	14,9	19,7			18,6	18,5
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>1.683</b>	<b>1.586</b>	<b>1.036</b>	<b>931</b>			<b>2.719</b>	<b>2.517</b>

**(80) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV****Überleitung des Segmentergebnisses von der für Industrieunternehmen gebräuchlichen Darstellung einer Erfolgsrechnung (Industrie-GuV) auf das der Segmentberichterstattung zugrunde liegende Schema (Bank-GuV)**

			Bank-GuV										
			Zinsüber- schuss	Pro- visions- über- schuss	Handels- er- gebnis	Ergebnis aus Finanz- anlagen	Ergebnis aus at equity bewerteten Unter- nehmen	Ver- wal- tungs- aufwand	Sonstiges betriebs- liches Ergebnis	Abschrei- bungen auf Geschäfts- oder Firmen- werte	Betriebs- er- gebnis	Ertrag- steuern	Segment- er- gebnis
Mio. €													
	<b>2015</b>		0	169	0		0	197	5		<b>-23</b>	-10	<b>-13</b>
	<b>2014</b>		0	163			0	187	4		<b>-20</b>	-8	<b>-12</b>
Industrie-GuV													
Umsatzerlöse	2015	193		193									
	2014	185		185									
Aktiviere Eigenleistungen	2015	4					4						
	2014	5					5						
Bestandsveränderungen	2015	0							0				
	2014	0							0				
Sonstige betriebliche Erträge	2015	9			0				9				
	2014	8							8				
Materialaufwand	2015	24		24									
	2014	22		22									
Personalaufwand	2015	139					139						
	2014	131					131						
Abschreibungen	2015	12					12						
	2014	14					14						
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	2015	0					0						
	2014	0					0						
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2015	54						50	4				
	2014	51						47	4				
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	2015	0	0										
	2014	0	0										
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2015</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>	<b>169</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>197</b>	<b>5</b>				
	<b>2014</b>	<b>-20</b>	<b>0</b>	<b>163</b>			<b>0</b>	<b>187</b>	<b>4</b>				
Ertragsteuern	2015	-10										-10	
	2014	-8										-8	
<b>Segmentergebnis</b>	<b>2015</b>	<b>-13</b>											
	<b>2014</b>	<b>-12</b>											

## Vergütungsbericht

Im Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2015 sind detaillierte Informationen zur Vergütung des Vorstands, der Mitarbeiter sowie der leitenden Angestellten der Aareal Bank AG enthalten. Die Aareal Bank veröffentlicht als bedeutendes Institut die Beschreibung der Vergütungssysteme (qualitative Offenlegung) im Konzerngeschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2015 gemäß § 16 Abs. 1 der Novelle der InstitutsVergV vom 16. Dezember 2013 und nach der Verordnung Capital Requirements Regulation (CRR). Die jährliche Überprüfung der Vergütungssysteme wurde durch den Aufsichtsrat und den Vorstand durchgeführt. Hierbei wurden entsprechend ihrer Funktion der Bereich Human Resources, der Vergütungsbeauftragte und die internen Kontrolleinheiten mit Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater einbezogen. Die externen Berater wurden unter anderem in die Prüfung der Angemessenheit der Vergütungssysteme und der Angemessenheit der Vergütungen für die Vorstandsmitglieder und der Mitarbeiter sowie in die Ausgestaltung der gruppenweiten Vergütungsstrategie einbezogen. Die nach CRR geforderten quantitativen Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder, der leitenden Angestellten und der Mitarbeiter werden bis spätestens Ende Juni des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres separat auf der Homepage der Aareal Bank AG offengelegt.

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

### **(81) Vorstandsvergütung**

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

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

Der Vergütungskontrollausschuss (VKA) erfüllt die Aufgaben gem. § 25d Abs. 12 KWG und § 15 der InstitutsVergV und tagte hierzu fünfmal im Geschäftsjahr 2015.

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

#### **Erfolgskriterien und Parameter**

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

#### **Erfolgsabhängige Vergütung**

##### **Vergütungsparameter**

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte für eine Zielerreichung von 100 % anhand

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

Für jedes Geschäftsjahr werden durch den Aufsichtsrat ein Zielwert für die Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und (beginnend mit dem Geschäftsjahr 2015) ein Zielwert für die Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt, bei deren Verfehlung für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt wird. Die Ressort- und Individualziele für die einzelnen Vorstandsmitglieder werden ebenfalls jedes Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat definiert.

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

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

#### **Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Malus-Kriterien**

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

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

- Die verbleibenden 30 % der variablen Vergütung werden zunächst als Barbetrag einem virtuellen Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (Aktien-Deferral).

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

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

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

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

#### **Aktien-Bonus-Plan**

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das jeweilige Geschäftsjahr (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen. Die so ermittelten virtuellen Aktien werden in ein virtuelles Konto gebucht und unverzüglich nach der Aufsichtsratssitzung, die über den Jahresabschluss für das dritte Geschäftsjahr beschließt, das auf das Geschäftsjahr folgt, für das die virtuellen Aktien gewährt wurden („Haltefrist“), automatisch in einen Barbetrag umgerechnet und ausgezahlt. Die

Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Jahr, das der Auszahlung vorausgeht. Für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre kann der Auszahlungsbetrag des Aktien-Bonus eines Geschäftsjahres je nach Kursentwicklung der Aktie variieren und wird auf maximal 300 % des festgelegten Ausgangswerts (Obergrenze) begrenzt.

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

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

#### Aktien-Deferral-Plan

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

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

#### Vergütung

Durch die Ernennung zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden durch den Aufsichtsrat am 4. Dezember 2014 sind die Gehaltsbestandteile von Herrn Merkens zum 1. Januar 2015 angepasst worden. Die Ernennung von Herrn Merkens zum Vorstandsvorsitzenden zum 17. September 2015 ergab eine weitere Anpassung. Durch den Austritt von Herrn Dr. Schumacher zum 30. September 2015 wurde der Richtwert entsprechend der Dienstzeit im Jahr 2015 pro rata temporis angepasst. Die Zielvergütung der übrigen Vorstandsmitglieder (festes Jahresgehalt und variable Vergütung bei einer 100%igen Zielerreichung) ist unverändert geblieben. Die Anforderungen gemäß § 25a Abs. 5 KWG werden in Bezug auf ein Verhältnis der variablen Vergütung zur fixen Vergütung von 1:1 auch bei einer maximalen Zielerreichung eingehalten.



Die folgende Tabelle zeigt die für das Berichtsjahr gewährten Vergütungen gem. Artikel 4.2.4. und 4.2.5. DCGK, § 314 Abs. 1 Nr. 6a) HGB. Die Bestandteile der variablen Vergütung werden mit dem jeweiligen Wert der Zielerreichung angegeben.

Gewährte Vergütungen	Hermann J. Merkens <sup>1)</sup> – Vorstandsvorsitzender				Dagmar Knopek			
	2014 <sup>3)</sup>	2015	2015 (Min) <sup>4)</sup>	2015 (Max) <sup>5)</sup>	2014 <sup>3)</sup>	2015	2015 (Min) <sup>4)</sup>	2015 (Max) <sup>5)</sup>
€								
Festvergütung	880.000,00	1.214.666,67	1.214.666,67	1.214.666,67	880.000,00	880.000,00	880.000,00	880.000,00
Nebenleistung	58.128,36	46.593,69	46.593,69	46.593,69	34.477,93	34.086,92	34.086,92	34.086,92
<b>Summe</b>	<b>938.128,36</b>	<b>1.261.260,36</b>	<b>1.261.260,36</b>	<b>1.261.260,36</b>	<b>914.477,93</b>	<b>914.086,92</b>	<b>914.086,92</b>	<b>914.086,92</b>
Einjährige variable Vergütung	202.400,00	299.544,39	–	339.106,86	201.920,00	212.640,00	–	240.000,00
Mehrfährige variable Vergütung								
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	–	449.316,59	–	508.660,29	–	318.960,00	–	360.000,00
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	–	299.544,39	–	339.106,86	–	212.640,00	–	240.000,00
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	–	449.316,59	–	508.660,29	–	318.960,00	–	360.000,00
Cash-Deferral 2014 (März 2018)	303.600,00	–	–	–	302.880,00	–	–	–
Aktien-Bonus 2014 (März 2018)	202.400,00	–	–	–	201.920,00	–	–	–
Aktien-Deferral 2014 (März 2020)	303.600,00	–	–	–	302.880,00	–	–	–
<b>Summe</b>	<b>1.012.000,00</b>	<b>1.497.721,96</b>	<b>–</b>	<b>1.695.534,30</b>	<b>1.009.600,00</b>	<b>1.063.200,00</b>	<b>–</b>	<b>1.200.000,00</b>
Versorgungsaufwand	334.369,00	329.035,00	329.035,00	329.035,00	217.560,00	357.210,00	357.210,00	357.210,00
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>2.284.497,36</b>	<b>3.088.017,32</b>	<b>1.590.295,36</b>	<b>3.285.829,66</b>	<b>2.141.637,93</b>	<b>2.334.496,92</b>	<b>1.271.296,92</b>	<b>2.471.296,92</b>

Gewährte Vergütungen	Thomas Ortmanns				Dr. Wolf Schumacher <sup>2)</sup>			
	2014 <sup>3)</sup>	2015	2015 (Min) <sup>4)</sup>	2015 (Max) <sup>5)</sup>	2014 <sup>3)</sup>	2015	2015 (Min) <sup>4)</sup>	2015 (Max) <sup>5)</sup>
€								
Festvergütung	880.000,00	880.000,00	880.000,00	880.000,00	1.350.000,00	1.012.500,00	1.012.500,00	1.012.500,00
Nebenleistung	29.284,82	33.258,86	33.258,86	33.258,86	28.223,89	26.176,67	26.176,67	26.176,67
<b>Summe</b>	<b>909.284,82</b>	<b>913.258,86</b>	<b>913.258,86</b>	<b>913.258,86</b>	<b>1.378.223,89</b>	<b>1.038.676,67</b>	<b>1.038.676,67</b>	<b>1.038.676,67</b>
Einjährige variable Vergütung	200.800,00	211.360,00	–	240.000,00	353.360,00	7.129.648,95	6.853.708,95	7.168.708,95
Mehrfährige variable Vergütung								
Cash-Deferral 2015 (März 2019)	–	317.040,00	–	360.000,00	–	413.910,00	–	472.500,00
Aktien-Bonus 2015 (März 2019)	–	211.360,00	–	240.000,00	–	275.940,00	–	315.000,00
Aktien-Deferral 2015 (März 2021)	–	317.040,00	–	360.000,00	–	413.910,00	–	472.500,00
Cash-Deferral 2014 (März 2018)	301.200,00	–	–	–	530.040,00	–	–	–
Aktien-Bonus 2014 (März 2018)	200.800,00	–	–	–	353.360,00	–	–	–
Aktien-Deferral 2014 (März 2020)	301.200,00	–	–	–	530.040,00	–	–	–
<b>Summe</b>	<b>1.004.000,00</b>	<b>1.056.800,00</b>	<b>–</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>1.766.800,00</b>	<b>8.233.408,95</b>	<b>6.853.708,95</b>	<b>8.428.708,95</b>
Versorgungsaufwand	442.635,00	363.678,00	363.678,00	363.678,00	770.232,00	4.639.618,00	4.639.618,00	4.639.618,00
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>2.355.919,82</b>	<b>2.333.736,86</b>	<b>1.276.936,86</b>	<b>2.476.936,86</b>	<b>3.915.255,89</b>	<b>13.911.703,62</b>	<b>12.532.003,62</b>	<b>14.107.003,62</b>

<sup>1)</sup> Herr Merkens wurde zum 17. September 2015 zum Vorstandsvorsitzenden ernannt.

<sup>2)</sup> Herr Dr. Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden. Für das Geschäftsjahr 2015 wurde Herrn Dr. Schumacher als einjährige variable Vergütung eine variable Vergütung in Höhe von 275.940 € gewährt. Für die Restlaufzeit des Vorstandsvertrags wurden die vertraglich zugesagte Fixvergütung in Höhe von 3.354.045,95 € sowie entgangene variable Vergütungsbestandteile in Höhe von 3.433.663,00 € als auch die Nutzung des Dienstwagens in Höhe von 66.000 € als Einmalzahlung gezahlt. Aufgrund des Austritts von Herrn Dr. Schumacher mit Wirkung zum 30. September 2015 wurde gem. Versorgungsvertrag ein Betrag in Höhe von 4.023.736 € im Versorgungsaufwand berücksichtigt und damit die Pensionsverpflichtung erhöht.

<sup>3)</sup> Die Angaben weichen gering vom Vorjahreswert ab, da die auszahlenden variablen Vergütungen des Vorstands nach Redaktionsschluss noch leicht nach unten korrigiert wurden.

<sup>4)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>5)</sup> Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

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

Ausgezahlte Vergütungen 2015	Herrmann J. Merkens <sup>1)</sup> Vorstandsvorsitzender	Dagmar Knopek	Thomas Ortmanns	Dr. Wolf Schumacher <sup>2)</sup>	Dirk Große Wördemann <sup>3)</sup>
€					
Festvergütung	1.214.667,00	880.000,00	880.000,00	1.012.500,00	–
Nebenleistung	46.594,00	34.087,00	33.259,00	26.177,00	–
<b>Summe</b>	<b>1.261.261,00</b>	<b>914.087,00</b>	<b>913.259,00</b>	<b>1.038.677,00</b>	<b>–</b>
Einjährige variable Vergütung	202.400,00	201.920,00	200.800,00	7.207.069,00	–
Mehrjährige variable Vergütung	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2011 (April 2015)	–	–	–	–	97.015,00
Cash-Deferral 2012 (April 2015)	102.411,00	–	102.411,00	172.779,00	83.143,00
Cash-Deferral 2013 (April 2015)	109.269,00	63.740,00	109.269,00	184.350,00	–
Aktien-Bonus 2011 (Mai 2015)	370.183,00	–	370.183,00	370.183,00	488.267,00
Aktien-Deferral 2011 (April 2015)	–	–	–	–	250.492,00
Dividende	47.428,00	13.228,00	47.380,00	80.378,00	39.471,00
<b>Summe</b>	<b>831.691,00</b>	<b>278.888,00</b>	<b>830.043,00</b>	<b>8.014.759,00</b>	<b>958.388,00</b>
Versorgungsaufwand	329.035,00	357.210,00	363.678,00	4.639.618,00	–
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>2.421.987,00</b>	<b>1.550.185,00</b>	<b>2.106.980,00</b>	<b>13.693.054,00</b>	<b>958.388,00</b>

<sup>1)</sup> Herr Merkens wurde zum 17. September 2015 zum Vorstandsvorsitzenden ernannt.

<sup>2)</sup> Herr Dr. Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden. Für das Geschäftsjahr 2014 wurde Herrn Dr. Schumacher als einjährige variable Vergütung in 2015 eine variable Vergütung in Höhe von 353.360 € ausgezahlt. Für die Restlaufzeit des Vorstandsvertrags wurden die vertraglich zugesagte Fixvergütung in Höhe von 3.354.045,95 € sowie entgangene variable Vergütungsbestandteile in Höhe von 3.433.663,00 € als auch die Nutzung des Dienstwagens in Höhe von 66.000 € als Einmalzahlung gezahlt. Aufgrund des Austritts von Herrn Dr. Schumacher mit Wirkung zum 30. September 2015 wurde gem. Versorgungsvertrag ein Betrag in Höhe von 4.023.736 € im Versorgungsaufwand berücksichtigt und damit die Pensionsverpflichtung erhöht. Hierbei handelt es sich nicht um einen Zufluss im Geschäftsjahr.

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

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

	Richtwerte für variable Vergütung 2015	Richtwerte für variable Vergütung 2014
€		
Herrmann J. Merkens <sup>1)</sup>	1.130.356,19	800.000,00
Dagmar Knopek	800.000,00	800.000,00
Thomas Ortmanns	800.000,00	800.000,00
Dr. Wolf Schumacher <sup>2)</sup>	1.050.000,00	1.400.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>3.780.356,19</b>	<b>3.800.000,00</b>

<sup>1)</sup> Herr Merkens wurde zum 4. Dezember 2014 zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden ernannt und erhielt eine Anpassung des Richtwerts für die variable Vergütung auf 1.020.000 €. Mit Ernennung zum Vorstandsvorsitzenden zum 17. September 2015 wurde der Richtwert auf 1.400.000 € erneut angehoben.

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

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

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2015/2014 auf die anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien:

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) <sup>1)</sup>
Hermann J. Merkens <sup>2)</sup>	2015	748.860,98	25.698,73
	2014 <sup>4)</sup>	506.000,00	15.199,76
Dagmar Knopek	2015	531.600,00	18.242,96
	2014 <sup>4)</sup>	504.800,00	15.163,71
Thomas Ortmanns	2015	528.400,00	18.133,15
	2014 <sup>4)</sup>	502.000,00	15.079,60
Dr. Wolf Schumacher <sup>3)</sup>	2015	689.850,00	23.673,64
	2014 <sup>4)</sup>	883.400,00	26.536,50

<sup>1)</sup> Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2015 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2015 von 29,14 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2015 ermittelt werden.

<sup>2)</sup> Herr Merkens wurde zum 17. September 2015 zum Vorstandsvorsitzenden ernannt.

<sup>3)</sup> Herr Dr. Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden.

<sup>4)</sup> Die Angaben weichen gering vom Vorjahreswert ab, da die auszuzahlenden variablen Vergütungen des Vorstands nach Redaktionsschluss noch einmal leicht nach unten korrigiert wurden.

### Sonstige Leistungen

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

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

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

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

### Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

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

	2015			2014		
	Pensions- ansprüche p. a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsver- pflichtung (DBO) zum 31.12.2015	Erhöhung der Pensionsver- pflichtung (DBO) in 2015	Pensions- ansprüche p. a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsver- pflichtung (DBO) zum 31.12.2014	Erhöhung der Pensionsver- pflichtung (DBO) in 2014
Tsd. €						
Hermann J. Merkens <sup>2)</sup>	244	4.664	329	230	4.335	1.936
Dagmar Knopek	125	1.095	357	–	738	484
Thomas Ortmanns	242	4.465	364	230	4.101	1.662
Dr. Wolf Schumacher <sup>3)</sup>	441	12.285	4.640	394	7.645	2.802
<b>Gesamt</b>	<b>1.052</b>	<b>22.509</b>	<b>5.690</b>	<b>854</b>	<b>16.819</b>	<b>6.884</b>

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

<sup>2)</sup> Herr Merkens wurde zum 17. September 2015 zum Vorstandsvorsitzenden ernannt

<sup>3)</sup> Aufgrund des Austritts von Herrn Dr. Schumacher mit Wirkung zum 30. September 2015 wurde gem. Versorgungsvertrag ein Betrag in Höhe von 4.023.736 € im Versorgungsaufwand berücksichtigt.

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen, sofern sie auf leistungsorientierten Zusagen beruhen, die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Sofern sie auf beitragsorientierten Zusagen beruhen, findet eine Garantieanpassung von 1 % p.a. statt. Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %. Der im Geschäftsjahr 2015 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 2,8 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhen sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um 4,2 Mio. € (Vorjahr: 11,3 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 43,3 Mio. € (Vorjahr: 39,1 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 33,1 Mio. € (Vorjahr: 22,3 Mio. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 0,8 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €) gezahlt.

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

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

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

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

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

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

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

Die Erfolgsmessung auf Konzernebene sieht zusätzlich die Common Equity Tier I-Ratio als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz vor. Bei negativem Gesamtbankerfolg im aktuellen Geschäftsjahr oder unzureichender Eigenmittelausstattung oder Liquiditätssituation kann der Vorstand den Pool für variable Vergütungen auf Null setzen. Die Eigenkapital- und Liquiditätsindikatoren, nach denen der Vorstand den Pool schrittweise reduzieren kann, werden zukünftig gemäß den Vorgaben eines Recovery-Plans angewandt.

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

### Eckpunkte der durchgeführten Risikoanalyse

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

Im Geschäftsjahr 2015 hat die Aareal Bank eine Risikoanalyse zur Identifikation von Risk Takern durchgeführt, die alle Mitarbeitergruppen unterhalb der Vorstandsebene, d.h. leitende Angestellte, außertariflich angestellte Mitarbeiter sowie Tarifmitarbeiter der Aareal Bank AG einschließlich ihrer Filialen, Repräsentanzen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland umfasst.

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

### Vergütungsmodell der Risk Taker

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

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

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

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

Risk Taker der nachgelagerten Führungsebene haben am Ende des Bemessungszeitraums einen sofortigen Anspruch in Höhe von 40 %, sonstige Risk Taker in Höhe von 60 % des individuellen Total Incentives.

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

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

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

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



## **(83) Vergütungsgovernance**

### **Vergütungskontrollausschuss**

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

### **Risikoausschuss**

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

### **Vergütungsbeauftragter**

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



**(84) Vergütung des Aufsichtsrats**

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Die Hauptversammlung am 20. Mai 2015 hat eine Anpassung der Vergütung des Aufsichtsrats vorgenommen. Die Anpassung gilt mit Wirkung zum 1. Januar 2015.

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

Die feste Vergütung beträgt 50.000,00 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, der stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses). Die zusätzliche feste Vergütung beträgt für den Risikoausschuss und den Prüfungsausschuss 20.000 € p.a., für den Vorsitz in einem der beiden Ausschüsse erhöht sich die feste Vergütung um 40.000 € p.a.. Die zusätzliche feste Vergütung für die sonstigen Ausschüsse beträgt 15.000 € p.a.. Für den Vorsitz in einem sonstigen Ausschuss erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a..

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

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

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

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Marija Korsch	2015	332.257,92	39.270,00	371.527,92
Vorsitzende	2014	180.000,00	35.000,00	215.000,00
Erwin Flieger	2015	57.847,22	14.280,00	72.127,22
Stellv. Vorsitzender (bis 20. Mai 2015)	2014	90.000,00	29.000,00	119.000,00
Prof. Dr. Stephan Schüller	2015	148.750,00	29.750,00	178.500,00
Stellv. Vorsitzender (seit 20. Mai 2015)	2014	75.000,00	23.000,00	98.000,00
York-Detlef Bülow	2015	148.750,00	29.750,00	178.500,00
Stellv. Vorsitzender	2014	90.000,00	28.000,00	118.000,00
Christian Graf von Bassewitz	2015	41.650,00	8.330,00	49.980,00
(bis 20. Mai 2015)	2014	60.000,00	15.000,00	75.000,00
Manfred Behrens	2015	23.138,89	3.570,00	26.708,89
(bis 20. Mai 2015)	2014	30.000,00	7.000,00	37.000,00
Thomas Hawel	2015	70.457,92	10.710,00	81.167,92
	2014	30.000,00	7.000,00	37.000,00
Dieter Kirsch	2015	101.150,00	19.040,00	120.190,00
	2014	60.000,00	20.000,00	80.000,00

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Dr. Herbert Lohneiß	2015	32.394,44	4.760,00	37.154,44
(bis 20. Mai 2015)	2014	45.000,00	11.000,00	56.000,00
Joachim Neupel	2015	50.905,56	8.330,00	59.235,56
(bis 20. Mai 2015)	2014	75.000,00	17.000,00	92.000,00
Richard Peters	2015	96.026,39	17.850,00	113.876,39
	2014	30.000,00	7.000,00	37.000,00
Dr. Hans-Werner Rhein	2015	62.094,86	11.900,00	73.994,86
(seit 20. Mai 2015)	2014	–	–	–
Sylvia Seignette	2015	51.136,94	8.330,00	59.466,94
(seit 20. Mai 2015)	2014	–	–	–
Elisabeth Stheeman <sup>1)</sup>	2015	52.180,56	9.000,00	61.180,56
(seit 20. Mai 2015)	2014	–	–	–
Hans-Dietrich Voigtländer	2015	84.010,69	14.280,00	98.290,69
(seit 20. Mai 2015)	2014	–	–	–
Helmut Wagner	2015	23.138,89	3.570,00	26.708,89
(bis 20. Mai 2015)	2014	30.000,00	7.000,00	37.000,00
Prof. Dr. Hermann Wagner	2015	80.358,06	11.900,00	92.258,06
(seit 20. Mai 2015)	2014	–	–	–
Beate Wollmann	2015	36.526,39	4.760,00	41.286,39
(seit 20. Mai 2015)	2014	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2015</b>	<b>1.492.774,73</b>	<b>249.380,00</b>	<b>1.742.154,73</b>
	<b>2014</b>	<b>795.000,00</b>	<b>206.000,00</b>	<b>1.001.000,00</b>

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

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

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2015 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

### (85) Zusätzliche Angaben gemäß IFRS 2 bzgl. anteilsbasierter Vergütung

#### Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

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

### Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

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

	2015	2014
Anzahl (Stück)		
<b>Bestand (ausstehend) per 01.01.</b>	<b>643.824</b>	<b>949.366</b>
gewährt	503.290	190.627
davon mit Anspruch	362.140	128.930
davon in Aussicht gestellt	141.150	61.697
verfallen	–	–
ausgeübt	262.305	496.169
<b>Bestand (ausstehend) per 31.12.</b>	<b>884.809</b>	<b>643.824</b>
davon: ausübbar	–	–

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 14.665.882,84 € (Vorjahr: 6.345.981,42 €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 38,30 € (Vorjahr: 31,38 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2015 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 389,43 Tage (Vorjahr: 429,26 Tage).

### Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2015 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 10,0 Mio. € (Vorjahr: 13,3 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 3,3 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2015	2014
€		
Herrmann J. Merckens <sup>1)</sup>	860.758	974.595
Dagmar Knopek	593.536	517.672
Thomas Ortmanns	717.971	748.244
Dr. Wolf Schumacher <sup>2)</sup>	1.018.459	1.305.912
Dirk Große Wördemann <sup>3)</sup>	125.615	179.102

<sup>1)</sup> Herr Merckens wurde zum 17. September 2015 zum Vorstandsvorsitzenden ernannt.

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

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

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 0 € (Vorjahr: 0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2015 auf 28,4 Mio. € (Vorjahr: 31,3 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

### Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG verstanden. Die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane ihrer Tochtergesellschaften sowie die Mitglieder der ersten Führungs- und Expertenebene der Aareal Bank AG werden im Hinblick auf eine branchenübliche Darstellung nicht mehr als sonstige nahe stehende Personen gemäß IAS verstanden.

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

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014 <sup>1)</sup>
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	6.848	6.100
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	5.690	6.884
Andere langfristig fällige Leistungen	1.468	1.438
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	6.854	–
Anteilsbasierte Vergütung	2.446	2.396
<b>Gesamt</b>	<b>23.306</b>	<b>16.818</b>

<sup>1)</sup> Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund einer engeren Definition angepasst.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2015 insgesamt 10,2 Mio. €.

## Sonstige Erläuterungen

### (86) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

#### Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
USD	9.529	9.086
GBP	4.392	3.986
SEK	1.353	1.589
CHF	483	424
DKK	447	438
JPY	–	354
Sonstige	417	452
<b>Gesamt</b>	<b>16.621</b>	<b>16.329</b>

#### Fremdwahrungspassiva

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
USD	9.551	9.060
GBP	4.326	3.935
SEK	1.444	1.606
CHF	478	419
DKK	455	445
JPY	–	298
Sonstige	399	444
<b>Gesamt</b>	<b>16.653</b>	<b>16.207</b>

### (87) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach.

Im Geschäftsjahr 2015 bestanden keine nachrangigen Vermögenswerte (Vorjahr: – Mio. €).

### (88) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist eine Vereinbarung, bei der der Leasing-Geber dem Leasing-Nehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Gemäß IAS 17 werden Leasing-Verhältnisse, bei denen ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am Leasing-Objekt verbunden sind, beim Vermieter (Leasing-Geber) verbleibt, als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Mieter (Leasing-Nehmer), so handelt es sich um Finanzierungs-Leasing. Hinsichtlich der Frage der Anwendung des IAS 17 wurden die Regelungen des IFRIC 4 beachtet. Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die wesentlichen Mietverträge

sind als Operating Leasing zu klassifizieren. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf gemietete bzw. vermietete Immobilien.

Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden in den Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Die im Rahmen eines Operating-Leasing-Verhältnisses erhaltenen bzw. geleisteten Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasing-Verhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

#### Fälligkeit der Mindest-Leasing-Zahlungen aus Operating Leasing-Verhältnissen

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
<b>Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer</b>		
bis 1 Jahr	15	14
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	41	37
länger als 5 Jahre	20	25
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>76</b>	<b>76</b>
<b>Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber</b>		
bis 1 Jahr	2	17
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	4	70
länger als 5 Jahre	4	46
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>10</b>	<b>133</b>

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 17 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) als Aufwand erfasst.

#### (89) Treuhandgeschäfte

Das Treuhandgeschäft der Aareal Bank Gruppe stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
<b>Treuhandvermögen</b>		
Forderungen an Kunden	203	204
Finanzanlagen	2	2
<b>Gesamt Treuhandvermögen</b>	<b>205</b>	<b>206</b>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15	14
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	190	192
<b>Gesamt Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>205</b>	<b>206</b>

**(90) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen**

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	162	140
Kreditzusagen	1.227	1.466
davon unwiderruflich	797	920

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind u.a. die im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank abgegebenen Kapitalgarantien in Höhe von 23 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €) ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Ausfallrisiken im Immobilienkreditportfolio der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG. In Bezug auf diese Kapitalgarantien wurden per 31. Dezember 2015 Rückstellungen in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) gebildet. Darüber hinaus wird in dieser Position die unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung aus der Bankenabgabe ausgewiesen. Diese und die unter Kreditzusagen angegebenen Werte stellen das maximale Ausfallrisiko dar, dem die Aareal Bank Gruppe zum Ende der Berichtsperiode ausgesetzt ist.

Darüber hinaus bestehen Rechtsstreitigkeiten, die die Bank nach rechtlicher Prüfung mit einer überwiegenden Erfolgswahrscheinlichkeit bewertet. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Rechtsstreitigkeiten mit Kreditnehmern oder ehemaligen Kreditnehmern, die Schadenersatz gegen die Bank geltend machen. Sie sind in der obigen Tabelle wahrscheinlichkeitsgewichtet mit einem Betrag von 40 Mio. € (Vorjahr: 53 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale Ausfallrisiko schätzen wir auf einen niedrigen dreistelligen Millionenbetrag. Die Verfahrensdauer ist abhängig von der Komplexität und den möglichen Rechtsmitteln in jedem einzelnen Prozess. Ebenso kann die endgültige Höhe im Falle einer Niederlage in Abhängigkeit von der Verfahrensdauer und den Rechtsmitteln erheblich variieren. Erstattungen, können sich aus Prozesskosten ergeben. Somit unterliegt auch die Bilanzierung von Eventualverbindlichkeiten Schätzunsicherheiten.

**(91) Kapitalflussrechnung**

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums differenziert nach den Bereichen der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sog. „Zahlungsmittel“) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sog. „Zahlungsmitteläquivalente“), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „operative Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung. Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Sach- und Finanzanlagen sowie aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern enthalten.

In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Westlmmo übernommenen Vermögenswerte und Schulden und den gezahlten Kaufpreis verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

## (92) Eigenmittel und Kapitalmanagement

Die Aareal Bank Gruppe unterliegt in Bezug auf die Einhaltung von Mindestkapitalquoten den Eigenmittelvorschriften der Capital Requirements Regulation (CRR), der Capital Requirements Directive (CRD IV), des Kreditwesengesetzes (KWG) und der Solvabilitätsverordnung (SolvV) nach Basel III. Danach hatte sie ihre gewichteten Risikoaktiva im Berichtsjahr mit mindestens 8 % Eigenmitteln zu unterlegen (Eigenmittelquote). Etwaige zusätzliche länderspezifische Kapitalanforderungen wurden berücksichtigt. Dabei mussten die gewichteten Risikoaktiva mit mindestens 6 % Kernkapital unterlegt sein (Kernkapitalquote). Über die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist den zuständigen Aufsichtsbehörden vierteljährlich zu berichten. In der Berichtsperiode wurden die Eigenmittelanforderungen jederzeit eingehalten.

Ziele des Kapitalmanagements in der Aareal Bank Gruppe sind die Einhaltung der gesetzlichen Mindestkapitalanforderungen, die Sicherstellung der Erreichung von intern angestrebten Kapitalquoten unter Beachtung der vollständigen Umsetzung der Anforderungen nach Basel III sowie die Bereitstellung von ausreichend Kapitalpuffern zur Sicherstellung der jederzeitigen Handlungsfähigkeit der Gruppe. Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt die Zuordnung von Kapital auf einzelne Geschäftsfelder mit dem Ziel der Optimierung der Eigenkapitalrentabilität.

Die SREP-Anforderung der Aareal Bank Gruppe zum Jahresende 2015 betrug 8,75 % harte Kernkapitalquote (CET I-Quote) inklusive Kapitalerhaltungspuffer.

Vor dem Hintergrund der nach wie vor bestehenden Unsicherheiten bezüglich zukünftiger regulatorischer Anforderungen halten wir eine harte Kernkapitalquote (CET I-Quote – nach Vollumsetzung von Basel III) von mindestens 13 % (inklusive 2,25 % Management-Puffer) für angemessen. Diese Quoten gehen weit über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus. Die Einhaltung der Kapitalquoten soll durch die Erwirtschaftung von Überschüssen, eine aktive Dividendenpolitik, die Optimierung der Kapitalstruktur und ein effizientes Management von Risikoaktiva gewährleistet werden.

Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt regelmäßig eine Vorscheurechnung, aus der die Veränderungen der einzelnen Kapitalbestandteile und der gewichteten Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Kapitalquoten hervorgeht. Hierüber wird regelmäßig im Rahmen des Managementreportings an den Vorstand berichtet. Die strategische Zuordnung von Kapital auf die einzelnen Geschäftsfelder ist in den jährlichen Gesamtplanungsprozess der Gruppe eingebunden.

Die Eigenmittel der Aareal Bank Gruppe setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2015 <sup>1)</sup>	31.12.2014
Mio. €		
<b>Kernkapital (T1)</b>		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	899	899
Anrechenbare Gewinnrücklagen	1.479	1.250
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-47	-18
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-33	-22
Summe Hartes Kernkapital (CET 1)	2.298	2.109

>



	31.12.2015 <sup>1)</sup>	31.12.2014
Mio. €		
AT1-Anleihe	300	300
Stille Einlage	126	144
Sonstiges	169	193
Abzugsposten vom zusätzlichen Kernkapital	-11	-11
Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)	584	626
<b>Summe Kernkapital (T1)</b>	<b>2.882</b>	<b>2.735</b>
<b>Ergänzungskapital (T2)</b>		
Stille Einlage	54	36
Nachrangige Verbindlichkeiten	965	988
Genussrechtskapital	11	22
Sonstiges	72	48
Abzugsposten vom Ergänzungskapital	-7	-3
<b>Summe Ergänzungskapital (T2)</b>	<b>1.095</b>	<b>1.091</b>
<b>Eigenmittel (TC)</b>	<b>3.977</b>	<b>3.826</b>

<sup>1)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2015 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungs-vorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2015 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

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). Die RWA zum 31. Dezember 2015 teilen sich nach Risikoarten wie folgt auf:

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel-anforderung	EAD	RWA	Eigenmittel-anforderung
	31.12.2015	AIRBA 31.12.2015	KSA 31.12.2015	Gesamt 31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014
Mio. €								
<b>Kreditrisiken</b>	<b>53.053</b>	<b>10.629</b>	<b>4.029</b>	<b>14.658</b>	<b>1.173</b>	<b>50.659</b>	<b>13.688</b>	<b>1.095</b>
Unternehmen	33.463	8.481	2.647	11.128	890	32.089	10.551	844
Institute	4.455	462	101	563	45	6.103	760	61
Öffentliche Haushalte	12.507	0	20	20	2	11.218	14	1
Sonstige	2.628	1.686	1.261	2.947	236	1.249	2.363	189
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>124</b>	<b>10</b>		<b>168</b>	<b>14</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>264</b>	<b>21</b>		<b>329</b>	<b>26</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.663</b>	<b>133</b>		<b>1.307</b>	<b>104</b>
<b>Gesamt</b>	<b>53.053</b>	<b>10.629</b>	<b>4.029</b>	<b>16.709</b>	<b>1.337</b>	<b>50.659</b>	<b>15.492</b>	<b>1.239</b>

**(93) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24**

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2015 die meldepflichtigen Erwerbs- und Veräußerungsgeschäfte im Sinne von Ziffer 6.6 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie § 15a WpHG unverzüglich an die BaFin gemeldet und auf ihrer Internetseite veröffentlicht. Die Aareal Bank AG hat sich gemäß ihrem Kodex darüber hinaus verpflichtet, jeden gemeldeten Kauf und Verkauf durch Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Personen zählen die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG und die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen. Die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane ihrer Tochtergesellschaften sowie die Mitglieder der ersten Führungs- und Expertenebene der Aareal Bank AG werden im Hinblick auf eine branchenübliche Darstellung nicht mehr als sonstige nahe stehende Personen gemäß IAS verstanden. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Anhangangabe 102 „Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den nahe stehenden Personen im Sinne des IAS 24.9(b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen.

Die folgende Übersicht zeigt die bestehenden Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen:

	31.12.2015	31.12.2014
Mio. €		
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	0	0
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen <sup>1)</sup>	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<sup>1)</sup> Die Vorjahreszahl wurde aufgrund einer engeren Definition angepasst.

Der an einen Aufsichtsrat begebene Kredit in Höhe von 0,04 Mio. € hat eine Laufzeit von zehn Jahren sowie einen Zinssatz (nominal) von 5,12 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Die in diesem Zusammenhang im Berichtsjahr vereinnahmten und gezahlten Zinsen hatten keinen wesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäfte im Sinne des IAS 24 getätigt.

**(94) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

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

**(95) Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance-Bericht**

Das Verzeichnis der Mandate enthält eine Aufstellung aller Mandate im In- und Ausland und ist beim Handelsregister in Wiesbaden hinterlegt. Es kann, ebenso wie der Corporate Governance Bericht, bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden kostenlos angefordert oder im Internet unter [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com) abgerufen werden.

**(96) Haftungsverhältnisse**

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

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

**(97) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG**

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

Zum 31. Dezember 2015 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 21 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Gesamt <sup>1)</sup>	Meldung vom
<b>Meldepflichtiger</b>			
VBL	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
DEKA	Frankfurt	5,58 %	3. Februar 2015
Dimensional Fund	Austin	3,04 %	29. Mai 2012
Allianz Global Investors GmbH	Frankfurt	4,88 %	13. November 2015
FMR LLC, Boston (Fidelity Gruppe)	Boston	3,45 %	29. Mai 2015
Deutsche Asset & Wealth Management Investment GmbH	Frankfurt	4,80 %	11. November 2015

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

**(98) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG**

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

**(99) Beschäftigte**

Die Zahl der Beschäftigten<sup>1)</sup> im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 31. Dezember 2015 wie folgt dar:

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Jahresendbestand</b>		
Angestellte	2.695	2.386
Leitende Angestellte	166	162
<b>Gesamt</b>	<b>2.861</b>	<b>2.548</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	514	441

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Jahresdurchschnitt 2015<sup>2)</sup> wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
<b>Jahresdurchschnitt</b>		
Angestellte	2.557	2.374
Leitende Angestellte	162	143
<b>Gesamt</b>	<b>2.719</b>	<b>2.517</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	487	435

**(100) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten**

Gemäß IFRS 12.24 sind Art und Umfang der Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Einheiten sowie die Art und Änderung der Risiken aus diesen Beziehungen im Geschäftsbericht anzugeben. Eine Beziehung zu einer strukturierten Einheit ergibt sich aus einem vertraglichen und nicht-vertraglichen Engagement, die den Konzern zum Empfang von variablen Rückflüssen aus den maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheit berechtigen. Beispiele dafür sind der Besitz von Eigenkapital- oder Schuldinstrumenten von strukturierten Einheiten oder die Bereitstellung von Finanzmitteln, Besicherungen und Garantien an strukturierte Einheiten.

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 41 Beschäftigte (Vorjahr: 20) des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l.

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

Strukturierte Einheiten sind Gesellschaften, bei denen Stimmrechte oder vergleichbare Rechte nicht der dominierende Faktor bei der Beherrschung der Gesellschaft sind. Die maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheiten werden durch vertragliche Vereinbarungen bestimmt und etwaige Stimmrechte betreffen nur administrative Aufgaben. Strukturierte Einheiten sind dadurch gekennzeichnet, dass sie oft über limitierte Aktivitäten, ein eng gefasstes und genau definiertes Ziel und/oder unzureichendes Eigenkapital verfügen. Weiterhin kann es sich um Finanzierungen in Form zahlreicher vertraglich verknüpfter Instrumente für Investoren handeln, um Kredit- oder andere Risiken (Tranchen) zu bündeln. Beispiele für strukturierte Einheiten sind Verbriefungsvehikel, forderungsbesicherte Finanzierungen und einige Investmentfonds.

Die Aareal Bank Gruppe interagiert mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds, Leasingobjektgesellschaften und Asset-Backed-Security-Gesellschaften. Die Geschäftsbeziehungen des Konzerns beschränken sich auf die Bereitstellung von Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien und auf den Besitz von Schuldinstrumenten, die durch strukturierte Einheiten emittiert wurden. Die Leasingobjektgesellschaften wurden von Dritten für die Finanzierung bestimmter Transaktionen gegründet und werden in der Rechtsform einer GmbH & Co KG geführt, an denen die Aareal Bank Gruppe teilweise geringfügig beteiligt ist. Die Aareal Bank Gruppe stellte im Berichtszeitraum und im Vorjahr keine nicht vertraglich begründete Unterstützung für nicht konsolidierte strukturierte Einheiten zur Verfügung.

In der folgenden Tabelle werden die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe zum Bilanzstichtag angesetzten Vermögenswerte und Schulden sowie außerbilanziellen Risikopositionen, die sich auf nicht konsolidierte strukturierte Einheiten beziehen, dargestellt. Die Buchwerte der Vermögenswerte und außerbilanziellen Positionen entsprechen dem maximalen Verlustrisiko des Konzerns aus Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen (ohne Berücksichtigung von Sicherheiten). Die Größe der strukturierten Einheiten wurde bei offenen Immobilienfonds anhand des Nettofondvermögens, bei Leasingobjektgesellschaften anhand der Bilanzsumme der Gesellschaft und bei Asset-Backed-Security-Gesellschaften anhand des Nennwerts der jeweiligen aufgelegten Gesamtemission ermittelt.

Der Zugang bei den Forderungen Kunden an offene Immobilienfonds ergibt sich aus der Übernahme der Westdeutschen Immobilienbank AG.

### 31. Dezember 2015

	Offene Immobilienfonds	Leasingobjekt- gesellschaften	Asset-Backed Security Gesellschaften	Summe
Mio. €				
<b>Vermögenswerte</b>	<b>514</b>	<b>41</b>	<b>118</b>	<b>673</b>
Forderungen an Kunden	514	41	–	555
Finanzanlagen	–	–	118	118
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Außerbilanzielle Risikopositionen</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten</b>	<b>61 Mio. €– 13.195 Mio. €</b>	<b>14 Mio. €– 50 Mio. €</b>	<b>19 Mio. €– 2.500 Mio. €</b>	

**31. Dezember 2014**

	Offene Immobilienfonds	Leasingobjekt- gesellschaften	Asset-Backed Security Gesellschaften	Summe
Mio. €				
<b>Vermögenswerte</b>	<b>105</b>	<b>86</b>	<b>129</b>	<b>320</b>
Forderungen an Kunden	105	86	–	<b>191</b>
Finanzanlagen	–	–	129	<b>129</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Außerbilanzielle Risikopositionen</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten</b>	<b>378 Mio. €- 1.797 Mio. €</b>	<b>7 Mio. €- 55 Mio. €</b>	<b>22 Mio. €- 2.704 Mio. €</b>	

**(101) Country-by-Country-Reporting**

Bei den Offenlegungsanforderungen handelt es sich um Angaben zum Sitz, Umsatz, Gewinn oder Verlust, zu Steuern auf Gewinn oder Verlust, zu erhaltenen öffentlichen Beihilfen sowie Lohn- und Gehaltsempfängern der Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und in- und ausländischen Tochtergesellschaften des bilanziellen Konsolidierungskreises vor Konsolidierung.

Dabei werden die Niederlassungen, zu denen wir neben den Tochtergesellschaften auch die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG zählen, unseren beiden Geschäftssegmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting/Dienstleistungen“ zugeordnet.

Das als Umsatzgröße herangezogene operative Ergebnis der jeweiligen Niederlassungen wird als Summe aus folgenden Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS definiert:

- Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge),
- Provisionsüberschuss,
- Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen,
- Handelsergebnis,
- Ergebnis aus Finanzanlagen,
- Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen,
- Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien,
- Sonstiges betriebliches Ergebnis und
- Negativer Goodwill.

Bei den offengelegten Steuern handelt es sich um den Steueraufwand nach IFRS.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger bezieht sich auf die im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Vollzeitäquivalente.

In der folgenden Übersicht sind alle Länder ausgewiesen, in denen sich die Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und Tochtergesellschaften niedergelassen hat. Hinsichtlich der Zuordnung der einzelnen Tochtergesellschaften zu ihrem jeweiligen Sitzland verweisen wir auf die Anteilsbesitzliste. Die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG befinden sich in Belgien, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Polen und Schweden.

## 2015

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
<b>Geschäftssegment Strukturierte</b>				
<b>Immobilienfinanzierungen</b>	<b>982</b>	<b>494</b>	<b>106</b>	<b>1.193</b>
Belgien	2	-1	-	4
Deutschland	815	384	91	1.039
Frankreich	8	5	3	6
Großbritannien	14	11	2	7
Irland	1	-5	6	10
Italien	52	35	-13	79
Niederlande	-	-	-	-
Polen	10	6	1	7
Schweden	18	14	1	7
Schweiz	1	1	-1	-
Singapur	3	2	-	5
Spanien	-	-	-	-
USA	61	42	16	29
Konsolidierungen	-3	0	0	-
<b>Geschäftssegment</b>				
<b>Consulting/Dienstleistungen</b>	<b>172</b>	<b>-24</b>	<b>-10</b>	<b>1.281</b>
Deutschland	114	-35	-12	763
Frankreich	20	4	1	162
Großbritannien	9	-	-	100
Niederlande	18	6	1	171
Norwegen	-	-	-	6
Schweden	11	1	-	79
Konsolidierungen	0	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.154</b>	<b>470</b>	<b>96</b>	<b>2.474</b>

Öffentliche Beihilfen wurden im Geschäftsjahr 2015 nicht in Anspruch genommen.

Die Kapitalrendite der Aareal Bank Gruppe, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt zum betrachteten Stichtag 0,68 %.

## 2014

	Umsatz Mio. €	Gewinn oder Verlust vor Steuern Mio. €	Steuern auf Gewinn oder Verlust Mio. €	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger Vollzeitäquivalente
<b>Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>	<b>858</b>	<b>459</b>	<b>109</b>	<b>1.128</b>
Belgien	1	–	–	6
Deutschland	699	431	93	996
Frankreich	11	8	2	6
Großbritannien	11	9	-3	7
Irland	11	4	-6	10
Italien	51	-65	-4	57
Niederlande	1	1	–	–
Polen	10	7	1	7
Schweden	–	–	–	6
Schweiz	9	9	1	–
Singapur	2	–	–	5
Spanien	–	–	–	–
USA	77	55	24	28
Konsolidierungen	-25	–	1	–
<b>Geschäftssegment Consulting / Dienstleistungen</b>	<b>166</b>	<b>-22</b>	<b>-8</b>	<b>1.267</b>
Deutschland	138	-33	-9	774
Frankreich	20	5	1	156
Großbritannien	9	2	–	103
Niederlande	17	3	–	156
Norwegen	–	–	–	5
Schweden	8	1	–	73
Konsolidierungen	-26	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.024</b>	<b>437</b>	<b>101</b>	<b>2.395</b>



**(102) Liste des Anteilsbesitzes**

Die Liste des Anteilsbesitzes wird gemäß § 313 Abs. 2 HGB vorgenommen. Die Angaben zum Eigenkapital und zum Ergebnis der Gesellschaften werden den Abschlüssen der jeweiligen nationalen Rechnungslegungsvorschriften entnommen.

31. Dezember 2015

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
<b>I. Vollkonsolidierte Unternehmen</b>					
2	1st Touch Ltd.	Southampton	100,0	2,4 Mio. GBP	0,2 Mio. GBP <sup>2)</sup>
3	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	17,2 Mio. SGD	2,2 Mio. SGD <sup>1)</sup>
4	Aareal Bank Capital Funding LLC	Wilmington	100,0	250,0	0,0
5	Aareal Bank Capital Funding Trust	Wilmington	100,0	0,0	0,0
6	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	297,8	0,0 <sup>3)</sup>
7	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	217,8 Mio. USD	12,0 Mio. USD <sup>1)</sup>
8	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,8	0,0 <sup>3)</sup>
9	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 <sup>3)</sup>
10	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,3	0,1 <sup>1)</sup>
11	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	229,7	0,0 <sup>3)</sup>
12	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
13	Aareon AG	Mainz	100,0	94,9	10,3
14	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	33,9	0,0 <sup>3)</sup>
15	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	6,2	2,7 <sup>2)</sup>
16	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Essen	100,0	0,7	0,0 <sup>3)</sup>
17	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	17,8	2,3 <sup>2)</sup>
18	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,1 Mio. GBP	0,8 Mio. GBP <sup>2)</sup>
19	AHBR-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,9	0,0 <sup>3)</sup>
20	AHBR Projektentwicklung GmbH	Frankfurt	100,0	0,7	0,0 <sup>1)</sup>
21	Aqvatrium AB	Stockholm	100,0	338,9 Mio. SEK	-43,5 Mio. SEK <sup>1)</sup>
22	arsago Alternative Investments SPC	Grand Cayman	67,0	k.A.	k.A.
23	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	26,3	-0,6
24	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
25	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
26	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,1	3,0 <sup>1)</sup>
27	BGS-Beteiligungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,8	0,0 <sup>3)</sup>
28	BVG – Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	216,6	0,0 <sup>3)</sup>
29	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	101,3	0,5

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2015 <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2014

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag <sup>4)</sup> Abweichendes Geschäftsjahr  
k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
30	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,4	0,1 <sup>1)</sup>
31	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	4,5	0,2 <sup>1)</sup>
32	DSF Elfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
33	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
34	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Wiesbaden	94,0	1,0	-1,0 <sup>1)</sup>
35	DSF Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
36	DSF Solar Italien GmbH & Co. KG	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>4)</sup>
37	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	2,2	0,0 <sup>3)</sup>
38	DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,3	0,0 <sup>2)</sup>
39	Facilitor B.V.	Enschede	100,0	1,3	0,3 <sup>2)</sup>
40	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	30,0	0,0 <sup>3)</sup>
41	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
42	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	18,0	0,0 <sup>3)</sup>
43	GFI Gesellschaft für Investitionsberatung in Immobilien mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>3)</sup>
44	GPP-Grundstücksgesellschaft Pariser Platz 6a mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>3)</sup>
45	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungs-gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	52,5	0,0 <sup>3)</sup>
46	IMMO Consulting S.r.l.	Rom	100,0	0,5	0,1 <sup>1)</sup>
47	Incit AB	Mölnädal	100,0	20,7 Mio. SEK	5,3 Mio. SEK <sup>2)</sup>
48	Incit AS	Oslo	100,0	-0,9 Mio. NOK	-1,9 Mio. NOK <sup>2)</sup>
49	Incit Nederland B.V.	Gorinchem	100,0	-0,5	0,1 <sup>2)</sup>
50	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilien-investitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,3	0,0
51	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	11,1	0,0 <sup>3)</sup>
52	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	6,7	-0,4 <sup>1)</sup>
53	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	96,9	-33,0 <sup>1)</sup>
54	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	126,1	-9,8 <sup>1)</sup>
55	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	2,7	-2,4 <sup>1)</sup>
56	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	6,9	0,0 <sup>1)</sup>
57	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	13,4	-0,5 <sup>1)</sup>
58	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
59	Participation Neunte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
60	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	1,1	0,2 <sup>1)</sup>
61	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Schönefeld	100,0	26,9	0,1
62	Sedum Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Mainz	94,9	-0,9	-0,2 <sup>1)</sup>
63	Solon 1. Immobilienbeteiligungs GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
64	Solon 2. Immobilienbeteiligungs GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
65	Solon 3. Immobilienbeteiligungs GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
66	Solon 4. Immobilienbeteiligungs GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2015 <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2014

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag <sup>4)</sup> Abweichendes Geschäftsjahr  
k.A. keine Angaben

&gt;

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
67	Square DMS Groep B.V.	Grathem	100,0	-0,1	0,8 <sup>2)</sup>
68	Square Document Management Systems B.V.	Grathem	100,0	1,9	0,8 <sup>2)</sup>
69	Square Document Management Systems Research B.V.	Grathem	100,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
70	Sustainable Solar Thermal Future East – Crete Limited Liability Company	Heraklion	99,0	0,5	0,0 <sup>2)</sup>
71	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
72	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	49,8	18,2 <sup>1)</sup>
73	Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mainz	100,0	451,9	0,0 <sup>3)</sup>
<b>II. Gemeinschaftliche Vereinbarungen</b>					
74	Konsortium BauGrund/TREUREAL	Bonn	50,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
75	SG2ALL B.V.	Huizen	50,0	0,3	0,2 <sup>2)</sup>
<b>III. Assoziierte Unternehmen</b>					
76	CredataRate Solutions GmbH	Köln	25,9	2,2	0,2 <sup>2)</sup>
77	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	0,0 <sup>2)</sup>
78	Rathaus-Carrée Saarbrücken Verwaltungs GmbH i.L.	Köln	25,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
79	Rathaus-Carrée Saarbrücken Verwaltungs GmbH & Co. KG i.L.	Köln	25,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
80	Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH i.L.	Templin	49,0	k.A.	k.A.
81	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG i.L.	Frankfurt	25,0	-0,2	0,0 <sup>2)</sup>
82	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR i.L.	Frankfurt	33,3	0,1	0,0 <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2015 <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2014

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag <sup>4)</sup> Abweichendes Geschäftsjahr

k.A. keine Angaben

### (103) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG gem. § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB

Die Angabe bezieht sich auf alle Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften, die von Mitarbeitern der Aareal Bank AG wahrgenommen werden:

#### Dr. Stefan Lange, Bankdirektor

Westdeutsche ImmobilienBank AG

Mitglied des Aufsichtsrats

seit 16. Oktober 2015

**(104) Organe der Aareal Bank AG – Mandate gem. § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S.5 AktG****Aufsichtsrat****Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats****Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG**

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

**Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 20. Mai 2015)****Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 20. Mai 2015
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bayerische Beamten Versicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
BBV Holding AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

**Prof. Dr. Stephan Schüller, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 20. Mai 2015)****Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 20. Mai 2015
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 20. Mai 2015
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 20. November 2015

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

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

**Christian Graf von Bassewitz (bis 20. Mai 2015)****Bankier i. R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 20. Mai 2015
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Societaet CHORVS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

**Manfred Behrens (bis 20. Mai 2015)****Ehem. CEO / Vorsitzender der Geschäftsführung der Swiss Life Deutschland Holding GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 20. Mai 2015
----------------	----------------------------	------------------

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

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

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

<b>Dieter Kirsch*</b>		
<b>Aareal Bank AG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

<b>Dr. Herbert Lohneiß (bis 20. Mai 2015)</b>		
<b>Ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH i.R.</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 20. Mai 2015
UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

<b>Joachim Neupel, Vorsitzender des Prüfungsausschusses (bis 20. Mai 2015)</b>		
<b>Wirtschaftsprüfer und Steuerberater</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 20. Mai 2015

<b>Richard Peters</b>		
<b>Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

<b>Dr. Hans-Werner Rhein (seit 20. Mai 2015)</b>		
<b>Rechtsanwalt</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 20. Mai 2015
Deutsche Familienversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Gothaer Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

<b>Sylvia Seignette (seit 20. Mai 2015)</b>		
<b>Ehem. CEO Deutschland / Österreich Calyon</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 20. Mai 2015

<b>Elisabeth Stheeman (seit 20. Mai 2015)</b>		
<b>Senior Advisor, Bank of England, Prudential Regulation Authority</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 20. Mai 2015
TLG Immobilien AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Courno	Mitglied des Aufsichtsrats	
Redefine International PLC	Mitglied des Aufsichtsrats	vom 22. April 2015 bis 30. August 2015

<b>Hans-Dietrich Voigtländer (seit 20. Mai 2015)</b>		
<b>Senior Partner, BDG Innovation + Transformation GmbH &amp; Co. KG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 20. Mai 2015

<b>Helmut Wagner* (bis 20. Mai 2015)</b>		
<b>Aareon Deutschland GmbH</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 20. Mai 2015

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

**Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses (seit 20. Mai 2015)****Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 20. Mai 2015
btu beraterpartner Holding	Mitglied des Aufsichtsrats	
PEH Wertpapier Deutschland	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Mittelstand Real Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Mitglied des Aufsichtsrats	

**Beate Wollmann\* (seit 20. Mai 2015)****Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 20. Mai 2015
----------------	----------------------------	-------------------

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

**Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats****Präsidial- und Nominierungsausschuss**

Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Richard Peters	
Dr. Hans-Werner Rhein	

**Technologie- und Innovationsausschuss**

Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Marija Korsch	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Richard Peters	
Elisabeth Stheeman	

**Prüfungsausschuss**

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	
Marija Korsch	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	

**Vergütungskontrollausschuss**

Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Hans-Dietrich Voigtländer	

**Risikoausschuss**

Marija Korsch	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Dieter Kirsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Sylvia Seignette	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

**Eilausschuss**

Marija Korsch
Elisabeth Stheeman
Dieter Kirsch
Dr. Hans-Werner Rhein
Sylvia Seignette
Prof. Dr. Hermann Wagner

## Vorstand

### Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands (bis 17. September 2015)

#### Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Konzernentwicklung, Personal, Recht, Compliance, Revision und Operations

Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 17. September 2015
Aareal Beteiligungen AG (ehem. Corealcredit)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 17. September 2015
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	vom 1. Juni 2015 bis 18. September 2015

### Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands (bis 17. September 2015 Stellv. Vorsitzender des Vorstands)

#### Finanzen, Risiko Controlling, Beteiligungen, Credit Management, Portfolio Management und Workout, seit 17. September Übernahme folgender Ressorts: Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Konzernentwicklung inkl. Nachhaltigkeit, Personal, Recht, Compliance und Operations

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Capital Corporation	Mitglied des Board of Directors	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 26. März 2015
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 26. März 2015
Aareal Beteiligungen AG (ehem. Corealcredit)	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 21. Dezember 2015
Aareal Beteiligungen AG (ehem. Corealcredit)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 21. Dezember 2015
CredaRate Solutions GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	vom 1. Juni 2015 bis 16. Oktober 2015
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 16. Oktober 2015

### Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied

#### Marktbereiche Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 16. Oktober 2015

### Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

#### Wohnungswirtschaft, Treasury, Organisation, Information Technology und Organisation, Revision

Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
HypZert GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Westdeutsche ImmobilienBank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 16. Oktober 2015

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

---

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Wiesbaden, den 1. März 2016

### Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Dagmar Knopek



Thomas Ortman



## Bestätigungsvermerk

### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

#### An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

#### Vermerk zum Konzernabschluss

Wir haben den beigefügten Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und ihrer Tochtergesellschaften – bestehend aus Konzernbilanz, Konzerngesamtergebnisrechnung, Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 – geprüft.

#### Verantwortung des Vorstands für den Konzernabschluss

Der Vorstand der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist verantwortlich für die Aufstellung dieses Konzernabschlusses. Diese Verantwortung umfasst, dass dieser Konzernabschluss in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften aufgestellt wird und unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Der Vorstand ist auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

#### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu diesem Konzernabschluss abzugeben. Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Abschlussprüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Konzernabschluss frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist.

Eine Abschlussprüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Konzernabschluss enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, das relevant ist für die Aufstellung eines Konzernabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Konzerns abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden und der Vertretbarkeit der von dem Vorstand ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

## Prüfungsurteil

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung des Konzernabschlusses zu keinen Einwendungen geführt hat.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2015 sowie der Ertragslage für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr.

## Vermerk zum Konzernlagebericht

Wir haben den beigefügten Konzernlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Der Vorstand der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 2 HGB und unter Beachtung der für die Prüfung des Konzernlageberichts vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach ist die Prüfung des Konzernlageberichts so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Konzernlagebericht mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung des Konzernlageberichts zu keinen Einwendungen geführt hat.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung des Konzernabschlusses und Konzernlageberichts gewonnenen Erkenntnisse steht der Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

**Frankfurt am Main, den 2. März 2016**

**PricewaterhouseCoopers  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Stefan Palm  
Wirtschaftsprüfer**

**ppa. Kay Böhm  
Wirtschaftsprüfer**



---

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat bei der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns.

---





# *Transparenz*

In Bewegung. Aus Überzeugung.

23 An unsere Aktionäre

35 Konzernlagebericht

105 Konzernabschluss

**241 Transparenz**

242 Erklärung zur Unternehmensführung

253 Bericht des Aufsichtsrats

260 Adressen

262 Glossar

266 Finanzkalender

## Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

### Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

Seit der letzten Entsprechenserklärung der Aareal Bank AG vom Dezember 2014 zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 13. Mai 2013 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen entsprochen.

Der Kodexneufassung der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ vom 5. Mai 2015, die am 12. Juni 2015 im Bundesanzeiger veröffentlicht wurde, hat bzw. wird die Aareal Bank AG mit den folgenden Einschränkungen entsprechen:

Gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex soll die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt sowie hinsichtlich ihrer variablen Bestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Der Aufsichtsrat hat unter anderem vor dem Hintergrund geänderter regulatorischer Anforderungen im März 2014 mit Wirkung ab dem 1. Januar 2014 auf Vorschlag des Vergütungskontrollausschusses ein neues System für die Vorstandsvergütung beschlossen, welches der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex entspricht. In diesem Zusammenhang wurde für die variable erfolgsabhängige Vergütung des Vorstands, die für das Geschäftsjahr 2013 oder für nachfolgende Geschäftsjahre gewährt wird, eine betragsmäßige Höchstgrenze beschlossen. Lediglich virtuelle

Aktien, die für das Geschäftsjahr 2012 oder frühere Geschäftsjahre gewährt wurden oder nach den zugrunde liegenden Regelungen über die zeitlich verzögerte Auszahlung variabler Vergütungsbestandteile („Deferral“) noch gewährt werden, weisen keine betragsmäßige Höchstgrenze auf. Allerdings werden solche virtuellen Aktien letztmalig erst nach Ablauf des Zurückbehaltungszeitraums und nach Ablauf der jeweils anwendbaren Halte- bzw. Sperrfrist im Jahr 2018 auf Basis des gewichteten Durchschnittskurs (Xetra) der fünf Börsenhandeltage nach dem Ende der Frist automatisch abgerechnet und ausgezahlt. Alle virtuellen Aktien, die am 26. März 2014 keiner Halte- bzw. Sperrfrist mehr unterlagen und den Vorständen – z.T. bereits schon seit der Gewährung im Jahr 2007 – zur freien Disposition standen, wurden auf der Grundlage einer vertraglichen Zusatzvereinbarung mit den Vorstandsmitgliedern bereits ausgezahlt.

Das CRD IV-Umsetzungsgesetz vom 28. August 2013 sieht vor, dass der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG weitere Aufgaben übernehmen muss, die nicht nur von den Anteilseignervertretern im Aufsichtsrat vorbereitet werden sollen. Daher ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss – entgegen der Empfehlung in Ziffer 5.3.3 des Kodex – auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

**Wiesbaden, im Dezember 2015**

**Der Vorstand**



**Hermann J. Merkens**



**Dagmar Knopek**



**Thomas Ortmanms**

**Für den Aufsichtsrat**



**Marija Korsch (Vorsitzende)**

## Corporate Governance-Bericht

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat bei der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns. Die Aareal Bank AG unterstützt daher die Ziele und Zwecke des Deutschen Corporate Governance Kodex ausdrücklich und verfolgt regelmäßig die von der Deutschen Corporate Governance Kommission durchgeführten Änderungen und Erweiterungen der Leitlinien.

Der Aufsichtsrat diskutiert die Änderungen und beschließt zusammen mit dem Vorstand, in welchen Punkten die Aareal Bank AG den Empfehlungen folgt oder von diesen abweicht. Dementsprechend werden die Satzung der Bank, die Geschäftsordnung des Vorstands und die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats überprüft und gegebenenfalls angepasst. In welchem Umfang den Empfehlungen entsprochen wird, erläutern wir jährlich in unserer Entsprechenserklärung. Die Entsprechenserklärung wird nach Verabschiedung durch Vorstand und Aufsichtsrat im Internet veröffentlicht. Dort befindet sich auch ein Archiv der Entsprechenserklärungen der vergangenen Jahre.

### Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln be-greifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser intern vorgegebener Code of Conduct ist ein Bestandteil unserer verantwortungsvollen Corporate Governance. Er beinhaltet verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, dass das von den Stakeholdern – unseren Kunden, Investoren und Mitarbeitern – dem Unternehmen entgegenge-brachte Vertrauen bestätigt und gleichzeitig weiter gestärkt wird.

### Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex

Der Deutsche Corporate Governance Kodex galt 2015 in der Fassung vom 5. Mai 2015. Aufsichtsrat und Vorstand der Aareal Bank haben zuletzt am 17. Dezember 2015 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zu den Kodex-Empfehlungen abge-gaben und unterzeichnet. Der Text der Erklärung ist im Internet veröffentlicht und als Teil der Erklärung zur Unternehmensführung in diesem Geschäftsbericht abgedruckt.

Danach folgt die Aareal Bank AG dem Kodex mit folgenden Einschränkungen:

Gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex soll die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt sowie hinsichtlich ihrer variablen Bestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Der Auf-sichtsrat hat unter anderem vor dem Hintergrund geänderter regulatorischer Anforderungen im März 2014 mit Wirkung ab dem 1. Januar 2014 auf Vorschlag des Vergütungskontrollausschusses ein neues System für die Vorstandsvergütung be-schlossen, welches der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex entspricht. In diesem Zusammenhang wurde für die variable erfolgs-abhängige Vergütung des Vorstands, die für das Geschäftsjahr 2013 oder für nachfolgende Geschäftsjahre gewährt wird, eine betragsmäßige Höchstgrenze beschlossen. Lediglich virtuelle Aktien, die für das Geschäftsjahr 2012 oder frühere Geschäftsjahre gewährt wurden oder nach den zugrunde liegenden Regelungen über die zeitlich verzögerte Auszahlung variabler Vergütungsbe-standteile („Deferral“) noch gewährt werden, weisen keine betragsmäßige Höchstgrenze auf. Allerdings werden solche virtuellen Aktien letztmalig erst nach Ablauf des Zurückbehaltungszeitraums und nach Ablauf der jeweils anwendbaren Halte- bzw. Sperrfrist im Jahr 2018 auf Basis des gewichteten Durchschnittskurs (Xetra) der fünf Börsenhandels-tage nach dem Ende der Frist automatisch ab-gerechnet und ausgezahlt. Alle virtuellen Aktien, die am 26. März 2014 keiner Halte- bzw. Sperrfrist mehr unterlagen und den Vorständen – z.T. bereits schon seit der Gewährung im Jahr 2007 – zur

freien Disposition standen, wurden auf der Grundlage einer vertraglichen Zusatzvereinbarung mit den Vorstandsmitgliedern bereits ausgezahlt.

Das CRD IV-Umsetzungsgesetz vom 28. August 2013 sieht vor, dass der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG weitere Aufgaben übernehmen muss, die nicht nur von den Anteilseignervertretern im Aufsichtsrat vorbereitet werden sollen. Daher ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss – entgegen der Empfehlung in Ziffer 5.3.3 des Kodex – auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

### **Vorstand**

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet. Der Vorstand hat für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung und Einhaltung durch die Konzernunternehmen hin. Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er sorgt für ein angemessenes und nachhaltiges Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Der Vorstand arbeitet mit den anderen Organen der Aareal Bank AG und den Arbeitnehmervertretern vertrauensvoll zusammen.

Interessenkonflikte von Vorstandsmitgliedern im Sinne des Corporate Governance Kodex sind im Geschäftsjahr 2015 nicht aufgetreten.

### **Diversity**

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

- Wertschätzung der Einzigartigkeit jedes Individuums und Respekt vor seiner Andersartigkeit
- Chancengleichheit auf allen Ebenen
- Vermeidung jeder Art von Diskriminierungen und
- Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch ein Erfolgsfaktor zur Erreichung von strategischen Zielen darstellt.

Ziele sind,

- die Attraktivität der Aareal Bank Gruppe als Arbeitgeber zu fördern
- die hohe Bindung der Mitarbeiter zu erhalten und bei neuen Mitarbeitern eine hohe Bindung zu erreichen sowie die Mitarbeitermotivation zu erhöhen
- eine leistungsorientierte, individuelle Förderung von Fähigkeiten und Kompetenzen weiter zu gewährleisten
- auf den demografischen Wandel und eine älter werdende Belegschaft zu reagieren sowie individuelle Lebenssituationen und -phasen zu berücksichtigen.

Die Aareal Bank Gruppe beschäftigt derzeit Mitarbeiter aus über 30 Nationen. Im Ausland wird darauf geachtet, dass Positionen überwiegend mit lokalen Staatsangehörigen besetzt werden.

Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe betrug im Geschäftsjahr 2015 45,5 %. Dagegen lag der Frauenanteil in Führungspositionen bei der Aareal Bank AG bei 21,7 %. Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter in Deutschland belief sich im Jahr 2015 auf 3,7 %. Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertenvertretung repräsentiert.

### **Gleichbehandlung**

Die Aareal Bank Gruppe legt großen Wert darauf, dass Frauen und Männer sowohl bei Besetzungsentscheidungen als auch hinsichtlich der Weiterentwicklung durch Qualifizierungsmaßnahmen und der Vergütung im Unternehmen gleich behandelt

werden. So werden alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten grundsätzlich im Rahmen von Stellenausschreibungsverfahren besetzt. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sich darauf bewerben. Bei der Entlohnung der Mitarbeiter differenzieren wir nicht nach Geschlecht, sondern achten ausschließlich auf Aspekte wie Qualifizierung, Berufserfahrung oder Ausbildung.

Qualifikation ist auch das entscheidende Kriterium für die Besetzung von Positionen, was regelmäßig auch von den Arbeitnehmergremien im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte geprüft wird. Auch für den Vorstand gilt, dass bei der Auswahl einer geeigneten Kandidatin oder eines Kandidaten vorrangig die Qualifikation und Erfahrung auf internationaler Ebene zählen.

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

## Aufsichtsrat

Es ist die Aufgabe des Aufsichtsrats, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig zu beraten und zu überwachen. Er wird in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden und arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Vorstand zusammen.

Der Aufsichtsrat hat für seine Arbeit Ausschüsse gebildet, an die er einzelne Aufgaben delegiert hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Funktionen in den Ausschüssen des Aufsichtsrats sind im Abschnitt „Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat“ und in der Organ- und Mandatsliste angegeben, die beide Teil dieses Geschäftsberichts sind. Über seine Aufgaben und die Ereignisse des Geschäftsjahres 2015 informiert der Aufsichtsrat in seinem Bericht.

Getrennte Sitzungsvorbereitungen von Vertretern der Anteilseigner und der Arbeitnehmer sind vom Aufsichtsrat nur in Sondersituationen vorgesehen und nicht die Regel. Im Jahr 2015 gab es getrennte Sitzungsvorbereitungen. Es wurden Sitzungen ohne Arbeitnehmervertreter abgehalten (Präsidial- und Nominierungsausschusssitzungen in Vorbereitung auf die Anteilseignervertreterwahlen in der Hauptversammlung am 20. Mai 2015). In Übereinstimmung mit den Vorgaben des KWG wurden darüber hinaus Sitzungen des Aufsichtsrats mit eingeschränkter Anwesenheit des Vorstands zu einzelnen Tagesordnungspunkten abgehalten.

Gemäß der Vorgabe des Kodex in Ziffer 5.2 wird der Vorsitz des Prüfungsausschusses nicht von der Vorsitzenden des Aufsichtsrats wahrgenommen. Diese Position hat Herr Prof. Dr. Wagner von Herrn Neupel übernommen, der über langjährige Erfahrung als Partner in Wirtschaftsprüfungsgesellschaften verfügt und Wirtschaftsprüfer sowie Steuerberater ist.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz seiner Arbeit, wobei er von externen Experten unterstützt wird. In Übereinstimmung mit den in § 25d Abs. II KWG festgelegten Anforderungen befasst sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit der Vorbereitung und Durchführung der Effizienzprüfung. Die Ergebnisse der Auswertung dienen weiterhin der Verbesserung der Arbeit im Aufsichtsrat sowie der Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand. Die Aufsichtsratsvorsitzende hat die Ergebnisse der Effizienzprüfung 2015 in der Aufsichtsratssitzung am 23. März 2016 vorgestellt und ausführlich mit den Mitgliedern des Kontrollgremiums diskutiert. Die Ergebnisse gehen in die Gremienarbeit ein.

Der Aufsichtsrat verfügt über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen. In Übereinstimmung mit Ziffer 5.4.5 des Corporate Governance Kodex bildet sich der Aufsichtsrat



darüber hinaus regelmäßig fort und erhält hierfür die Unterstützung durch die Gesellschaft.

Die Arbeit des Aufsichtsrats und der Ausschüsse wird im Bericht des Aufsichtsrats dargestellt.

#### **Leitlinien für die Besetzung des Aufsichtsrats (Anteilseignerseite)**

Für die Nominierung als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank sind die fachliche Eignung und der Erfahrungshorizont einer Kandidatin oder eines Kandidaten, auch in Bezug auf die internationalen Aktivitäten der Gruppe, maßgeblich. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG verfügt aus seiner Sicht über ein ausreichendes Maß an Unabhängigkeit. Im Falle von konkreten Besetzungsentscheidungen beurteilt und berücksichtigt der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG die Unabhängigkeit des jeweiligen Kandidaten.

Bewerberinnen bzw. Bewerber, bei denen von vornherein ein Interessenkonflikt zu vermuten ist, kommen als Kandidatinnen bzw. Kandidaten nicht infrage. Kandidatinnen bzw. Kandidaten sollen bei der Wahl in den Aufsichtsrat im Regelfall die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht überschritten haben.

Der Aufsichtsrat hat den angestrebten Frauenanteil im Aufsichtsrat von mindestens 30 % mit den turnusgemäßen Wahlen zum Aufsichtsrat in der ordentlichen Hauptversammlung 2015 erreicht. Der Aufsichtsrat verfügt seit der Wahl zum Aufsichtsrat in der Hauptversammlung 2015 über 100 % unabhängige Mitglieder auf Anteilseignerseite im Sinne der Ziffer 5.4.2 des Deutschen Corporate Governance Kodex.

#### **Leitlinien Festlegung von Zielgrößen für den Frauenanteil**

Dem Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst entsprechend hat die Aareal Bank AG Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und Vorstand sowie in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands festgelegt.

So hat sich der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG das Ziel gesetzt, innerhalb einer Frist bis zum 30. Juni 2017 den bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes bestehenden Frauenanteil von 30 % im Aufsichtsrat sowie von 25 % im Vorstand zu halten. Parallel hat der Vorstand Zielquoten von 6,3 % für die erste und 21,4 % für die zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands festgelegt, die ebenfalls bis zum 30. Juni 2017 erreicht werden sollen.

#### **Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft**

Im Jahr 2015 wurde keine Transaktion von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt, die gemäß den Vorgaben in § 15a WpHG u. a. auf der Internetseite der Aareal Bank AG zu veröffentlichen wäre. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

#### **Geschäfte mit nahe stehenden Dritten**

Die Geschäfte mit nahe stehenden Personen sind im Anhang dargestellt.

#### **Bilanzierung und Rechnungslegung**

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt den Jahresabschluss von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses der AG und des Konzernabschlusses berichten. Zum Prüfer für das Geschäftsjahr 2015 hat die Hauptversammlung am 20. Mai 2015 die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main gewählt. Der Aufsichtsrat hat sich von der Unabhängigkeit der Prüfungsgesellschaft überzeugt, die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschafts-

prüfungsgesellschaft beauftragt und Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats festgelegt. Die Prüfungsgesellschaft hat die Prüfung auftragsgemäß durchgeführt. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf den Anhang verwiesen.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Er stellt mit dieser Billigung den Jahresabschluss fest. Für die Prüfungshandlungen und Ergebnisse wird auf den Bericht des Aufsichtsrats verwiesen.

Die von der Hauptversammlung 2015 für die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 gewählte und vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragte Price-WaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihre Prüfungstätigkeit unter der Leitung der Herren Stefan Palm und Kay Böhm wahrgenommen. Alle Mitarbeiter der Prüfungsgesellschaft inklusive der verantwortlichen Partner und Prüfungsleiter wechseln entsprechend den internen Regelungen regelmäßig – in diesem Fall alle fünf Jahre – das betreute Prüfungsmandat.

Herr Palm als verantwortlicher Partner betreut das Prüfungsmandat der Aareal Bank seit 2013, Herr Böhm als verantwortlicher Prüfungsleiter seit 2012.

### **Beziehung zu den Aktionären**

Einmal jährlich hält die Bank eine ordentliche Hauptversammlung ab. Durch ihre aktive Teilnahme an der Hauptversammlung können die Aktionäre an der Gestaltung ihres Unternehmens teilnehmen.

Im Verlauf der Hauptversammlung entscheiden die Anteilseigner insbesondere über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Verwendung eines Bilanzgewinns, Satzungsänderungen sowie Ermächtigungen zu Kapitalmaßnahmen. Die Hauptversammlung wählt weiterhin den Abschlussprüfer für das Unternehmen.

Die Aktionäre des Unternehmens können Stellungnahmen oder Empfehlungen per Brief, Fax oder E-Mail an das Unternehmen richten oder persönlich

durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen. Die Redebeiträge der Aktionäre und im Vorfeld zur Hauptversammlung eingereichte Anträge zur Aktionärsversammlung werden während der Generaldebatte der Hauptversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat aufgenommen, um die Fragen zu beantworten oder zu anderweitigen Diskussionsbeiträgen Stellung zu nehmen.

### **Kommunikation**

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Wir haben uns u. a. zum Ziel gesetzt, mit allen unseren Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen mit einzubeziehen. Wir nutzen dabei intensiv unsere Internetseiten, um über aktuelle Entwicklungen im Konzern zu informieren und allen Zielgruppen zeitgleich die gleichen Informationen zur Verfügung zu stellen. Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort für jede an dem Unternehmen interessierte Person zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus informieren wir regelmäßig im Finanzkalender über anstehende Termine.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank fünfmal jährlich bekannt. Der Vorstand stellt dabei die Ergebnisse persönlich in Presse- und Analystenkonferenzen vor bzw. gibt Presseerklärungen ab.

Auf die Übertragung von Teilen der Hauptversammlung im Internet sowie die Möglichkeit von Weisungerteilungen oder eine Stimmabgabe über das Internet haben wir bisher bewusst verzichtet. Vor dem Hintergrund der unter vielen unserer Aktionäre geringen Akzeptanz für diesen Service

war der damit verbundene Aufwand unverhältnismäßig hoch. Die Aareal Bank überprüft die Nachfrage nach diesem Angebot regelmäßig.

### Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Die Aareal Bank AG ist eine im MDAX notierte Aktiengesellschaft. Die Unternehmensführung unterliegt u. a. den gesetzlichen Vorschriften für Aktiengesellschaften und Kreditinstitute und der Satzung des Unternehmens, die auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht und beim Handelsregister der Bank zu HRB 13184 hinterlegt ist. Auf der Basis der Satzung wurde vom Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat selbst und für den Vorstand erlassen. Die Aareal Bank AG verfügt außerdem über einen internen Code of Conduct als Leitlinie für korrektes ethisches und verantwortungsvolles Handeln der Mitarbeiter und Organe. Darüber hinaus richtet sich die Unternehmensführung der Aareal Bank an einem umfangreichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung des Geschäfts der Bank im Sinne der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften beinhaltet. Diese Dokumente stehen allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung.

### Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

#### Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht gemäß der Satzung des Unternehmens aus zwölf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats wählen, nach ihrer Wahl durch die Hauptversammlung und für die Dauer ihrer Amtszeit, einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende. Zurzeit hat Marija Korsch den Vorsitz des Aufsichtsrats inne. Ihre Stellvertreter sind Prof. Dr. Stephan Schüller als Vertreter der Anteilseigner und York-Detlef Bülow als Vertreter der Arbeitnehmer. Die Mehrzahl der

Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat wurde von der Hauptversammlung am 20. Mai 2015 gewählt. Die Vertreter der Arbeitnehmer wurden durch das besondere Verhandlungsgremium, eine Vertretung der Arbeitnehmer infolge der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG im Geschäftsjahr 2010 gewählt.

Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen an:

<b>Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG</b>
<b>ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn &amp; Co. Holding AG</b>
Mandate in Aufsichtsräten: Just Software AG

<b>Erwin Fieger (bis 20. Mai 2015), stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG</b>
<b>Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe</b>
Mandate in Aufsichtsräten: Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G., Bayerische Beamten Versicherung AG, BBV Holding AG, DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG

<b>Prof. Dr. Stephan Schüller, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG (seit 20. Mai 2015)</b>
<b>Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG</b>
Mandate in Aufsichtsräten: DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Universal-Investment-Gesellschaft mbH, Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV

<b>York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG</b>
<b>Mitarbeiter der Aareal Bank AG</b>

<b>Christian Graf von Bassewitz (bis 20. Mai 2015)</b>
<b>Bankier i.R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)</b>
Mandate in Aufsichtsräten: Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft, Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G., SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG, SIGNAL IDUNA Holding AG, Societaet CHORVS AG

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

**Manfred Behrens (bis 20. Mai 2015)**  
 ehem. Vorstandsvorsitzender der Geschäftsführung  
 Swiss Life Deutschland Holding GmbH

**Thomas Hawel\***  
 Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH  
 Mandate in Aufsichtsräten: Aareon Deutschland GmbH

**Dieter Kirsch\***  
 Mitarbeiter der Aareal Bank AG

**Dr. Herbert Lohneiß (bis 20. Mai 2015)**  
 ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der  
 Siemens Financial Services GmbH i.R.  
 Mandate in Aufsichtsräten:  
 UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH

**Joachim Neupel (bis 20. Mai 2015),  
 Vorsitzender des Prüfungsausschusses**  
 Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

**Richard Peters**  
 Präsident und Vorstandsvorsitzender der  
 Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder  
 Mandate in Aufsichtsräten:  
 DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH

**Dr. Hans-Werner Rhein (seit 20. Mai 2015)**  
 Rechtsanwalt  
 Mandate in Aufsichtsräten: Deutsche Familienversiche-  
 rung AG, Gothaer Allgemeine Versicherung AG

**Sylvia Seignette (seit 20. Mai 2015)**  
 Ehem. CEO Deutschland/Österreich Calyon

**Elisabeth Stheeman (seit 20. Mai 2015)**  
 Senior Advisor, Bank of England,  
 Prudential Regulation Authority  
 Mandate in Aufsichtsräten: TLG Immobilien AG, Cournio

**Hans-Dietrich Voigtländer (seit 20. Mai 2015)**  
 Senior Partner bei der BDG Innovation +  
 Transformation GmbH & Co. KG

**Helmut Wagner\* (bis 20. Mai 2015)**  
 Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH

**Prof. Dr. Hermann Wagner (seit 20. Mai 2015),  
 Vorsitzender des Prüfungsausschusses  
 (seit 20. Mai 2015)**

**Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**  
 Mandate in Aufsichtsräten: btu beraterpartner Holding,  
 PEH Wertpapier Deutschland, Deutsche Mittelstand Real  
 Estate AG, Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA

**Beate Wollmann\* (seit 20. Mai 2015)**  
 Mitarbeiterin der Aareon Deutschland GmbH

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Zur Unabhängigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats im Sinne des Corporate Governance Kodex wird auf den Corporate Governance Bericht verwiesen. Die Vertreter der Anteilseigner verfügen über ausreichende Sachkunde, um ihre Aufgaben kompetent wahrnehmen zu können. Sie haben oder hatten leitende Positionen in der Bank- und Versicherungswirtschaft inne.

Prof. Dr. Hermann Wagner als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater leitet als unabhängiger Finanzexperte den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG.

Der Aufsichtsrat führt seine Geschäfte im Interesse der Gesellschaft und ihrer Konzernunternehmen nach den Vorschriften der Gesetze, der Satzung, seiner Geschäftsordnung, des geltenden Deutschen Corporate Governance Kodex und des Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Aufsichtsrat legt fest, welche Geschäfte von grundlegender Bedeutung für die Bank sind und daher der Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs Ausschüsse eingerichtet: den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss, den Prüfungsausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss.

### Präsidial- und Nominierungsausschuss

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss steht dem Vorstand beratend zur Verfügung und bereitet Entscheidungen des Aufsichtsrats vor. Neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

Marija Korsch, Vorsitzende
York-Detlef Bülow, Stellv. Vorsitzender
Erwin Flieger, Stellv. Vorsitzender (bis 20. Mai 2015)
Prof. Dr. Stephan Schüller, Stellv. Vorsitzender (seit 20. Mai 2015)
Richard Peters (seit 20. Mai 2015)
Dr. Hans-Werner Rhein (seit 20. Mai 2015)

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Zu den weiteren Aufgaben des Ausschusses zählen die Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf der Basis des vom Vergütungskontrollausschuss vorbereiteten und vom Plenum festgelegten Vergütungssystems. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss erarbeitet Anforderungsprofile für Vorstand und Aufsichtsrat und bestimmt auf Basis einer jährlichen Evaluation, inwiefern Weiterbildungs- oder sonstiger Anpassungsbedarf bei Vorstand bzw. Aufsichtsrat besteht. Weiterhin berät der Präsidial- und Nominierungsausschuss über Vorlagen zu Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern und der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

### Vergütungskontrollausschuss

Der Vergütungskontrollausschuss überwacht in Übereinstimmung mit § 25d Abs. 12 KWG die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Vorstände und Mitarbeiter unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Vergütungssysteme auf das Gesamtrisikoprofil der Aareal Bank.

Der Vergütungskontrollausschuss bereitet für den Aufsichtsrat entsprechende Beschlüsse über die Vergütung u. a. der Vorstände vor. Der Vergütungskontrollausschuss nimmt die Informationen des Vergütungsbeauftragten der Aareal Bank gem. § 23 Instituts-Vergütungsverordnung sowie zur Offenlegung zum Vergütungssystem in Übereinstimmung mit § 16 Instituts-Vergütungsverordnung entgegen. Neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

Marija Korsch, Vorsitzende
York-Detlef Bülow, Stellv. Vorsitzender
Erwin Flieger, Stellv. Vorsitzender (bis 20. Mai 2015)
Prof. Dr. Stephan Schüller, Stellv. Vorsitzender (seit 20. Mai 2015)
Dieter Kirsch
Hans-Dietrich Voigtländer (seit 20. Mai 2015)

### Risikoausschuss

Dem Risikoausschuss gehören neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats bis zu fünf weitere Personen an. Mitglieder des Ausschusses sind:

Marija Korsch, Vorsitzende (bis 31. Dezember 2015, danach Mitglied)
Sylvia Seignette (seit 20. Mai 2015), Vorsitzende (seit 1. Januar 2016)
Dr. Herbert Lohnleiß, Stellv. Vorsitzender (bis 20. Mai 2015)
Elisabeth Stheeman, Stellv. Vorsitzende (seit 20. Mai 2015)
Christian Graf von Bassewitz (bis 20. Mai 2015)
Erwin Flieger (bis 20. Mai 2015)
Dieter Kirsch
Joachim Neupel (bis 20. Mai 2015)
Dr. Hans-Werner Rhein (seit 20. Mai 2015)
Prof. Dr. Hermann Wagner (seit 20. Mai 2015)

Der Risikoausschuss befasst sich mit allen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken u. a. die Marktrisiken, die Liquiditätsrisiken und die Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im

Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Die Überwachung der Kreditrisiken beinhaltet auch die Erteilung der Zustimmung zur Gewährung von Krediten, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungspflichtig sind. Darunter fallen auch die Entscheidungen über Organkredite nach § 15 KWG Abs. 1 Nr. 6 bis 12, sofern diese nicht in die Zuständigkeit des Präsidial- und Nominierungsausschusses fallen.

Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der MaRisk. Von dieser Aufgabe unberührt bleibt die Vorlage der Risikostrategien an das Aufsichtsratsplenum wie in den MaRisk vorgesehen.

#### Eilausschuss

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Seine Mitglieder sind die Mitglieder des Oberausschusses. Ihm gehören an:

Marija Korsch
Christian Graf von Bassewitz (bis 20. Mai 2015)
Erwin Flieger (bis 20. Mai 2015)
Dr. Herbert Lohneiß (bis 20. Mai 2015)
Joachim Neupel (bis 20. Mai 2015)
Sylvia Seignette (seit 20. Mai 2015)
Elisabeth Stheeman (seit 20. Mai 2015)
Dr. Hans-Werner Rhein (seit 20. Mai 2015)
Prof. Dr. Hermann Wagner (seit 20. Mai 2015)

Der Eilausschuss trifft im schriftlichen Umlaufverfahren Kreditentscheidungen, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands in die Kompetenz des Aufsichtsrats fallen und besonders eilbedürftig sind. Aus diesem Grund werden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, werden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses erörtert.

#### Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und zur Prüfung des Konzerns und der Aareal Bank AG zuständig. Den Vorsitz hat ein unabhängiger Finanzexperte im Sinne von § 100 Abs. 5 AktG inne.

Der Prüfungsausschuss setzt sich aus folgenden Aufsichtsratsmitgliedern zusammen:

Joachim Neupel, Vorsitzender (bis 20. Mai 2015)
Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender (seit 20. Mai 2015)
Prof. Dr. Stephan Schüller, Stellv. Vorsitzender
Christian Graf von Bassewitz (bis 20. Mai 2015)
York-Detlef Bülow
Marija Korsch
Richard Peters (seit 20. Mai 2015)
Hans-Dietrich Voigtländer (seit 20. Mai 2015)

Der Ausschuss zeichnet verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses und bereitet die Entscheidungen des Aufsichtsrats auf der Basis seiner Auswertung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vor. Zu diesem Zweck berichtet er dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse seiner Auswertung und der daraus abgeleiteten Bewertungen. Die Vorbereitung der Abschlussprüfung umfasst auch die Vorbereitungen für die Beauftragung des Abschlussprüfers auf der Basis des Beschlusses der Hauptversammlung, die Überprüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten. Weiterhin erörtert der Prüfungsausschuss die Quartals- und Halbjahresberichte mit dem Vorstand und lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses berichten. Daneben ist der Prüfungsausschuss für die Prüfung der vom Vorstand vorgelegten Planungsrechnung verantwortlich und für die Entgegennahme der Berichterstattung durch den Konzern-Compliance-Bbeauftragten und die interne Revision. Ebenso fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems in seinen Verantwortungsbereich.

---

### Technologie- und Innovationsausschuss

Der Technologie- und Innovationsausschuss setzt sich aus folgenden Aufsichtsratsmitgliedern zusammen:

Hans-Dietrich Voigtländer, Vorsitzender (seit 20. Mai 2015)
Marija Korsch, Stellv. Vorsitzende (seit 20. Mai 2015)
Thomas Hawel (seit 20. Mai 2015)
Richard Peters (seit 20. Mai 2015)
Elisabeth Stheeman (seit 20. Mai 2015)

Der Ausschuss befasst sich mit Themen zur Informationstechnologie, die innerhalb des Unternehmens genutzt wird, und Themen zu den informationstechnischen Produkten, die von Unternehmen der Aareal Bank Gruppe produziert und vertrieben werden.

### Der Vorstand

Der Vorstand führt die Geschäfte der Aareal Bank AG. Dabei unterliegt er den gesetzlichen Vorgaben, dem Deutschen Corporate Governance Kodex, der vom Aufsichtsrat erlassenen Geschäftsordnung für den Vorstand und dem Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Vorstand entwickelt die strategische Leitlinie des Unternehmens, erörtert diese mit dem Aufsichtsrat und sorgt für deren Umsetzung. Der Vorstand legt eigenständig die Geschäftsverteilung unter seinen Mitgliedern fest.

Die Mitglieder des Vorstands und deren jeweilige Verantwortungsbereiche sind im Anhang, in der Anhangsangabe (104) dargestellt.

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle Angelegenheiten, über die der Aufsichtsrat Informationen benötigt, um seine Aufgaben und Pflichten vollumfänglich wahrnehmen zu können.



## Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aareal Bank ist es im vergangenen Geschäftsjahr 2015 gelungen, ihre Marktposition in einem hochvolatilen Marktumfeld und einem zunehmend anspruchsvollen Wettbewerbs- und Regulierungsumfeld weiter auszubauen und ein sehr gutes Ergebnis zu erwirtschaften. Der positive Geschäftsverlauf 2015 unterstreicht aus Sicht des Aufsichtsrats die fundamentale Stärke der Aareal Bank Gruppe und deren gute Ausgangsposition, um diese Erfolgsgeschichte fortschreiben zu können.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und darüber informiert. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Be-

schlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands der Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

### Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden sieben Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildete der Umgang mit dem Marktumfeld und der Erwerb bzw. die Integration der erworbenen Tochtergesellschaften.



In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen die Änderungen im regulatorischen Umfeld ebenfalls einen breiten Raum ein. Hierzu gehörte auch die neue Aufsichtssituation, da die Aareal Bank AG seit November 2014 der Aufsicht durch die Europäische Zentralbank unterliegt.

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörte auch die ausführliche Erläuterung der getroffenen Maßnahmen, mit denen angemessen auf die allgemeinen Marktentwicklungen, insbesondere auf das anhaltende Niedrigzinsumfeld reagiert wurde.

In den Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u.a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der jeweils aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Zudem wurde dem Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

In der Sitzung im Februar wurde über die Kandidaten für die Wahl in den Aufsichtsrat diskutiert.

In der Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2014 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers.

Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2015. Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2015. Zudem wurden im Verlauf der Sitzung auch die Jahresberichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten diskutiert.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai diente der Konstituierung des Aufsichtsrats und der Nachbereitung der vorangegangenen Hauptversammlung der Aareal Bank AG.

Die Sitzung im Juli legte einen Schwerpunkt auf die strategischen Optionen der Aareal Bank Gruppe und den potenziellen zukünftigen Herausforderungen, denen sich die Unternehmensgruppe gegenübersehen könnte.

In der Sitzung im September wurde die Mandatsniederlegung von Herrn Dr. Schumacher als Vorsitzender des Vorstands und Mitglied des Vorstands ausführlich behandelt.

In der gleichen Sitzung wurde die Berufung von Herrn Merkens zum Vorsitzenden des Vorstands diskutiert und beschlossen, der seit dem vorangegangenen Dezember bereits die Funktion des stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstands innehatte.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. Die notwendigen Beschlüsse wurden gefasst und umgesetzt. Weiterhin verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde.

Entsprechend den Regelungen des §25 c und d KWG hat der Aufsichtsrat die dort vorgesehenen Evaluationen bereits zum zweiten Mal durchgeführt. Die Ergebnisse der im Januar 2016 für das Geschäftsjahr 2015 durchgeführten Evaluation wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats im März 2016 ausführlich erörtert, die Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein. Die Evaluation wurde vor dem Hintergrund der Neuwahlen in den Aufsichtsrat in der Hauptversammlung 2015 zeitlich verschoben, damit die neuen Mitglieder des Aufsichtsrats ausreichend Zeit hatten, um sich ein hinreichendes Bild über die Arbeit im Aufsichtsrat bilden zu können, insbesondere im Rahmen des Jahresabschlusses 2015.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) vorgelegt und diskutiert. Auch das Vergütungssystem des Unternehmens wurde turnusgemäß überprüft und es wurde über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass das Vergütungssystem des Unternehmens angemessen ist.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Über Entscheidungen des Aufsichtsrats, die im schriftlichen Umlaufverfahren getroffen wurden, ist in der jeweils nachfolgenden Sitzung berichtet worden. Auf diese Weise wurde auch die Umsetzung der getroffenen Entscheidungen nachvollzogen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigende Interessenkonflikte identifiziert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen eines separaten Treffens von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen.

### Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs Ausschüsse eingerichtet. Zu den bisherigen Ausschüssen, dem Präsidial- und Nominierungsausschuss, dem Risikoausschuss, dem Eilausschuss, dem Prüfungsausschuss und dem Vergütungskontrollausschuss trat der Technologie- und Innovationsausschuss hinzu.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu sieben ordentlichen Sitzungen und zwei außerordentlichen Sitzungen. In seinen ordentlichen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Entscheidungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet. In den außerordentlichen Sitzungen wurde u.a. über den Erwerb der Westdeutschen Immobilienbank AG beraten. Zwei Sitzungen fanden ohne Teilnahme des Arbeitnehmervertreters statt, da sie sich mit dem Nominierungsprozess für die Wahl von Anteilseignervertretern zum Aufsichtsrat in der Hauptversammlung 2015 befasst haben.

Der Risikoausschuss kam zu vier Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Der Ausschuss befasste sich mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld. Weiterhin wurden regelmäßig zustimmungsbedürftige Kredite behandelt und berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert sowie Berichte zur Reaktion der

Märkte auf aktuelle politische Entwicklungen gegeben. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet.

Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länder Risiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss befasste sich mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit der Aareal Bank und den Kapitalquoten der Aareal Bank sowie der Zusammenarbeit mit der einheitlichen europäischen Aufsicht unter der Verantwortung der EZB. Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Er entscheidet im schriftlichen Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses behandelt.

Der Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2014 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2015 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2014 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben die vorgelegten Prüfungsberichte gelesen und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2015 beraten.

Die Sitzungen im August und November dienten auch der Unterrichtung des Ausschusses über ergänzende Themen, wie z.B. Umsetzungsmaßnahmen zu regulatorischen Anforderungen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat außerdem die Berichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Die Sitzungen im Februar, Mai, August und November 2015 dienten ferner dazu, sich entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres bzw. das vorläufige Gesamtjahresergebnis 2014 vom Vorstand vorstellen zu lassen und mit diesem zu erörtern. Entsprechend dem Vorgehen im abgelaufenen Geschäftsjahr fand im Februar 2016 eine Sitzung zur Erörterung der vorläufigen Geschäftszahlen 2015 statt.

In seiner Sitzung am 14. März 2016 hat sich der Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2015 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Die fünf Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten die dem Ausschuss zugewiesenen Themen der Befassung mit Vergütungsfragen zum Inhalt.

Der neu gegründete Technologie- und Innovationsausschuss traf sich zu zwei Sitzungen. In der ersten Sitzung im September erfolgte die Konstituierung des Ausschusses. Beide Sitzungen waren geprägt von einer ausführlichen Berichterstattung über die technologischen Grundlagen und Produkte insbesondere für die Kunden des Segments Consulting/ Dienstleistungen.

In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten/ Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Marija Korsch	33 von 33
Erwin Flieger**	12 von 12
Prof. Dr. Stephan Schüller	25 von 27
York-Detlef Bülow*	25 von 25
Christian Graf von Bassewitz**	7 von 7
Manfred Behrens**	3 von 3
Thomas Hawel*	9 von 9
Dieter Kirsch*	16 von 16
Dr. Herbert Lohneiß**	4 von 4
Joachim Neupel**	7 von 7
Richard Peters	15 von 15
Dr. Hans-Werner Rhein**	10 von 10
Sylvia Seignette**	7 von 7
Elisabeth T. Stheeman**	9 von 9
Hans-Dietrich Voigtländer**	12 von 12
Helmut Wagner* **	3 von 3
Prof. Dr. Hermann Wagner**	10 von 10
Beate Wollmann*	4 von 4

\* Von den Arbeitnehmern gewählt

\*\* Nur für einen Teil des Jahres Aufsichtsratsmitglied, die Anzahl der Sitzungen ist entsprechend angepasst.

## Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2015 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den

nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben den Prüfungsbericht und den Konzernprüfungsbericht sowie alle zugehörigen Anlagen und Unterlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie der Prüfbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 23. März 2016 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

## Besondere Geschäftsvorfälle

Im zweiten Quartal 2015 wurde der Bankbetrieb der ehemaligen Corealcredit Bank AG in die Aareal Bank AG überführt. Die Integration erfolgte gesellschaftsrechtlich über eine Abspaltung des operativen Bankgeschäfts auf die Aareal Bank AG. Der Standort Frankfurt am Main wurde zur Filiale der Aareal Bank AG.

Die Aareal Bank Gruppe hat am 22. Februar 2015 angekündigt, sämtliche Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) zu erwerben. Mit der Übernahme der WestImmo investiert die Aareal Bank nach dem Erwerb der Corealcredit Bank AG im vergangenen Frühjahr erneut zielgerichtet in ihr Kerngeschäftsfeld strukturierte Immobilienfinanzierungen und baut ihre starke Position auf wichtigen Zielmärkten weiter aus. Der Aufsichtsrat ist davon überzeugt, dass mit diesem Erwerb eine weitere erfolversprechende Opportunität genutzt werden konnte.

## Personalia

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat im Juli die Verlängerung des Vertrags von Dagmar Knopek und ihre ordentliche Wiederbestellung in den Vorstand der Aareal Bank AG mit Wirkung zum 1. Juni 2016 bis zum 31. Mai 2021 vorzeitig beschlossen. Dagmar Knopek ist seit 1. Juni 2013 ordentliches Mitglied des Vorstands und verantwortet im Führungsgremium die Marktbereiche im Geschäftssegment strukturierte Immobilienfinanzierungen. Der Aufsichtsrat hat mit diesem Schritt eine Frau aus den eigenen Reihen mit jahrzehntelanger Erfahrung in der internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierung langfristig an die Aareal Bank gebunden und ist sich sicher, dass Frau Knopek auch in Zukunft einen wichtigen Beitrag dazu leisten wird, die Position der Aareal Bank Gruppe auf den bedeutenden Immobilienmärkten der Welt im Rahmen ihrer erfolgreichen Drei-Kontinente-Strategie nachhaltig erfolgreich zu festigen.

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat in seiner turnusmäßigen Sitzung am 17. September 2015 einen Wechsel an der Vorstandsspitze des Unternehmens beschlossen. Dr. Wolf Schumacher ist nach zehn Jahren im Amt als Vorsitzender des Vorstands aus dem Vorstand der Aareal Bank AG ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. Schumacher für seine großen Verdienste um die Entwicklung der Aareal Bank Gruppe, die er in den vergangenen zehn Jahren maßgeblich mitgeprägt hat. Herr Dr. Schumacher stand seit April 2005 an der Spitze der Aareal Bank Gruppe. Unter seiner Führung wurde das Unternehmen zunächst erfolgreich restrukturiert und dann sicher durch die Finanzkrise gesteuert. Der Aufsichtsrat ist der Überzeugung, dass es sich um einen guten Zeitpunkt für den Wechsel an der Spitze des Unternehmens handelt, da die Aareal Bank gut aufgestellt ist, um die Herausforderungen der Zukunft zu meistern.

Der Aufsichtsrat hat in der gleichen Sitzung mit sofortiger Wirkung den bisherigen stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstands und Finanzvorstand der Aareal Bank AG, Hermann J. Merkens, zum Nachfolger von Herrn Dr. Schumacher als Vorstandsvorsitzenden ernannt. Hermann J. Merkens gehört dem Vorstand der Aareal Bank AG bereits seit dem Jahr 2001 an und ist bisher zuständig für Finanzen, Risiko Controlling und Credit Management. Seit Dezember 2014 ist Herr Merkens zugleich stellvertretender Vorsitzender des Vorstands. In seiner Funktion als Finanzvorstand verantwortete er in den vergangenen Jahren insbesondere erfolgreiche Maßnahmen zur Stärkung der Kapitalbasis und trug maßgeblich zum Gelingen der jüngsten Akquisitionen der Aareal Bank bei. Der Aufsichtsrat ist davon überzeugt, dass die Aareal Bank unter der Führung von Herrn Merkens ihre Erfolgsgeschichte auch in Zukunft fortschreiben wird.

Der Aufsichtsrat hat sich in seiner Sitzung am 19. Februar 2016 mit der Bestellung von Frau Christiane Kunisch-Wolff zum ordentlichen Vorstandsmitglied der Aareal Bank beschäftigt. Die Bestellung erfolgte mit Wirkung zum 15. März 2016. Frau Kunisch-Wolff war bisher im Vorstand

---

der Westdeutsche ImmobilienBank AG tätig und hat dort u.a. die Themen Bilanzierung/Rechnungswesen sowie Geldwäscheprävention/Compliance verantwortet. Der Aufsichtsrat freut sich, mit Frau Kunisch-Wolff wiederum eine Kandidatin aus der Gruppe gewonnen zu haben und wünscht ihr für ihre Aufgabe viel Erfolg.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind Christian Graf von Bassewitz, Manfred Behrens, Erwin Flieger, Dr. Herbert Lohneiß, Joachim Neupel und Helmut Wagner nach langjähriger Tätigkeit aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt allen ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern für ihre engagierte und konstruktive Tätigkeit im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG.

Die Hauptversammlung 2015 hat für die Anteilseigenseite Dr. Hans-Werner Rhein, Sylvia Seignette, Elisabeth Stheeman, Dietrich Voigtländer und Prof. Dr. Hermann Wagner gewählt. Beate Wollmann vertritt seit diesem Tag die Arbeitnehmer im Aufsichtsrat der Aareal Bank. Prof. Dr. Stephan Schüller wurde in seinem Amt bestätigt. Der Aufsichtsrat begrüßt die neuen Mitglieder und wünscht diesen viel Erfolg für ihre Tätigkeit.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen, wiederum ereignisreichen Geschäftsjahr 2015 aussprechen. Das Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben den Erfolg des Unternehmens möglich gemacht.

**Frankfurt, im März 2016**

**Für den Aufsichtsrat**



**Marija Korsch (Vorsitzende)**

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

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

#### Frankfurt am Main

Grüneburgweg 58-62  
D-60322 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 71790  
Fax: +49 69 7179100

#### Istanbul

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

#### London

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

#### Madrid

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

#### Moskau

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

#### New York

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

#### Paris

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

#### Rom

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

#### Schanghai

Suite 2902  
Tower 2 Plaza 66  
No. 1266 Nanjing West Road  
Jing An District  
RC-Schanghai 200040  
Telefon: +86 21 62889908  
Fax: +86 21 62889903

#### Singapur

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

#### Stockholm

Norrmlalmstorg 14  
S-11146 Stockholm  
Telefon: +46 8 54642000  
Fax: +46 8 54642001

#### Warschau

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

#### Wiesbaden

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

#### Aareal Estate AG

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

#### Aareal Valuation GmbH

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

#### Deutsche Structured Finance GmbH

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

#### Westdeutsche ImmobilienBank AG

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



## Consulting / Dienstleistungen

### Aareal Bank AG

#### Wohnungswirtschaft

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Berlin

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Essen

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Hamburg

Neuer Dovenhof · Brandstwiete I  
D-20457 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316850  
Fax: +49 40 33316399

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Leipzig

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale München

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Rhein-Main

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Stuttgart

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

### Aareon AG

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

### Aareal First Financial Solutions AG

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

### Deutsche Bau- und

### Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

## Passivgeschäft

### Dublin

4 Custom House Plaza · IFSC  
IRL-Dublin 1  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785



## Glossar

### Ad-hoc-Mitteilung

§ 15 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) verpflichtet Emittenten von Wertpapieren, kursrelevante Informationen unverzüglich zu veröffentlichen. Dies erfolgt mithilfe von Ad-hoc-Mitteilungen, die die Vermögens-, Finanzlage oder auch den allgemeinen Geschäftsverlauf des Emittenten betreffen können. Um Insider-Handel zu verhindern, besteht in Deutschland wie auch auf allen anderen führenden Finanzplätzen die Pflicht zur Ad-hoc-Publizität.

### Adressrisiko

Adressrisiken lassen sich in Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten- und Länderrisiken untergliedern und bezeichnen jeweils den potenziellen Wertverlust, der durch den Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kunden im Kreditgeschäft, von Emittenten von Schuldscheindarlehen und Wertpapieren sowie von Kontrahenten von Geldhandels-, Wertpapier- und Derivategeschäften entstehen kann.

### Advanced Approach

Bei der „fortgeschrittenen Methode“ wird es Banken mit einem ausreichend entwickelten Verfahren für die interne Kapitalallokation (strenge Auflagen in Bezug auf Methodik und Offenlegung) von der Aufsichtsbehörde gestattet, ihre internen Einschätzungen der Bonität eines Schuldners für die Beurteilung des Kreditrisikos in ihren Portfolios zu verwenden.

### Asset-Backed Securities

Besondere Form der Verbriefung von Zahlungsansprüchen in handelbaren Wertpapieren. Die entsprechenden Wertpapiere sind durch Zusammenfassung bestimmter Finanzaktiva entstanden.

### Assoziiertes Unternehmen

Unternehmen, das weder durch Voll- oder Quotenkonsolidierung, sondern nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen ist, auf dessen Geschäfts- oder

Finanzpolitik aber ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen maßgeblichen Einfluss hat.

### Available for Sale (afs)

Finanzielle Vermögenswerte, die dem Unternehmen zur Veräußerung zur Verfügung stehen, bei denen es sich nicht um Forderungen, zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente oder Finanzinstrumente der Kategorie htm handelt. Zu den afs-Finanzinstrumenten zählen vor allem festverzinsliche Wertpapiere, die nicht bis zur Endfälligkeit gehalten werden können bzw. sollen, sowie Eigenkapitalinstrumente, denen es an einer Endfälligkeit fehlt.

### Barwert

Aktueller Wert (Present Value) eines in der Zukunft liegenden Zahlungsstroms (Cashflows). Er wird ermittelt, indem alle in der Zukunft anfallenden Ein- und Auszahlungen auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden.

### Basel III

Vorschriften des Basler Ausschusses der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) zur Regulierung von Banken. Ziel ist die Stabilisierung des Bankensektors.

### Bonds

Englischer Begriff für festverzinsliche Wertpapiere bzw. Schuldverschreibungen.

### Cashflow Hedge

Absicherung des Risikos zukünftiger Zinszahlungen aus einem variabel verzinslichen Bilanzgeschäft mit einem Swap.

### Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS)

Durch Gewerbe- und Mehrfamilienimmobilien besicherte Anleihen.

### Corporate Governance

Unter Corporate Governance wird der rechtliche und faktische Rahmen zur Leitung und Überwachung von Unternehmen ver-

standen. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex schaffen Transparenz und sollen das Vertrauen in eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung stärken; sie dienen vor allem dem Schutz der Aktionäre.

### Cost-Income-Ratio (CIR)

Finanzkennzahl, die das Verhältnis zwischen Aufwendungen und Erträgen in einer Berichtsperiode angibt.

$$\text{CIR} =$$

---

Verwaltungsaufwand

---

Zinsüberschuss + Provisionsüberschuss + Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen + Handelsergebnis + Ergebnis aus Finanzanlagen + Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen + Ergebnis aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien + Sonstiges betriebliches Ergebnis

### Covered Bonds

Covered Bonds ist der Oberbegriff für Schuldverschreibungen, die mit Sicherheiten unterlegt sind (gedeckte Schuldverschreibungen). In Deutschland werden Covered Bonds hauptsächlich als Pfandbriefe emittiert. Hier ist u.a. durch das Pfandbriefgesetz die Sicherheitenstellung gesetzlich geregelt (Hypotheken oder Kredite an die öffentliche Hand).

### Credit Default Swap (CDS)

Finanzkontrakt, bei dem das Risiko eines vorab spezifizierten Kreditereignisses (zum Beispiel Insolvenz oder Bonitätsverschlechterung) von einem Sicherungsnehmer auf einen Sicherungsgeber übertragen wird. Unabhängig vom tatsächlichen Eintritt des Kreditereignisses erhält der Sicherungsgeber für die Übernahme des Kreditrisikos vom Sicherungsnehmer eine regelmäßige Prämienzahlung.

### Derivate

Bei Derivaten handelt es sich um keine eigenständigen Anlageinstrumente, sondern um Rechte, deren Bewertung vornehmlich aus dem Preis und den Preisschwankungen bzw. -erwartungen eines zugrunde liegen-

den Basiswerts (Aktien, Anleihen, Devisen) abgeleitet ist. Zu Derivaten zählen alle Arten von Optionen, Futures und Swaps.

### Deutsche Rechnungslegungsstandards

Empfehlungen zur Anwendung der (deutschen) Konzernrechnungslegungsgrundsätze, herausgegeben vom Deutschen Standardisierungsrat (DSR), einem Gremium des Deutsche Rechnungslegungs Standard Committee e.V. (DRSC).

### EBIT-Marge

EBIT-Marge =

$$\frac{\text{EBIT (Betriebsergebnis vor Steuern und Zinsen)}}{\text{Umsatzerlöse}}$$

### Effektivzinsmethode

Die Amortisierung der Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (Agio/Disagio) unter Verwendung des effektiven Zinssatzes eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit.

### Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity – RoE)

Kennzahl, bei der der Jahresüberschuss oder eine Vorsteuer-Erfolgsgröße (z. B. Gewinn vor Steuern) zum durchschnittlichen Eigenkapital in Beziehung gesetzt wird; gibt an, wie sich das von dem Unternehmen bzw. seinen Eigentümern eingesetzte Kapital verzinst hat.

RoE vor Steuern =

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

RoE nach Steuern =

$$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ertragsteuern ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Andere Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$

### Ergebnis je Aktie

Kennziffer, die den Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter der durchschnittlichen Zahl an Stammaktien gegenüberstellt.

Ergebnis je Aktie =

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

### Equity-Methode

Bewertungsmethode für Anteile an Unternehmen, auf deren Geschäftspolitik ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann (assoziierte Unternehmen). Bei der Equity-Methode geht der anteilige Jahresüberschuss/-fehlbetrag des Unternehmens in den Buchwert der Anteile ein. Bei Ausschüttung wird der Wertansatz um den anteiligen Betrag gemindert.

### EURIBOR

European Interbank Offered Rate. Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen.

### Fair Value

Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen würde (auch beizulegender Zeitwert); häufig identisch mit dem Marktpreis.

### Fair Value Hedge

Absicherung einer festverzinslichen Bilanzposition (z. B. eine Forderung oder ein Wertpapier) gegen das Marktrisiko durch einen Swap; die Bewertung erfolgt zum Marktwert (Fair Value).

### Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (fvtpl)

Dieser Bewertungskategorie zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebe-

wertung erfolgswirksam zum Fair Value bilanziert. Innerhalb der Kategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss erfolgt eine weitere Differenzierung nach Held for Trading (hft) und Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl). Der Kategorie Held for Trading werden Finanzinstrumente mit einer kurzfristigen Gewinnerzielungs- und Wiederveräußerungsabsicht sowie alle Derivate, die nicht als Sicherungsinstrument in einer bilanziellen Sicherungsbeziehung stehen, zugeordnet. Unabhängig von einer Handelsabsicht besteht das Wahlrecht, Finanzinstrumente unwiderruflich als at Fair Value zu designieren (Fair Value-Option)

### Finanzinstrumente

Hierunter werden insbesondere ausgereichte Kredite und Forderungen, verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Beteiligungen, Verbindlichkeiten und Derivate subsumiert.

### Fortgeführte Anschaffungskosten

Der Betrag, mit dem ein finanzieller Vermögenswert oder eine finanzielle Schuld bei der erstmaligen Erfassung bewertet wurde, abzüglich Tilgungen, zuzüglich/abzüglich der Auflösungen von Agio/Disagio sowie abzüglich etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen.

### FX

Bezeichnung des Foreign Exchange Markets, welcher den globalen Devisenmarkt beschreibt.

### Genussschein

Verbriefung von Genussrechten, die von Unternehmen jeder Rechtsform ausgegeben und in den amtlichen (Börsen-)Handel eingeführt werden. Genussscheine können unter bestimmten Voraussetzungen dem haftenden Eigenkapital zugerechnet werden.

### Geschäfts- oder Firmenwert

Betrag, den ein Käufer eines Unternehmens unter Berücksichtigung zukünftiger Ertrags-

erwartungen (Ertragswert) über den Fair Value der einzelnen Vermögenswerte nach Abzug der Schulden (Substanzwert) hinaus zahlt.

### **Hedge Accounting**

Bezeichnung für die Bilanzierung oder bilanzielle Abbildung zweier oder mehrerer Finanzinstrumente, die in einem Sicherungszusammenhang stehen. Der Zusammenhang der Verträge besteht in der gegenläufigen Ausgestaltung hinsichtlich solcher Vertragsmerkmale, die bestimmte Risiken – zumeist finanzielle Risiken – begründen. Aufgrund dieser Gestaltung sind die Verträge dazu geeignet, die Risiken gegenseitig teilweise oder vollständig zu kompensieren. Dabei wird einer der beiden Verträge als Grundgeschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken begründet –, der andere Vertrag als Sicherungsgeschäft oder Hedge-Geschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken (eines Grundgeschäfts) absichert – bezeichnet.

### **Hedging**

Eine Strategie, bei der Sicherungsgeschäfte mit dem Ziel abgeschlossen werden, Bestände gegen das Risiko von ungünstigen Preisentwicklungen (Zinsen, Kurse) abzusichern.

### **Held to Maturity (htm)**

Von Dritten erworbene finanzielle Vermögenswerte, die eine feste Laufzeit sowie feste oder bestimmbare Zahlungen haben, und bei denen die Absicht oder Fähigkeit besteht, den Vermögenswert bis zur Endfälligkeit zu halten.

### **Impairment**

Wertminderung. Im Rahmen der Ermittlung der Risikovorsorge sind Impairmenttests vorzunehmen.

### **International Accounting Standards (IAS)**

Rechnungslegungsvorschriften, die vom IASC (International Accounting Standards Com-

mittee) herausgegeben wurden, einer internationalen Fachorganisation, die von mit Rechnungslegungsfragen befassten Berufsverbänden getragen wird. Ziel ist die Schaffung einer transparenten und vergleichbaren Rechnungslegung auf internationaler Basis.

### **International Financial Reporting Standards (IFRS/IFRSs)**

Die IFRSs umfassen die International Accounting Standards (IAS) und deren Interpretationen sowie die International Financial Reporting Standards (IFRS) und deren Interpretationen, die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben werden.

### **Kapitalflussrechnung**

Darstellung des Zahlungsmittelflusses, den ein Unternehmen in einem Geschäftsjahr aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit erwirtschaftet oder verbraucht hat, sowie Ermittlung des Zahlungsmittelbestands (Barreserve) zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

### **Kapitalmarkt**

Markt für jede Art von mittel- und langfristig zur Verfügung gestellten Geldmitteln. Im engeren Sinne Sammelbegriff für das Angebot von und die Nachfrage nach Wertpapieren.

### **Latente Steuern**

Zukünftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern, die aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Steuerbilanz und Handelsbilanz resultieren. Sie stellen zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch keine tatsächlichen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern dar.

### **Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)**

Finanzielle Verbindlichkeiten, die nicht als at Fair Value through Profit or Loss kategorisiert werden. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

### **LIBOR**

London Inter Bank Offered Rate. Zinssatz aus dem Londoner Interbankenhandel.

### **Liquidity Coverage Ratio (LCR)**

Eine Kennzahl nach Basel III zur Bewertung des Liquiditätsrisikos.

### **Loan to value**

Beleihungsauslauf bei Immobilienfinanzierungen.

### **MDAX**

Enthält die Werte der 50 Unternehmen des Prime Standard aus klassischen Sektoren, die den im Aktienindex DAX enthaltenen Unternehmen hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung nachfolgen (Mid-caps). Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra.

### **Medium Term Notes (MTN)**

Schuldverschreibungsprogramm, das unbesicherte Schuldtitel zu unterschiedlichen Zeitpunkten begibt. Volumen, Währung und Laufzeit (ein Jahr bis zehn Jahre) können je nach Finanzmittelbedarf angepasst werden.

### **Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)**

Die Mindestanforderungen an das Risikomanagement sind verbindliche Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Ausgestaltung des Risikomanagements in deutschen Kreditinstituten. In den MaRisk hat die BaFin als Aufsichtsbehörde zur Konkretisierung des § 25a KWG die bis dahin gültigen Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH), die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung der internen Revision (MaIR) sowie die Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft (MaK) konsolidiert, aktualisiert und ergänzt.

**Neubewertungsrücklage**

In der Neubewertungsrücklage werden Marktveränderungen von Wertpapieren und Beteiligungen des afs-Bestands sowie deren latente Steuereffekte erfolgsneutral erfasst.

**Nominalzins**

Auf den Nennwert bezogener Ertrag eines Wertpapiers.

**Öffentliche Pfandbriefe**

Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die durch Forderungen gegen staatliche Stellen gesichert sind.

**Option**

Kauf- bzw. Verkaufsrecht.

**Over the counter (OTC)**

Im Finanzwesen der außerbörsliche Handel zwischen Finanzmarktteilnehmern.

**Rating**

Risikoeinschätzung eines Schuldners (intern) bzw. Beurteilung der Bonität eines Emittenten und seiner Schuldtitel durch spezialisierte Agenturen (extern).

**Repo-Geschäft**

Kurzfristiges, durch Wertpapiere besichertes Geldhandelsgeschäft. Hier: Wertpapier-Pensionsgeschäft aus Sicht des Wertpapiergebers.

**Residential Mortgage Backed Securities (RMBS)**

Durch Vermögenswerte wie private Wohnimmobilien besicherte Anleihen.

**Reverse-Repo-Geschäft**

Wertpapier-Pensionsgeschäft aus Sicht des Wertpapierkäufers.

**Schuldverschreibung**

Urkunde, in der sich der Aussteller den Inhabern gegenüber zur Rückzahlung der geliehenen Geldsumme und einer laufenden Verzinsung oder einer sonstigen Leistung verpflichtet.

**Segmentberichterstattung**

Aufspaltung der aggregierten Konzernwerte auf einzelne Segmente, z.B. nach Tätigkeitsbereichen (Unternehmensbereichen) oder geografischen Merkmalen (Regionen); ermöglicht Rückschlüsse auf die Entwicklung in den einzelnen Segmenten und deren Beitrag zum Konzernergebnis.

**Sicherheiten**

Rechte, die der Bank vom Kreditnehmer eingeräumt werden, um ihr bei eventuellen Ausfällen die Möglichkeit zu geben, leichter ihre Forderungen beizutreiben. Kreditsicherheiten werden unterschieden in Personensicherheiten (z.B. Bürgschaft) und Sachsicherheiten (z.B. Grundschuld). Sicherheiten reduzieren grundsätzlich die erwarteten Verluste, die eine Bank bei einem Ausfall hinnehmen muss.

**Solvabilität**

Ausstattung eines Kreditinstituts mit Eigenkapital.

**Stückzinsen**

Zinsen, die für Schuldverschreibungen wie Anleihen, Pfandbriefe oder Obligationen seit dem Fälligkeitstag des zuletzt eingelösten Kupons aufgelaufen sind. Beim Kauf eines solchen Wertpapiers muss der Käufer die Stückzinsen an den Verkäufer zahlen.

**Swap**

Grundsätzlich Austausch von Zahlungsströmen; Tausch von festen und variablen Zinszahlungsströmen gleicher Währung (Zins-Swap) bzw. Tausch von Zahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen (Währungs-Swap).

**Unwinding**

Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberechtigten Forderung, da diese mit ihrem ursprünglichen Effektivzinssatz verzinst wird.

**Value-at-Risk**

Methode zur Risikoquantifizierung; misst die potenziellen künftigen Verluste, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten werden.

**Volatilität**

Kursschwankung eines Wertpapiers bzw. einer Währung. Oftmals wird diese in Form der Standardabweichung aus der Kurshistorie berechnet bzw. implizit aus einer Preisformel. Je höher die Volatilität, desto risikoreicher ist das Halten der Anlage.

## Finanzkalender

10. Mai 2016	Zwischenbericht zum 31. März 2016
25. Mai 2016	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
11. August 2016	Zwischenbericht zum 30. Juni 2016
10. November 2016	Zwischenbericht zum 30. September 2016

### Impressum

**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Corporate Communications

**Fotografie:**

Frank Siemers, Hamburg

**Layout/Design:**

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

**Konzept/Design (In Bewegung. Aus Überzeugung.):**

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG, Hamburg

**Produktion:**

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim



Hier finden Sie die  
Online-Version unseres Konzern-  
geschäftsberichts 2015:  
[www.gb2015.aareal-bank.com](http://www.gb2015.aareal-bank.com)

Corporate  
Responsibility Prime

rated by  
oekom research

Print  geprüft

 FSC  
www.fsc.org

MIX  
Etikett aus verantwortungsvollen Quellen  
FSC® C018996

**Aareal Bank AG**  
Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009  
Fax: +49 611 348 2637  
[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

03/2016



**Aareal Bank  
Group**