

# Zukunft denken. Jetzt handeln.

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 31. März 2018



**Aareal Bank  
Group**

## Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.03.2018	01.01.-31.03.2017
<b>Ergebnisgrößen</b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	67	71
Konzernergebnis (Mio. €)	44	47
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	39	38
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	49,5	53,1
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	0,65	0,63
RoE vor Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	9,7	9,6
RoE nach Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	6,3	6,1

	31.03.2018	31.12.2017
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>4)</sup>	24.641	25.088
Eigenkapital (Mio. €)	2.932	2.924
Bilanzsumme (Mio. €)	41.307	41.908
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern<sup>5)</sup></b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	11.464	11.785
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	19,2	19,6
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	21,8	22,1
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	29,8	30,0
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – Basel IV (geschätzt) – <sup>6)</sup>	13,5	13,4
<b>Mitarbeiter</b>	2.771	2.800

	31.03.2018	31.12.2017
<b>Fitch Ratings</b>		
Deposit-Rating Long-term	A- (outlook: stable)	A- (outlook: stable)
Issuer Default Rating Long-term	BBB+ (outlook: stable)	BBB+ (outlook: stable)
Short-term	F2	F2
Mortgage Pfandbrief Rating	AAA (outlook: stable)	AAA (outlook: stable)
Public Sector Pfandbrief Rating	AAA (outlook: stable)	AAA (outlook: stable)
<b>Moody's</b>		
Bank Deposit Rating Long-term	A3 (outlook: stable)	A3 (outlook: stable)
Issuer-Rating Long-term	Baa1	Baa1
Short-term	P-2	P-2
Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
<b>Nachhaltigkeit<sup>7)</sup></b>		
MSCI	AA	AA
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	70	70

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

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

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

<sup>4)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,7 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,8 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche Immobilien-Bank AG (ehemalige WestImmo) von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,5 Mrd. €)

<sup>5)</sup> Bei der Berechnung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands und des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>6)</sup> Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5% basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (EBA Requirements, TRIM etc.)

<sup>7)</sup> Für weitere Informationen verweisen wir auf unsere Internetseite ([www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten](http://www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten)).

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

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Wesentliche Kennzahlen</b>	<b>2</b>
<b>Konzernzwischenlagebericht</b>	<b>4</b>
Wirtschaftsbericht	4
Risikobericht	16
Prognose- und Chancenbericht	25
<b>Konzernzwischenabschluss</b>	<b>32</b>
Gesamtergebnisrechnung	32
Bilanz	34
Eigenkapitalveränderungsrechnung	35
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	36
Anhang – verkürzt –	37
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	37
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	59
Erläuterungen zur Bilanz	63
Erläuterungen zu Finanzinstrumenten	71
Segmentberichterstattung	74
Sonstige Erläuterungen	77
Organe der Aareal Bank AG	79
<b>Adressen</b>	<b>80</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>82</b>
<b>Standorte/Impressum</b>	<b>83</b>

# Konzernzwischenlagebericht

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im ersten Quartal des Jahres 2018 setzte sich die konjunkturell positive Dynamik aus dem Vorjahr fort. Dennoch zeigte sich infolge von Zinserhöhungen in den USA und zahlreicher politischer Unsicherheiten eine erhöhte Volatilität an den Kapital- und Finanzmärkten. Frühindikatoren signalisierten zudem, dass die konjunkturelle Dynamik in einigen Regionen nachlassen könnte.

### Konjunktur

In der Eurozone legte die reale Wirtschaftsleistung im ersten Quartal 2018 etwas weniger stark zu als im Vorquartal. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum war das Wachstum deutlich höher. Dennoch gingen verschiedene Stimmungskennzahlen von den hohen Werten des Vorjahres zurück. Innerhalb der Eurozone lagen das Wachstum der Niederlande und Spaniens über dem Schnitt der Eurozone, das in Deutschland und Frankreich etwas darunter. Unsicherheiten entstanden durch die italienischen Parlamentswahlen im Februar, die im Ergebnis europaskeptische Parteien stärkten und die Regierungsbildung erschwerten. Wirtschaftliche Auswirkungen wurden im ersten Quartal nicht deutlich, die italienische Wirtschaft wuchs dabei leicht schwächer als die Eurozone insgesamt.

In der Europäischen Union (EU) lag das Wirtschaftswachstum im ersten Quartal 2018 insgesamt gleichermaßen mit der Eurozone. In Polen konnte, wie schon im Vorjahr, ein deutlich stärkeres Wachstum als in der Eurozone beobachtet werden, auch in Schweden lag es deutlich über dem Niveau der Eurozone und deutlich über dem Wert aus dem ersten Quartal des Vorjahres.

In Großbritannien zeigte sich das Wirtschaftswachstum stabil. Bei den Verhandlungen zu dem geplanten Austritt des Königreichs aus der Europäischen Union zu Ende März 2019 konnten zwar erste Übereinkünfte wie etwa die Regelung einer 21-monatigen Übergangsphase getroffen werden,

bei der Großbritannien weiter Zugang zum EU-Binnenmarkt erhält, dennoch sind zum aktuellen Zeitpunkt noch viele weitere Fragestellungen ungeklärt. Dies führte weiter zu Unsicherheiten und machte sich auch im schwachen Bausektor bemerkbar.

Das reale Wachstum fiel in den USA im ersten Quartal 2018 positiv, aber schwächer aus als erwartet. Die Gründe sind weniger stark steigende Konsumausgaben und saisonale Effekte. Damit setzte sich der Trend schwacher erster Quartale aus den Vorjahren fort. Die grundlegende Stärke der Wirtschaft blieb jedoch bestehen. Protektionistische Maßnahmen, die sich vor allem gegen China richteten, weiteten allerdings die politischen Unsicherheiten aus.

Die chinesische Wirtschaft konnte weiter kräftig zulegen, auch wenn die Wachstumsrate leicht unter dem vergleichbaren Vorjahreswert blieb. Als Reaktion auf US-amerikanische Einfuhrzölle erhob China im Gegenzug ebenfalls Einfuhrzölle auf eine Reihe US-amerikanischer Produkte.

Die Arbeitsmärkte profitierten von der grundlegend guten Konjunktur. In der Eurozone setzte sich die Entwicklung leicht fallender Arbeitslosenquoten im ersten Quartal 2018 fort. In Großbritannien und in den USA verblieben sie stabil niedrig.

### Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Höhere Volatilität, in Teilen steigende Zinsen und Wechselkursveränderungen prägten das erste Quartal an den Kapital- und Finanzmärkten. Die Einführung von Handelshemmnissen Ende März, ausgehend von den USA, führte an den Börsen weltweit zu deutlichen Kursverlusten.

Die EZB verblieb im ersten Quartal bei der expansiven Ausrichtung, allerdings setzte sie das monatliche Ankaufvolumen von Vermögengiteln im Rahmen der quantitativen Lockerung, gemäß ihrem Beschluss aus dem Vorjahr, auf monatlich 30 Mrd. € herab. Die Bank of England passte ihre Geldpolitik im ersten Quartal nicht an. Die US-

amerikanische Notenbank erhöhte am 21. März 2018 ihren Leitzinskorridor um weitere 25 Basispunkte auf 1,50 – 1,75 %. Damit verfolgte sie weiter ihren Kurs, die Geldpolitik in moderaten Schritten zu normalisieren.

Gegenüber dem Euro wertete der US-Dollar im ersten Quartal leicht ab. Er schloss am Quartalsende leicht schwächer ab als am Jahresende 2017. Das Britische Pfund verteuerte sich im gleichen Zeitraum marginal gegenüber dem Euro. Der Kanadische Dollar und die Schwedische Krone verloren im ersten Quartal 2018 kontinuierlich an Wert.

Bei den kurzfristigen Zinsen<sup>1)</sup> zeigten sich im ersten Quartal erhebliche Unterschiede zwischen den Währungsräumen. Dies lag nicht zuletzt an der unterschiedlich ausgerichteten Geldpolitik. Im Euroraum verblieben sie unverändert zum Ende des Vorjahres leicht negativ. In Britischen Pfund und Kanadischen Dollar stiegen sie im gleichen Zeitraum leicht an. In US-Dollar legten sie dagegen kräftig gegenüber dem Ende des Vorjahres zu. In Schwedischen Kronen gingen sie leicht gegenüber dem Jahresende 2017 zurück und lagen damit weiter im negativen Bereich.

Die langfristigen Zinsen<sup>2)</sup> stiegen in den für die Aareal Bank relevanten Währungsräumen zunächst einheitlich gegenüber dem Ende des Vorjahres an. Zum Ende des ersten Quartals fielen sie in der Eurozone und in Schwedischen Kronen wieder auf das Jahresendniveau von 2017 zurück. In US-Dollar, Kanadischen Dollar und Britischen Pfund lagen sie zum Ende des ersten Quartals dagegen deutlich über dem Niveau des Jahresendes 2017.

In den USA und Großbritannien erhöhten sich die Renditen der zehnjährigen Staatsanleihen zwischen dem Jahresende 2017 und dem Ende des ersten Quartals deutlich. In Deutschland waren sie zunächst angestiegen, fielen dann aber am Ende des ersten Quartals 2018 wieder auf das Niveau des Jahresendes 2017. Die Renditen von italienischen Staatsanleihen zeigten sich trotz des Ausgangs der Parlamentswahl in Italien ohne negative Auswirkungen. Zum Ende des Quartals waren sie

gegenüber dem Ende des Vorjahres sogar leicht zurückgegangen.

Die Inflation ging im ersten Quartal in der Eurozone und in Großbritannien leicht gegenüber dem Schlussquartal in 2017 zurück. In Großbritannien lag sie dabei deutlich über dem Wert in der Eurozone, wo sie weit unter dem Ziel der EZB von knapp unter 2 % lag. In den USA stieg sie dagegen auf deutlich über 2 % an.

### Regulatorisches Umfeld

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

Durch den Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) stellt die EZB ein einheitliches Vorgehen bei der aufsichtlichen Bewertung von Banken in der Säule 2 sicher. Im Rahmen des SREP erfolgen eine Geschäftsmodellanalyse und eine Beurteilung der Governance sowie der Kapital- und Liquiditätsrisiken. Die Ergebnisse der einzelnen Bereiche werden in einem Score-Wert zusammengefasst. Daraus leitet die EZB aufsichtliche Maß-

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

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

nahmen zum Vorhalten zusätzlichen Eigenkapitals und/oder zusätzliche Liquiditätsanforderungen ab. Die Total-SREP-Quote (Total SREP Capital Requirements, TSCR) der Aareal Bank liegt in 2018 bei 9,75 % und beinhaltet die Gesamtkapitalquote von 8 % für die Säule I sowie eine Kapitalanforderung (Pillar 2 Requirements) von 1,75 % aus dem aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess (SREP) der EZB. Zudem muss die Aareal Bank den Kapitalerhaltungspuffer in Höhe von 1,875 % (phase-in) und einen zum Jahresende prognostizierten antizyklischen Puffer in Höhe von 0,113 % einhalten. Die reine SREP-CET I-Anforderung liegt in 2018 bei 8,24 % und beinhaltet 4,5 % für die Säule I, die o.g. Kapitalanforderung von 1,75 % (Pillar 2 Requirements) und die ebenfalls o.g. 1,875 % an Kapitalerhaltungspuffer sowie den zum Jahresende prognostizierten antizyklischen Puffer von 0,113 %. Zusätzliche Liquiditätsanforderungen ergaben sich für die Aareal Bank nicht.

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Bei gewerblichen Immobilien<sup>1)</sup> entwickelte sich das Transaktionsvolumen der gehandelten Objekte

im ersten Quartal 2018 über die verschiedenen Regionen uneinheitlich. In Nordamerika ging das Volumen gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht zurück, in Europa ging es deutlich zurück. In Asien wurde hingegen ein deutlich höheres Volumen beobachtet.

Auf den gewerblichen Immobilienmärkten sind weltweit in vielen Märkten weiter sehr niedrige Spitzenrenditen zu beobachten. Bei den Spitzenmieten befinden sich die Märkte jedoch in teils unterschiedlichen Zyklusphasen. In Nordamerika ist dabei eine Abflachung des durchschnittlichen Mietwachstums zu sehen. In Europa lag das durchschnittliche Mietwachstum dagegen höher. In Europa unterstützte dabei insbesondere das hohe Vermietungsvolumen im Büromarkt die Entwicklung.

Der Wettbewerb war bei der Finanzierung von bestehenden Gewerbeimmobilien in vielen Märkten weiterhin hoch. Die Margen waren im ersten Quartal in den europäischen Märkten unter Druck, ebenso in den USA. Dabei lagen die Margen in den USA weiterhin auf einem höheren Niveau als in Europa. Der Markt in den USA wird bei der Preisbildung auch durch den Markt von CMBS-Transaktionen (Commercial Mortgage Backed Securities) beeinflusst, die volumenmäßig im ersten Quartal zwar gegenüber dem Vorjahreszeitraum höher ausfielen, jedoch weiter auf einem niedrigen Niveau blieben.

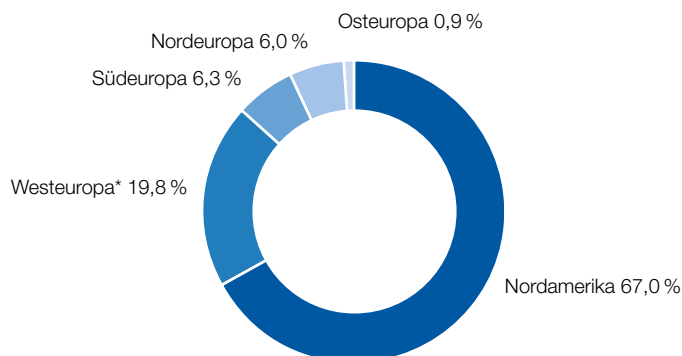
In dem wettbewerbsintensiven und von zahlreichen Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld konnte die Aareal Bank im ersten Quartal 2018 ein Neugeschäft<sup>2)</sup> von 1,5 Mrd. € erzielen (Vorjahr: 1,8 Mrd. €). Die Erstkreditvergabe lag bei 1,0 Mrd. € (Vorjahr: 1,2 Mrd. €).

In Nordamerika wurde im ersten Quartal 2018 mit 67,0 % (Vorjahr: 45,7 %) der höchste Anteil des Neugeschäfts getätigt, gefolgt von Europa mit 33,0 % (Vorjahr: 53,0 %). In Asien wurde kein Neuge-

### Neugeschäft<sup>2)</sup> 01.01. - 31.03.2018

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 1,5 Mrd. €



\* Inklusive Deutschland

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

<sup>2)</sup> Neugeschäft ohne Privatkunden- sowie Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

schäft generiert (Vorjahr: 1,3 %). Der höhere Anteil in Nordamerika liegt im Rahmen des strategischen Aufbaus unseres dortigen Finanzierungsportfolios.

### Europa

In Europa konnte im ersten Quartal 2018 ein deutlicher Rückgang des Transaktionsvolumens gewerblicher Immobilien gegenüber dem relativ hohen Vorjahreswert beobachtet werden. Innerhalb der jeweiligen Länder gab es dabei Unterschiede. In Großbritannien blieb es stabil. Rückgänge wurden in Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien beobachtet. Netto kauften REIT-Strukturen deutlich, grenzüberschreitende Investoren leicht zu, private und institutionelle Investoren standen leicht auf der Verkäuferseite.

Die Mieten in den europäischen Wirtschaftszentren für erstklassige Gewerbeimmobilien zeigten im ersten Quartal 2018 gegenüber dem Ende des Vorjahres eine überwiegend stabile bis leicht steigende Tendenz. Bei Büroimmobilien konnte in einigen Märkten wie etwa Berlin und Mailand eine leichte Steigerung gesehen werden. Bei Logistik- und Einzelhandelsimmobilien waren die Spitzenmieten dagegen weitgehend stabil.

Bei Büro- und Einzelhandelsimmobilien verblieben die Spitzenrenditen<sup>1)</sup> weitgehend stabil. Bei erstklassigen gewerblichen Logistikimmobilien gingen sie im ersten Quartal 2018 leicht gegenüber dem Ende des Vorjahres zurück, u. a. in Mailand, Rom und in der Region Midlands in Großbritannien.

Die Hotelmärkte der europäischen Wirtschaftsmetropolen zeigten sich im ersten Quartal 2018 überwiegend positiv. Die Belegungsquoten stiegen gegenüber dem ersten Quartal 2017 in den meisten Märkten an, teilweise sogar deutlich. Die für die Hotelmärkte wichtige Kennziffer des durchschnittlichen Ertrags pro verfügbarem Zimmer stieg ebenfalls in den meisten Märkten. In London und München gingen die Auslastungszahlen und die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer im ersten Quartal leicht gegenüber dem Vorjahr zurück.

In Europa schloss die Aareal Bank im ersten Quartal 2018 ein Neugeschäftsvolumen von 0,5 Mrd. €

(Vorjahr: 0,9 Mrd. €) ab. Der weitaus größte Teil davon wurde in Westeuropa getätigt, gefolgt von Süd- und Nordeuropa. In Osteuropa wurde ein geringes Neugeschäft generiert.

### Nordamerika

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien ging im ersten Quartal 2018 leicht gegenüber dem Vorjahreswert zurück. Das Investoreninteresse blieb somit trotz steigender Zinsen hoch. Private Investoren standen mehrheitlich auf der Käuferseite, REIT-Strukturen dagegen deutlich auf der Verkäuferseite.

Die Mieten verblieben im nationalen Durchschnitt der USA bei Büro- und Einzelhandelsimmobilien gegenüber dem Schlussquartal 2017 nahezu stabil. In den regionalen Zentren gab es geringfügige Unterschiede. Bei Büroimmobilien stagnierte das Mietwachstum z. B. in New York, San Francisco und in der Metropolregion Washington D.C. In Chicago, Dallas und Los Angeles konnte dagegen tendenziell ein leichter Anstieg beobachtet werden. Bei Einzelhandelsimmobilien fielen die Mieten in New York leicht, in San Francisco stiegen sie dagegen leicht an.

Im ersten Quartal wurde eine weitgehend konstante Renditeentwicklung beobachtet. Im nationalen Durchschnitt der USA veränderten sich die Investitionsrenditen gegenüber dem Jahresende 2017 bei den Büro- und Einzelhandelsimmobilien kaum.

In den USA verblieben die Auslastungsquoten im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum bei Hotelimmobilien im Landesdurchschnitt zum Jahresanfang stabil. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer konnten dagegen leicht gegenüber dem Jahresanfang 2017 zulegen. In Kanada wies die Belegungsquote ein leichtes Wachstum auf, die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer wuchsen dagegen deutlich.

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

Im nordamerikanischen Raum schloss die Aareal Bank im ersten Quartal 2018 ein Neugeschäftsvolumen von 1,0 Mrd. € (Vorjahr: 0,8 Mrd. €) ab. Das Geschäft wurde in den USA und zu einem geringen Teil in Kanada generiert.

### Asien

Im asiatisch-pazifischen Raum konnte im ersten Quartal 2018 ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich höheres Transaktionsvolumen beobachtet werden. Grenzüberschreitende Investoren waren dabei am aktivsten und standen netto deutlich auf der Käuferseite. Dagegen verkauften, wie schon in den Vorjahren, private Investoren netto mehr Immobilien, als sie zukaufen.

In den beiden Metropolen Peking und Schanghai veränderten sich die Mieten für erstklassige Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Vergleich zum Jahresende 2017 kaum.

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

Auf den Hotelmärkten in Peking und Schanghai zeigten sich im ersten Quartal 2018 gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum unterschiedliche Entwicklungen. Während in Peking die Entwicklung der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer und die Belegungsquoten leicht anstiegen, waren beide Kennzahlen in Schanghai leicht negativ.

In Asien schloss die Aareal Bank im ersten Quartal 2018 kein Neugeschäft ab (Vorjahr: geringfügiges Neugeschäft).

### Segment Consulting/Dienstleistungen

#### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Wohnungs- und die gewerbliche Immobilienwirtschaft erweisen sich unverändert als stabile Marktsegmente. Aus der starken Diversifizierung des Mieterkreises resultieren beständige Mieterträge.

Das Augenmerk der Branche Wohnungswirtschaft liegt zu Jahresbeginn auf der Notwendigkeit, weiteren bezahlbaren Wohnraum zu erstellen und neben der Wohnungsknappheit in den Ballungsräumen auch stärker auf die ländlichen Gebiete zu fokussieren. Bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen, werde laut GdW, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, allerdings durch Engpässe bei Grundstücken sowie Planungs- und Genehmigungskapazitäten verhindert; insgesamt lasse die Dynamik im Wohnungsbau nach. Der GdW begrüßt daher die Einsetzung eines Bauausschusses im Deutschen Bundestag und erhofft sich davon starke Impulse für einen funktionierenden Wohnungsmarkt, z. B. den Abbau von Bauvorschriften, steuerliche Erleichterungen und Zulassungserleichterungen für serielles und modulares Bauen.

Auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland hielt die stabile Entwicklung an. Deutschlandweit lagen die Angebotsmieten im Januar rund 3,1 % höher als im ersten Quartal 2017.

Im beginnenden Geschäftsjahr 2018 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition durch die Akquisition von Neukunden gestärkt. Auch in der Branche der Energie- und Entsorgungswirtschaft bauen wir den Kundenstamm kontinuierlich aus. Dies gelingt vor allem durch Schnittstellenprodukte wie BK01 eConnect und BK01 immoconnect, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit unserer Kundengruppen betreffen, z. B. in der buchhalterischen Dokumentation und in der Abrechnung der Energielieferung. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere wohnungswirtschaftliche Kunden akquiriert werden, die zusammen knapp 25.000 Einheiten verwalten.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 3.700 Kunden unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft lag im ersten Quartal 2018 im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ bei knapp 10,2 Mrd. € (Q4/2017: 10,4 Mrd. €). Insgesamt kommt darin das große Vertrauen unserer Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.



## Aareon

Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebs-ergebnis belief sich im Berichtszeitraum 2018 auf 6 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

Im ersten Quartal 2018 haben sich in Deutschland weitere Kunden, darunter auch Großkunden, für Wodis Sigma entschieden. Unter den neuen Kunden befinden sich nach wie vor viele bisherige GES-Kunden, die sich im Rahmen der Migrations-offensive der Aareon für einen Wechsel entschieden haben. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Es wird nach wie vor eine hohe Anzahl an Migrationsprojekten realisiert, die planmäßig verlaufen. Das Geschäftsvolumen von SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelt sich wie erwartet. Im gewerblichen Immobilienbereich hat die zum 1. Oktober 2017 übernommene mse ein großes Unternehmen mit der ERP-Lösung RELion produktiv gesetzt. In den Niederlanden konnte u.a. ein bedeutendes Wohnungsunternehmen für die ERP-Lösung Tobias AX gewonnen werden. Gleichzeitig hat sich das Unternehmen für mehrere digitale Lösungen der Aareon Nederland entschieden. Mit Blick auf den gewerblichen Immobilienmarkt hat ein wichtiger neuer Kunde einen Vertrag für die Lösung REMS der im Jahr zuvor erworbenen Kalshoven Automation (vormals Kalshoven Groep) unterzeichnet. In Frankreich wird durch Zusammenschlüsse von Wohnungsunternehmen das Consulting-Angebot verstärkt nachgefragt. Trotz der intensiven Wettbewerbssituation in Großbritannien konnte die Aareon UK eine Ausschreibung für QL.net gewinnen. Ebenso konnte die Aareon Sverige zwei wichtige Ausschreibungen mit der ERP-Lösung Incit Xpand für sich entscheiden – u. a. auch im gewerblichen Immobilienmarkt.

Im Zuge des digitalen Transformationsprozesses werden die digitalen Lösungen der Aareon Smart World gruppenweit ausgebaut: zum einen durch das eigene Forschungs- und Entwicklungsteam und den damit verbundenen gruppenweiten Wissenstransfer, zum anderen durch Kooperationen mit PropTech-Unternehmen, die Lösungen entwickelt haben, die den Stakeholdern der Aareon Smart World einen Mehrwert liefern. Bei den digitalen

Lösungen wurde insbesondere die länderübergreifende Weiterentwicklung von Aareon CRM vorangetrieben. In Deutschland startete die Vermarktung der CRM-App, die bereits bei einem großen Pilotkunden produktiv ist, im vierten Quartal 2017. Sie vereinfacht das Kundenbeziehungsmanagement zwischen Wohnungsunternehmen und Mietern.

Die Entwicklung des Geschäftsvolumens mit den digitalen Lösungen hat sich im Vorjahresvergleich weiter erhöht. In Deutschland wurden insbesondere die folgenden digitalen Lösungen nachgefragt: Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM (Mieterportal) und Aareon ImmoBlue Pro (Mietinteressentenverwaltung). Dabei profitiert die Nachfrage von dem Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen. In den Niederlanden haben sich mehrere Kunden für digitale Lösungen entschieden und es erfolgten weitere Produktivsetzungen. In Frankreich haben Kunden Verträge für die digitalen Aareon-Lösungen wie das digitale Kundenbeziehungsmanagementsystem Aareon CRM unterzeichnet. In Großbritannien haben mehrere Kunden Verträge für digitale Lösungen unterzeichnet. In Skandinavien haben sich weitere Kunden für das Mieterportal entschieden. Der Trend zu Lösungen, die Self-Services anbieten, setzte sich auch hier fort.

Darüber hinaus kooperiert die Aareon mit PropTech-Unternehmen, um das integrierte Angebot der Aareon Smart World für ihre Kunden zu erweitern. Die Aareon Nederland ist eine Kooperation mit dem PropTech-Unternehmen Validsign zur Validierung digitaler Unterschriften eingegangen. Die Lösung lässt sich in zahlreiche Anwendungen integrieren und vereinfacht die Prozesse.

Im Bereich der Zusatzprodukte konnte in Deutschland die positive Entwicklung des Outsourcing-Geschäfts fortgesetzt werden. Das Versicherungsgeschäft von BauSecura bewegt sich auf Vorjahresniveau. Zu einer Umsatzsteigerung der Zusatzprodukte im internationalen Geschäft führte im Wesentlichen das Outsourcing-Geschäft in den Niederlanden. Die im Jahr 2016 vollständig erworbene niederländische SG2ALL B.V. mit ihrem Outsourcing-Geschäft wurde zum 1. Januar auf die Aareon Nederland verschmolzen.

Zu den neuen Zielmärkten zählt der Markt der Energieversorger. Für die Energieversorgungsunternehmen zusammen mit anderen Versorgern, Wohnungsunternehmen und Messdienstleistern entwickelt die Aareon derzeit eine Lösung zur Digitalisierung der Prozesse beim Wohnungswechsel.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzern

Das Betriebsergebnis im Konzern belief sich im ersten Quartal des Geschäftsjahres auf 67 Mio. € (Vorjahr: 71 Mio. €).

Der Zinsüberschuss ist mit 133 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (154 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem Portfoliorückgang des letzten Jahres u. a. durch den planmäßigen Abbau der ehemaligen Westlmmo- und Corealcredit-Portfolios und durch Wechselkursveränderungen zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich saisonal bedingt auf 0 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 50 Mio. € (Vorjahr: 48 Mio. €) gesteigert werden.

Das Abgangsergebnis von 6 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) ist aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen gesunken.

Das Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 1 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Wechselkursveränderungen.

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer laufender Kosten erwartungsgemäß auf 128 Mio. € (Vorjahr: 139 Mio. €).

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebsergebnis von 67 Mio. € (Vorjahr: 71 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 23 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (1 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 43 Mio. € (Vorjahr: 42 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT I-Anleihe ergibt

### Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. - 31.03.2018	01.01. - 31.03.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Zinsüberschuss	133	154
Risikovorsorge	0	2
Provisionsüberschuss	50	48
Abgangsergebnis	6	10
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	3	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	128	139
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	4
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>67</b>	<b>71</b>
Ertragsteuern	23	24
<b>Konzernergebnis</b>	<b>44</b>	<b>47</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	43	42

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 39 Mio. € (Vorjahr: 38 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 0,65 € (Vorjahr: 0,63 €) und der RoE vor Steuern hochgerechnet auf das Jahr 9,7 % (Vorjahr: 9,6 %).

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres auf 75 Mio. € (Vorjahr: 77 Mio. €).

Der Zinsüberschuss im Segment ist mit 136 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (157 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem Portfoliorückgang des letzten Jahres u. a. durch den planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios und durch Wechselkursveränderungen zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich saisonal bedingt auf 0 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €).

Das Abgangsergebnis von 6 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) ist aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen gesunken.

Das Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 1 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Wechselkursveränderungen.

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer laufender Kosten erwartungsgemäß auf 74 Mio. € (Vorjahr: 89 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 75 Mio. € (Vorjahr: 77 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragssteuern in Höhe von 26 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €) lag das Segmentergebnis bei 49 Mio. € (Vorjahr: 51 Mio. €).

### Segment Consulting / Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting / Dienstleistungen haben sich insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2018 mit 56 Mio. € positiv entwickelt (Vorjahr: 54 Mio. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Mio. €	01.01. - 31.03.2018	01.01. - 31.03.2017 <sup>1)</sup>
Zinsüberschuss	136	157
Risikovorsorge	0	2
Provisionsüberschuss	1	1
Abgangsergebnis	6	10
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	3	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	74	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	4
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>75</b>	<b>77</b>
Ertragsteuern	26	26
<b>Segmentergebnis</b>	<b>49</b>	<b>51</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	01.01. - 31.03.2018	01.01. - 31.03.2017
Mio. €		
Umsatzerlöse	56	54
Aktivierete Eigenleistungen	1	1
Bestandsveränderungen	-	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	1
Materialaufwand	9	9
Personalaufwand	37	35
Abschreibungen	4	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	16	15
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-8</b>	<b>-6</b>
Ertragsteuern	-3	-2
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>

Der Personalaufwand erhöhte sich auf 37 Mio. € (Vorjahr: 35 Mio. €).

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

Zusammenfassend ergab sich in 2018 ein Betriebsergebnis im Segment von -8 Mio. € (Vorjahr: -6 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 6 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

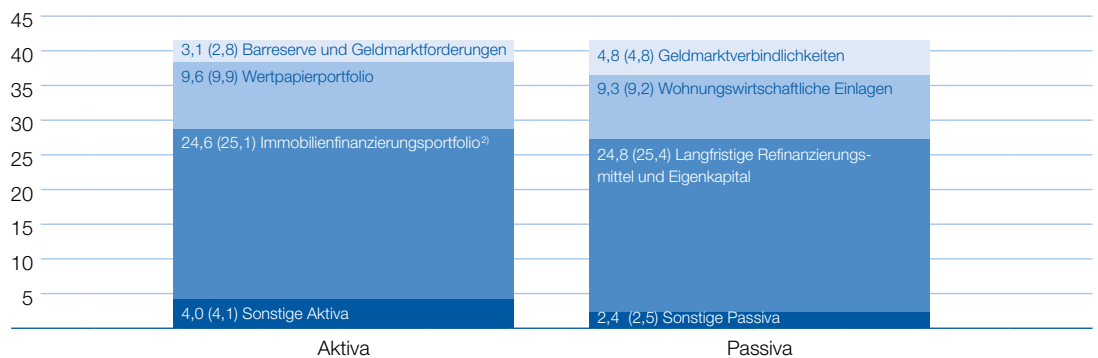
Nach Berücksichtigung von Ertragsteuern belief sich das Segmentergebnis in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres auf -5 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €).

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. März 2018 auf 41,3 Mrd. € (31. Dezember 2017: 41,9 Mrd. €).

### Bilanzstruktur<sup>1)</sup> per 31. März 2018 (31. Dezember 2017)

€ bn



<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

<sup>2)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,7 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,8 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,5 Mrd. €)

### Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. März 2018 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios<sup>1)</sup> der Areal Bank Gruppe bei 24,6 Mrd. € und ist damit im Vergleich zum Jahresultimo 2017 (25,1 Mrd. €) um ca. 1,8 % gesunken. Dies lag insbesondere am planmäßigen Abbau des nicht strategischen Geschäfts sowie an Wechselkursveränderungen.

Zum Stichtag 31. März 2018 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Areal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2017 wie nebenstehend dargestellt zusammen.

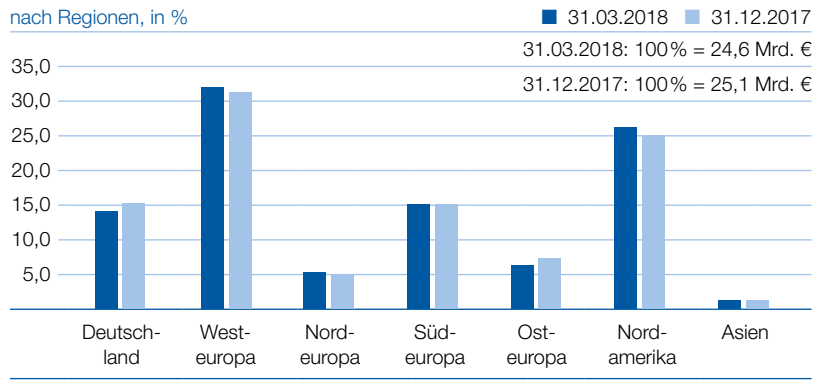
Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende nur selektiv geändert. Während der Portfolioanteil in Deutschland und Osteuropa um jeweils rund 1,1 Prozentpunkte gefallen ist, ist er für Nordamerika um ca. 1,3 Prozentpunkte gestiegen. Für alle anderen Regionen ist der Portfolioanteil relativ stabil geblieben.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum ebenfalls nur leicht geändert. Der Anteil von Hotelimmobilien ist im Vergleich zum Jahresultimo um 1,2 Prozentpunkte angestiegen, während der Anteil an Büroimmobilien um 1,3 Prozentpunkte gesunken ist. Der Anteil der anderen Objektarten am Gesamtportfolio ist im Vergleich zum Jahresultimo 2017 nahezu gleich geblieben.

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

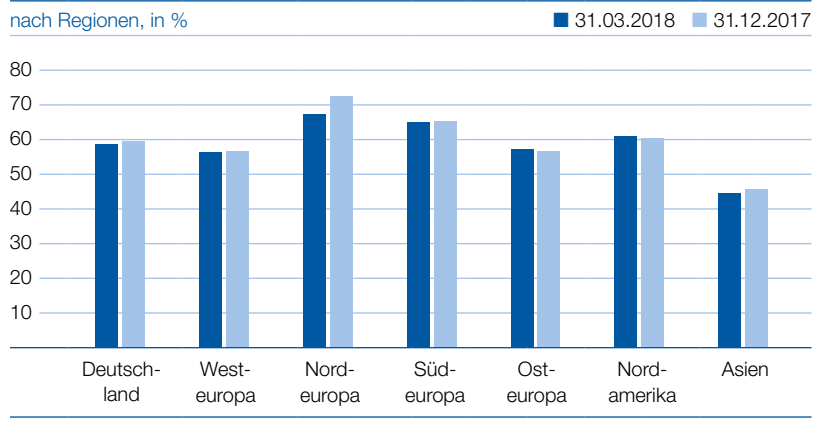
### Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>1)</sup> (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



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

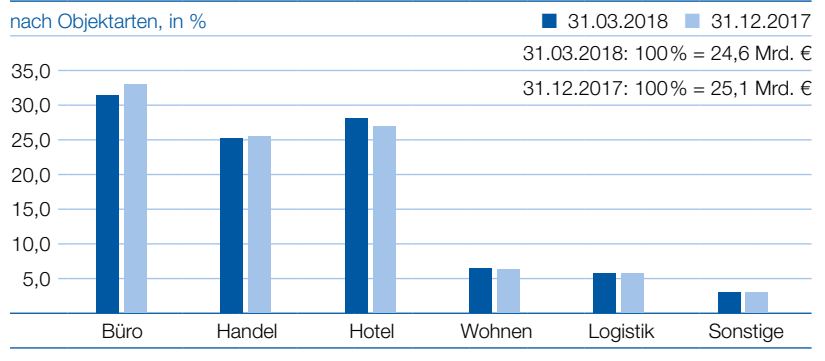
nach Regionen, in %



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Inanspruchnahmen und Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten ohne ausgefallene Immobilienfinanzierungen

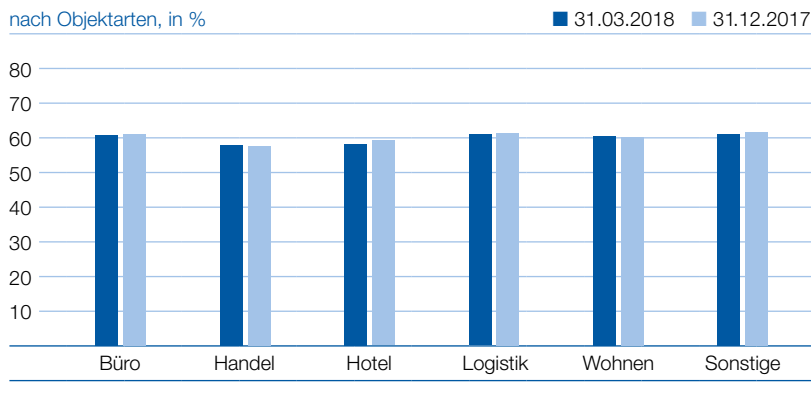
### Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>1)</sup> (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %



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

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

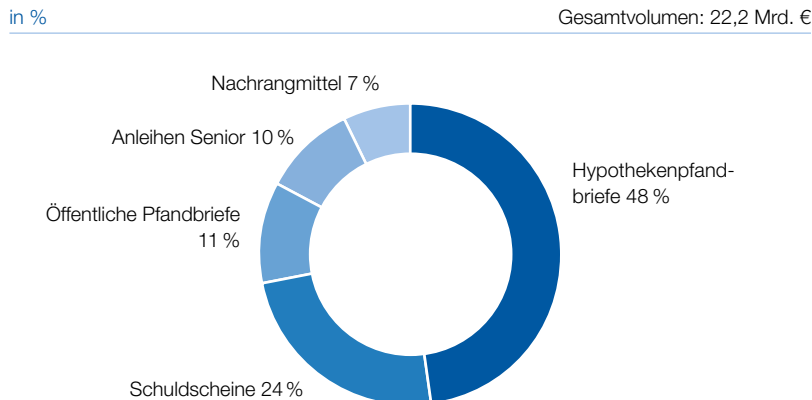


<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo  
Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Inanspruchnahmen und Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten ohne ausgefallene Immobilienfinanzierungen

**Wertpapierportfolio**

Das Wertpapierportfolio<sup>2)</sup> zum 31. März 2018 umfasste ein Volumen von nominal 8,0 Mrd. € (31. Dezember 2017: 8,3 Mrd. €). Es besteht aus den folgenden drei Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen. Das Gesamtportfolio ist zu 99 % in Euro denominiert. 99 % des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.<sup>3)</sup> Mehr als 75 % des Portfolios erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

**Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. März 2018**



**Finanzlage**

**Refinanzierung und Eigenkapital**

**Refinanzierung**

Die Areal Bank Gruppe war in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2018 sehr solide refinanziert. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 31. März 2018 22,2 Mrd. € (31. Dezember 2017: 22,8 Mrd. €). Sie setzten sich aus Pfandbriefen sowie ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus stand der Areal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 9,3 Mrd. € (31. Dezember 2017: 9,2 Mrd. €) zur Verfügung. Die Geldmarktverbindlichkeiten beliefen sich auf 4,8 Mrd. € (31. Dezember 2017: 4,8 Mrd. €).

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

Die Areal Bank Gruppe konnte im ersten Quartal 0,7 Mrd. € sehr erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Dabei ist eine Hypothekenpfandbrief-Benchmark-Transaktion über 0,5 Mrd. € mit einer Laufzeit von 6,3 Jahren besonders hervorzuheben. Die verbleibenden 0,2 Mrd. € wurden durch die Begebung von Senior Unsecured Emissionen aufgenommen.

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

**Eigenkapital**

Das bilanzielle Eigenkapital der Areal Bank Gruppe betrug zum 31. März 2018 2.932 Mio. € (31. Dezember 2017: 2.924 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (AT I-Anleihe) und 2 Mio. € auf nicht beherrschende Anteile.

<sup>2)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. März 2018 auf 9,6 Mrd. € (zum 31. Dezember 2017: 9,9 Mrd. €).

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

Zu den IFRS-9-Umstellungseffekten verweisen wir auf die Ausführungen im Kapitel „Erstanwendung IFRS 9 Financial Instruments“ in den allgemeinen Ausführungen zur Rechnungslegung im Anhang.

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). Sie ist Gegenstand verschiedener Neuordnungen (Basel IV, EBA Requirements) oder aber der Überprüfung der ihr zugrunde liegenden zugelassenen internen Modelle (TRIM). Wir können nicht ausschließen, dass es hierbei zu, ggf. nicht unerheblichen, Erhöhungen kommt.

#### Aufsichtsrechtliche Kennziffern<sup>1)</sup>

	31.03.2018	31.12.2017
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.200	2.305
Kernkapital (T1)	2.500	2.600
Eigenmittel (TC)	3.421	3.536
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	19,2	19,6
Kernkapitalquote (T1-Quote)	21,8	22,1
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	29,8	30,0
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) – Basel IV (geschätzt) – <sup>2)</sup>	13,5	13,4

<sup>1)</sup> Bei der Berechnung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands und des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>2)</sup> Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5 % basierend auf dem finalen Rahmenwerks des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (EBA Requirements, TRIM etc.)

#### Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)

31. März 2018

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>43.491</b>	<b>8.351</b>	<b>1.312</b>	<b>9.663</b>	<b>773</b>
Unternehmen	26.770	6.270	701	6.971	558
Institute	3.034	358	14	372	30
Öffentliche Haushalte	11.895	0	27	27	2
Sonstige	1.792	1.723	570	2.293	183
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>180</b>	<b>14</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>210</b>	<b>17</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.411</b>	<b>113</b>
<b>Gesamt</b>	<b>43.491</b>	<b>8.351</b>	<b>1.312</b>	<b>11.464</b>	<b>917</b>

## 31. Dezember 2017

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>44.141</b>	<b>8.577</b>	<b>1.432</b>	<b>10.009</b>	<b>801</b>
Unternehmen	27.539	6.400	778	7.178	574
Institute	3.065	376	14	390	31
Öffentliche Haushalte	11.664	0	21	21	2
Sonstige	1.873	1.801	619	2.420	194
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>134</b>	<b>11</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>209</b>	<b>17</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.433</b>	<b>114</b>
<b>Gesamt</b>	<b>44.141</b>	<b>8.577</b>	<b>1.432</b>	<b>11.785</b>	<b>943</b>

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2017 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt. Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie den Rahmen für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst, vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung der Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und Risikocontrollingprozesse sichergestellt. Auf monatlicher Basis wird ein interner

Risikobericht für alle wesentlichen Risikoarten erstellt und dem Vorstand und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt.

### Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Im Risikotragfähigkeitskonzept wird dabei auf ein



konservativ geplantes Kernkapital zum nächsten bzw. übernächsten Jahresultimo abgestellt. 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 aufsichtskonform ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 7,75 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) als Abzugsposten festgelegt. Als Risikodeckungspotenzial werden nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von 10 % zurückbehalten, welcher nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet wird, sondern für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Geschäftsrisiken) angesetzt wird.

Die Reduzierung der regulatorischen Eigenmittel im Rahmen der Umstellung auf IFRS 9 wirkt in identischer Höhe auf die Risikodeckungsmassen. Aufgrund des Abstellens auf das geplante Kernkapital war dieser Effekt bereits zum 31. Dezember 2017 berücksichtigt. Im zweiten Quartal erfolgt die turnusmäßige Anpassung der Risikodeckungsmassen auf den Planungszeitpunkt 31. Dezember 2019. Darüber

hinaus arbeiten wir intensiv an der Umsetzung des von der EZB zur Konsultation veröffentlichten Leitfadens zum Internal Capital Adequacy Assessment Process (ICAAP).

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

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.

#### Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31. März 2018

##### – Going-Concern-Ansatz –

	31.03.2018	31.12.2017
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.623	2.623
abzgl. 7,75 % der RWA (Kernkapital (T1))	870	870
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.753</b>	<b>1.753</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>		
Kreditrisiken	307	265
Marktrisiken	189	145
Operationelle Risiken	85	86
Beteiligungsrisiken	21	21
Sonstige Risiken	174	173
<b>Summe Auslastung</b>	<b>775</b>	<b>690</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>44 %</b>	<b>39 %</b>

## Kreditrisiken

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

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

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt-

und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Durch den unabhängigen Bereich Risk Controlling werden auf Portfolioebene alle wesentlichen Risiken identifiziert, quantifiziert, überwacht und ein zielgerichtetes Risikoreporting sichergestellt.

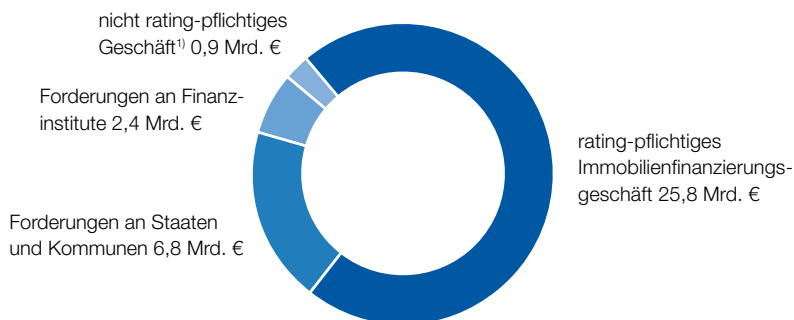
In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Zukunftsgerichtete und makroökonomische Informationen werden in den Risikoklassifizierungsverfahren und bei der Sicherheitenbewertung berücksichtigt. Die Verfahren und die Parameter werden einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, die Qualität und die Überwachung der Anwendung der Verfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

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

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasenüberwachung, die Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements. Die Intensität der Kreditbetreuung richtet sich nach dem Kreditrisiko. Eine Intensivbetreuung führt zur Risikovorsorgebildung in Höhe des erwarteten Verlusts für die gesamte Restlaufzeit des Finanzinstruments (Stage 2).

## Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft nach Rating-Verfahren

Bruttobuchwerte in Mrd. € zum 31. März 2018



<sup>1)</sup> Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

In den folgenden Tabellen werden die Bruttobuchwerte von bilanziellem und außerbilanziellem Kredit-, Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Rating-Klassen und Risikovorsorgestufen dargestellt.

Die Darstellung erfolgt gemäß interner Ausfallrisiko-Rating-Klassen der Aareal Bank Gruppe. Die Ausfalldefinition richtet sich nach Art. 178 CRR.

#### Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt
Mio. €					
Klasse 1					
Klasse 2	68				68
Klasse 3	364				364
Klasse 4	1.482				1.482
Klasse 5	2.617			27	2.644
Klasse 6	3.140	14		58	3.212
Klasse 7	3.576	3		131	3.710
Klasse 8	5.451	87		53	5.591
Klasse 9	3.091	45		2	3.138
Klasse 10	1.504	7		114	1.625
Klasse 11	319	108		56	483
Klasse 12	485	21			506
Klasse 13		246		65	311
Klasse 14	3				3
Klasse 15					
Ausgefallen			1.487	26	1.513
<b>Gesamt</b>	<b>22.100</b>	<b>531</b>	<b>1.487</b>	<b>532</b>	<b>24.650</b>

#### Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt
Mio. €					
Klasse 1					
Klasse 2	1.384				1.384
Klasse 3	25				25
Klasse 4	55				55
Klasse 5	2				2
Klasse 6	1				1
Klasse 7	406				406
Klasse 8	326	143			469
Klasse 9	3	25			28
Klasse 10	30				30
Klasse 11-18					
Ausgefallen					
<b>Gesamt</b>	<b>2.232</b>	<b>168</b>			<b>2.400</b>

**Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen**

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt
Mio. €					
Klasse 1	1.557				1.557
Klasse 2	1.496				1.496
Klasse 3	1.781				1.781
Klasse 4	344				344
Klasse 5	57				57
Klasse 6	182				182
Klasse 7	119				119
Klasse 8	6	72			78
Klasse 9	133	1.046			1.179
Klasse 10-20					
Ausgefallen					
<b>Gesamt</b>	<b>5.675</b>	<b>1.118</b>			<b>6.793</b>

**Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft**

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt
Mio. €					
Klasse 1-3					
Klasse 4	37				37
Klasse 5	24				24
Klasse 6	346				346
Klasse 7	159				159
Klasse 8	230	9			239
Klasse 9	116				116
Klasse 10	122				122
Klasse 11	15				15
Klasse 12	2	10			12
Klasse 13-15					
Ausgefallen			97		97
<b>Gesamt</b>	<b>1.051</b>	<b>19</b>	<b>97</b>		<b>1.167</b>

Die monatliche Berichterstattung enthält die wesentlichen Aspekte der Kreditrisiken und wird mindestens vierteljährlich entsprechend der regulatorischen Anforderungen um Detailinformationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach

Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien ergänzt. Dies erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

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

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

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

### Länderrisiken

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

### Marktpreisrisiken

#### Definition

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

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

#### Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Marktpreisrisiken unterrichtet.

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

ten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

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

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

risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz unserer Risikomessung.

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

Bei der Interpretation der nachstehend angegebenen VaR-Zahlen ist zu berücksichtigen, dass sich diese auf das Gesamtbuch und damit auch auf alle Nicht-Handelsbuchbestände beziehen. Im Zuge der Einführung von IFRS 9 sind im Fortführungsansatz nunmehr auch Migrationsrisiken, die aus möglichen Stage-Veränderungen resultieren, zu berücksichtigen. Die diesbezüglich aus Wertpapieren resultierenden Risiken sind aktuell im spezifischen Zinsrisiko abgebildet. Im Rahmen der Umsetzung des EZB Leitfadens für den ICAAP wird die Risikotaxonomie im Jahresverlauf überarbeitet und es wird sich die Aufgliederung des Marktrisikos ändern.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>Berichtszeitraum (Vorjahr gesamt) 95%, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	120,1 (173,6)	110,8 (119,6)	114,6 (143,3)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	72,3 (127,6)	61,8 (71,6)	66,3 (97,1)	- (-)
Konzern-FX-VaR	87,3 (98,8)	78,3 (68,9)	83,0 (84,3)	- (-)
Fonds- & Aktien-VaR	3,5 (4,8)	3,2 (2,1)	3,4 (3,8)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Konzern-spez. VaR	159,3 (79,8)	142,2 (62,0)	150,3 (73,0)	- (-)
Konzern Refinanzierungsrisiko	9,6 (26,2)	1,9 (3,0)	5,2 (14,7)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	209,0 (204,6)	184,4 (141,2)	194,2 (175,6)	390,0 (390,0)

Nachstehend die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag:

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

### Konzern-Gesamt-VaR

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

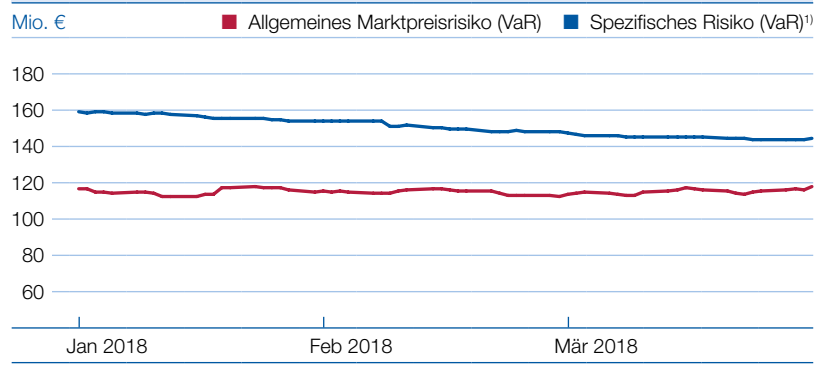
### Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen ( $\leq 17$  für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 3. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

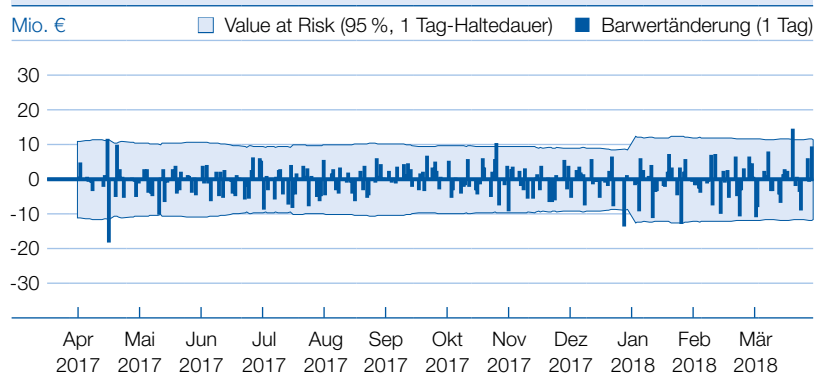
### Handelsbuch

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

### Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2018



### Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2017/2018<sup>1)</sup>



<sup>1)</sup> Anpassung Risikoberechnung auf IFRS 9 im Januar 2018

### Liquiditätsrisiken

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

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Der Bereich Risk Controlling erstellt täglich einen Liquiditätsreport für die zuständigen Vorstandsmitglieder.

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

### Operationelle Risiken

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

In der Rechtsabteilung der Aareal Bank laufen sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank

Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Tochtergesellschaften melden vierteljährlich sowie anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Die Rechtsabteilung berichtet ebenfalls (mindestens) vierteljährlich an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Berichterstattung über Operationelle Risiken ein. Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadensbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2017 detailliert beschrieben.

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

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

### Beteiligungsrisiken

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

Aufgrund des speziellen Charakters von Beteiligungsrisiken (z. B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche relevanten Kon-



zerngesellschaften werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Beteiligungsrisikos ergeben.

## Prognose- und Chancenbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der Wirtschaft, der Finanz- und Kapitalmärkte und damit auch der Gewerbeimmobilienmärkte ist verschiedenen Risiken und Gefahren ausgesetzt. Der wirtschaftliche Ausblick ist zum Ende März 2018 durch bedeutende Unsicherheiten wie geopolitische Gefahren, protektionistische Wirtschaftspolitik und sich verändernde Geldpolitik geprägt.

Das Niedrigzinsumfeld mit niedrigen Inflationserwartungen ist nach wie vor in vielen Märkten ein Risikofaktor. Länger anhaltend birgt es Gefahren für die Finanzstabilität systemischen Ausmaßes. Niedrige Zinsen können zur Fehlallokation von Anlagekapital führen, in deren Folge möglicherweise Vermögenspreisblasen entstehen. Des Weiteren werden Marktakteure zum Eingehen von höheren Risiken verleitet. Bei abrupten oder zu starken Zinsänderungen können Neubewertungen und ein sich änderndes Investorenverhalten stark fallende Vermögenspreise bewirken. Vor allem aufstrebende Volkswirtschaften müssen mit Kapitalabflüssen und ggf. eigenen Zinserhöhungen rechnen. Die Finanzmarktakteure erwarten zwar einen weiteren Anstieg des Zinsniveaus in den USA, dennoch sind die Wirkungen bei gleichzeitiger Verringerung der Zentralbankbilanzsumme weiter unklar. Eine Verwundbarkeit der Weltwirtschaft durch Turbulenzen an den Finanz- und Kapitalmärkten ist weiterhin gegeben. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld erschwert den Ausstieg aus diesem und verstärkt die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte. Dabei kann die klassische Zentralbankpolitik an Wirkung verlieren. Zudem kann das Niedrigzinsumfeld dazu verleiten, Reform- und Konsolidierungsanstrengungen in verschiedenen Sektoren zu vermindern.

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

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

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

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

### Konjunktur

Die mit starkem Konsum und robusten Investitionen einhergehende konjunkturelle Dynamik aus dem Jahr 2017 dürfte trotz der Vielzahl der genannten Unsicherheits- und Belastungsfaktoren in diesem Jahr anhalten. Es ist davon auszugehen, dass die

reale Weltwirtschaftsleistung mit einer leicht höheren Rate als im Jahr 2017 wachsen wird. Dabei sollte der Welthandel trotz protektionistischer Maßnahmen unterstützend wirken, was sich insbesondere auf die aufstrebenden Volkswirtschaften positiv auswirkt. Eine moderate Inflation in den Industrieländern sollte zusätzlich die Kaufkraft unterstützen. Dennoch wird die Entwicklung in den Regionen unterschiedlich ausfallen. Die Risiken und Unsicherheiten sind zudem dazu geeignet, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, die Konjunktur einzuschränken oder in verschiedenen Regionen rezessive Tendenzen herbeizuführen.

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

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

Für die Türkei wird im laufenden Jahr von einer deutlich niedrigeren Rate des Wirtschaftswachstums ausgegangen als im Vorjahr. Der Ausblick ist aufgrund der politischen Lage mit einer hohen Unsicherheit behaftet. Für die Wirtschaft Russlands gehen wir im Jahr 2018 von einem positiven und zum Vorjahr vergleichbaren Wachstum aus.

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

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

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

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

Die Finanz- und Kapitalmärkte sind in diesem Jahr ebenfalls den aufgeführten Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt und können, sofern diese in erheblichem Umfang zum Tragen kämen, für Turbulenzen sorgen. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen gehen wir davon aus, dass die Volatilität trotz eines höheren Niveaus im ersten Quartal 2018 insgesamt moderat bleibt. Von einer Aufnahme-fähigkeit der Finanz- und Kapitalmärkte für Emissionen und Refinanzierungen gehen wir nach wie vor aus.

In der Eurozone wird die Geldpolitik in diesem Jahr weiterhin sehr expansiv ausgerichtet bleiben, was durch die Beschlüsse der EZB im letzten Jahr zur Ausweitung ihres Programms zum Ankauf von Vermögenswerten und weiteren Maßnahmen unterstrichen wurde. Dabei besteht die Möglichkeit, dass die EZB ihr Ankaufprogramm für Vermögenswerte im Herbst beendet. In den USA werden hingegen weitere Zinsschritte und ein weiterer Abbau der Bilanzsumme der FED erwartet. In Großbritannien hat die Zentralbank Zinsanpassungen in Aussicht gestellt, sodass eine Anhebung des Leitzinses in 2018 wahrscheinlicher geworden ist. Angesichts des EU-Austritts des Landes und der prognostizierten ökonomischen Entwicklung ist mit einer moderaten Veränderung zu rechnen.

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

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

### Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So führt die durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossene Finalisierung von Basel III zu umfangreichen Änderungen an den Ansätzen zur Ermittlung der risikogewichteten Eigenkapitalunterlegung (sog. Basel IV).

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

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

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

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

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

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbeimmobilien werden in 2018 in vielen Märkten eine gefragte Anlageform bleiben. Das globale Transaktionsvolumen dürfte damit hoch bleiben. Ein im Vergleich zu den Vorjahren stärkeres Interesse von Investoren an Objekten außerhalb des Top-Segments ist angesichts eines Mangels an verfügbaren Spitzenimmobilien sowie steigender Gesamtertragsanforderungen wahrscheinlich. Die Investorennachfrage dürfte daher auch in diesem Jahr zur Stützung der Marktwerte<sup>1)</sup> bei gewerblichen Immobilien beitragen. Die Gewerbeimmobilienmärkte sind aber ebenfalls bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Ein zu starker Anstieg der Zinsen, ausgehend von den USA, könnte sich dabei negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

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

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

In Europa gehen wir in 2018 in den meisten Ländern wie z. B. in Italien, den Niederlanden, Polen und Schweden von einer stabilen Entwicklung bei den Marktwerten aus. In Deutschland, Frankreich und Spanien halten wir dagegen ein leicht positives Wachstum für möglich. In Großbritannien bestehen Unsicherheiten aufgrund des Brexit-Votums. In

einigen Teilmärkten können die Werte zurückgehen, wobei wir insgesamt eine stabile Marktwertentwicklung sehen. In der Türkei bestehen aufgrund politischer Unwägbarkeiten Unsicherheiten, die die Marktwerte gewerblicher Immobilien negativ beeinflussen können. In Russland sehen wir aufgrund der leichten wirtschaftlichen Erholung stabile Immobilienwerte in diesem Jahr.

In den USA gehen wir insgesamt von einer leicht positiven Wertentwicklung aus. Dies ist der relativ guten Konjunkturaussicht geschuldet. Steigende Zinsen stellen ein gewisses Risiko für diese Entwicklung dar. In Kanada halten wir eine stabile Entwicklung für wahrscheinlich.

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

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

Auf den Hotelmärkten der bedeutendsten Wirtschaftsmetropolen Europas erwarten wir für das Jahr 2018 insgesamt eine leicht positive Entwicklung. Bei den Belegungsquoten sehen wir in vielen Märkten das Potenzial für weitere leichte Steigerungen, u. a. in Berlin und Paris. Auch bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer erwarten wir in den meisten Märkten weitere Verbesserungen, etwa in Paris und Madrid. In der Türkei wird die angespannte politische Lage weiter negativ auf die Hotelmärkte wirken. In London wird die Belegungsquote mit hoher Wahrscheinlichkeit leicht auf einen weiterhin hohen Wert zurückgehen, bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer sehen wir dagegen die Möglichkeit einer leichten Steigerung gegenüber dem Vorjahr.

In den USA halten wir im Durchschnitt eine leichte Verbesserung der Erträge pro verfügbarem Zimmer bei stabilen bis leicht rückläufigen Belegungsquoten

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

für wahrscheinlich. In Kanada erwarten wir in beiden Kennziffern eine leichte Steigerung, ohne dabei die Dynamik des Vorjahres infolge der Feierlichkeiten zum 150. Jahrestag der Unabhängigkeit der Konföderation zu erreichen.

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

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

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

Vorausgesetzt wird dabei, dass die beschriebenen Risiken und Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld nicht bedeutend bzw. in einer beherrschbaren Weise zum Tragen kommen. Anderen-

falls könnte sich dies beim Geschäftsverlauf, z. B. im Neugeschäft, bemerkbar machen.

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch im Jahresverlauf wird die Geschäftsentwicklung der deutschen Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft von einer hohen Stabilität geprägt sein. Dies wird vor allem durch konstante Mieterträge und langfristige Finanzierungsstrukturen gewährleistet.

Nach wie vor besteht in städtischen Gebieten eine deutlich höhere Nachfrage nach neuem Wohnraum und der Fertigstellung entsprechender Objekte als im ländlichen Raum. Der anhaltende Urbanisierungstrend dürfte die Nachfrage nach Wohnungen in den Großstädten und deren Umland zudem weiter verstärken. Demzufolge ist weiterhin mit steigenden Mietpreisen zu rechnen. Allenfalls in ländlichen Gebieten ist ein Stagnieren des Mietniveaus vorstellbar.

Für das Jahr 2018 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Darüber hinaus investieren wir im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ in den Ausbau des „Ökosystems Wohnungswirtschaft“, die branchenübergreifende Weiterentwicklung von Schnittstellenprodukten und in die Expansion in angrenzende Ökosysteme. Dabei werden wir auch Kooperationen mit Fin- und PropTechs prüfen.

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

### Aareon

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

Die Aareon erwartet in Deutschland einen Umsatzanstieg im ERP-Geschäft insbesondere durch den Erwerb der mse-Gesellschaften und die weiter fortschreitende Migration der GES-Kunden auf Wodis Sigma. Ebenso werden die digitalen Lösungen wie ImmoBlue Pro, Aareon CRM in Verbindung mit der Mieter-App sowie Mobile Services verstärkt nachgefragt werden. Darüber hinaus wird erwartet, dass die positive Entwicklung des Outsourcing-Geschäfts im Vorjahr in Deutschland fortgeführt und weiter gesteigert werden kann.

Die Umsätze mit ERP-Produkten werden im internationalen Geschäft leicht über Vorjahr liegen. Für die Märkte in Frankreich, den Niederlanden und Großbritannien wird mit Umsätzen auf Vorjahresniveau gerechnet. Wachstumstreiber ist die skandinavische Lösung Incit Xpand.

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

und Supplier Relationship Management (SRM) zu Wachstum führen.

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

### Strategische Ausrichtung

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

### Konzernziele

Für das laufende Jahr gehen wir von weiterhin anspruchsvollen Rahmenbedingungen für unser Geschäft aus – mit anhaltend niedrigen Zinsen in Europa und einem hohen Wettbewerbs- und Margendruck auf wichtigen Zielmärkten. Vor diesem Hintergrund werden wir unsere strikt ertrags- und risikoorientierte Geschäftspolitik fortführen. Unsere strategische Weiterentwicklung im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ werden wir weiter beschleunigen, um unter den auch künftig sehr herausfordernden Rahmenbedingungen dauerhaft erfolgreich zu sein.

Für den Zinsüberschuss im Konzern erwarten wir für das Gesamtjahr 2018 einen Wert von 570 bis 610 Mio. € inklusive des ab 2018 nach IFRS 9 separat ausgewiesenen Abgangsergebnisses.

---

Die Risikovorsorge dürfte in einer Bandbreite von 50 bis 80 Mio. € liegen. Beim Provisionsüberschuss, der durch den Ausbau des Geschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen kontinuierlich an Bedeutung für den Konzern gewinnt, prognostizieren wir eine weitere Steigerung auf 215 bis 235 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand dürfte auf 470 bis 500 Mio. € sinken.

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

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

Als Zielquote sieht die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen eine harte Kernkapitalquote (CET 1 – nach Finalisierung von Basel III (sog. Basel IV)) von rund 12,5 % als angemessen an. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) sollte bei mindestens 150 % liegen.

# Konzernzwischenabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-31.03.2018	01.01.-31.03.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €			
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac und fvoci		156	177
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten fvpl		6	-
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		2	1
Marktinduzierte Modifikationserträge		1	n.a.
Zinsaufwendungen aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		26	21
Zinsaufwendungen aus finanziellen Verbindlichkeiten fvpl		2	n.a.
Zinsaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten ac		3	3
Marktinduzierte Modifikationaufwendungen		1	n.a.
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>1</b>	<b>133</b>	<b>154</b>
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingte Modifikationaufwendungen		0	2
Bonitätsbedingte Modifikationaufwendungen		-	n.a.
<b>Risikovorsorge</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Provisionserträge		60	57
Provisionsaufwendungen		10	9
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>3</b>	<b>50</b>	<b>48</b>
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		6	10
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		0	-
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		-	-
<b>Abgangsergebnis</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>10</b>
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	5	3	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-2	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	-
Verwaltungsaufwand	7	128	139
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	5	4
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>67</b>	<b>71</b>
Ertragsteuern		23	24
<b>Konzernergebnis</b>		<b>44</b>	<b>47</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		43	42
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>2)</sup>		43	42
davon Stammaktionären zugeordnet		39	38
davon AT1-Investoren zugeordnet		4	4
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>3)</sup>		0,65	0,63
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>4)</sup>		0,04	0,04

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

<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.-31.03.2018	01.01.-31.03.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>44</b>	<b>47</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
Neubewertung (Remeasurements)	-	4
Steuern	-	-1
<b>Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-	-
Umgliederungen in die Gewinnrücklagen	-	-
Steuern	-	-
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci</b>	<b>-5</b>	<b>-2</b>
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-7	-2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	2	0
<b>Veränderung der Rücklage aus Hedge von Nettoinvestitionen</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
Gewinne und Verluste aus Hedge von Nettoinvestitionen	5	3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-1	-1
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>-</b>	<b>-16</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-	-24
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	8
<b>Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	0	-
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	0	-
<b>Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung</b>	<b>-7</b>	<b>-3</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-7	-3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-8</b>	<b>-16</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>36</b>	<b>31</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	35	26

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

# Bilanz

	Anhang	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>	31.12.2016 <sup>1)</sup>
Mio. €				
<b>Aktiva</b>				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	9	<b>33.761</b>	<b>33.715</b>	<b>38.438</b>
Barreserve ac		2.501	2.081	1.786
Forderungen aus Krediten ac		25.440	26.316	29.767
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac		5.730	5.225	6.800
Forderungen sonstiges Geschäft ac		90	93	85
Risikovorsorgebestand ac	10	-540	-540	-554
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	11	<b>4.277</b>	<b>5.424</b>	<b>5.948</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci		4.273	5.422	5.947
Eigenkapitalinstrumente fvoci		4	2	2
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	12	<b>2.964</b>	<b>2.449</b>	<b>2.984</b>
Forderungen aus Krediten fvpl		532	196	-
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl		250	-	-
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		1.327	1.926	2.481
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl		855	327	502
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		7	7	0
Immaterielle Vermögenswerte	13	153	153	126
Sachanlagen	14	251	253	252
Ertragsteueransprüche		68	52	68
Aktive latente Steuern		82	99	134
Sonstige Aktiva	15	284	296	312
<b>Gesamt</b>		<b>41.307</b>	<b>41.908</b>	<b>47.708</b>
<b>Passiva</b>				
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	16	<b>36.188</b>	<b>36.630</b>	<b>40.587</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac		25.525	26.109	29.935
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac		9.315	9.164	9.191
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac		111	92	95
Nachrangkapital ac		1.237	1.265	1.366
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	17	<b>1.533</b>	<b>1.703</b>	<b>3.181</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		1.250	1.479	2.529
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl		283	224	652
Rückstellungen	18	570	570	680
Ertragsteuerverpflichtungen		31	29	71
Passive latente Steuern		17	19	28
Sonstige Passiva	19	36	33	32
<b>Eigenkapital</b>	20, 21, 22	<b>2.932</b>	<b>2.924</b>	<b>3.129</b>
Gezeichnetes Kapital		180	180	180
Kapitalrücklage		721	721	721
Gewinnrücklage		1.781	1.798	1.734
AT1-Anleihe		300	300	300
Andere Rücklagen		-52	-77	-48
Nicht beherrschende Anteile		2	2	242
<b>Gesamt</b>		<b>41.307</b>	<b>41.908</b>	<b>47.708</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert; Bilanzwerte zu Beginn der vorangegangenen Periode 01.01.2017 entsprechen den Bilanzwerten zum 31.12.2016

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Eigenkapital zum 01.01.2018 <sup>1)</sup>	Anpassung aufgrund der Erstanwendung von IFRS 9	Angepasstes Eigenkapital zum 01.01.2018	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 31.03.2018
Mio. €									
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>180</b>		<b>180</b>						<b>180</b>
<b>Kapitalrücklage</b>	<b>721</b>		<b>721</b>						<b>721</b>
<b>Gewinnrücklage</b>	<b>1.798</b>	-60	<b>1.738</b>	43					<b>1.781</b>
<b>AT1-Anleihe</b>	<b>300</b>		<b>300</b>						<b>300</b>
<b>Andere Rücklagen</b>	<b>-77</b>	<b>33</b>	<b>-44</b>	<b>-8</b>					<b>-52</b>
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-91		-91						<b>-91</b>
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0		0						<b>0</b>
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	24	29	53	-5					<b>48</b>
Rücklage aus Hedge von Nettoinvestitionen	7		7	4					<b>11</b>
Hedge-Rücklage	-1	1							
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads		3	3	0					<b>3</b>
Rücklage aus Währungs-umrechnung	-16		-16	-7					<b>-23</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.922</b>	<b>-27</b>	<b>2.895</b>	<b>35</b>					<b>2.930</b>
<b>Nicht beherrschende Anteile</b>	<b>2</b>		<b>2</b>	<b>1</b>				<b>-1</b>	<b>2</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.924</b>	<b>-27</b>	<b>2.897</b>	<b>36</b>				<b>-1</b>	<b>2.932</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

## Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2018	2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>2.081</b>	<b>1.786</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	448	-685
Cashflow aus Investitionstätigkeit	0	5
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-28	-42
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>420</b>	<b>-722</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.03.</b>	<b>2.501</b>	<b>1.064</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

## Anhang – verkürzt –

### Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

#### Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht zum 31. März 2018 wurde nach den Vorgaben des § 37w WpHG i.V.m. § 37y Nr. 2 WpHG erstellt und am 4. Mai 2018 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht.

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

#### Konsolidierungskreis

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

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Veränderungen im Konsolidierungskreis.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### 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. Im Rahmen der Erstanwendung von IFRS 9 wurden die Gliederungsschemata angepasst.

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. Bei wertgeminderten Forderungen werden sie lediglich in Höhe des Nettobuchwerts vereinnahmt. Zinsen aus Derivaten im Hedge Accounting und wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen werden im Zinsergebnis ausgewiesen. Negative Zinsen aus finanziellen Vermögenswerten und positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) separat ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Geldanlagen, Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäfte.

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

Provisionserträge und -aufwendungen enthalten die Umsatzerlöse aus Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Dies sind im Wesentlichen IT-Beratungsprojekte, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträge sowie Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen. Die Umsatzrealisierung wird nach dem 5-Schritte-Modell beurteilt. Wird die Leistungsverpflichtung nicht über einen bestimmten Zeitraum erbracht, wird sie zu einem bestimmten Zeitpunkt erfüllt.

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

### **Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden, soweit im Folgenden nicht anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2017 angewendet.

---

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

**IFRS 9 Financial Instruments**

IFRS 9 „Financial Instruments“ regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und hat den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ zum 1. Januar 2018 ersetzt. Die Änderungen stellen wir im Kapitel „Erstanwendung IFRS 9 Financial Instruments“ in diesem Abschnitt dar.

**IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration**

Diese Interpretation zielt darauf ab, die Bilanzierung von Geschäftsvorfällen klarzustellen, die den Erhalt oder die Zahlung von Gegenleistungen in fremder Währung beinhalten.

**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 die dazugehörigen 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. Die Aareal Bank Gruppe hat die Auswirkungen des neuen Standards auf den Konzernabschluss untersucht, in dem die relevanten Standardverträge anhand des Fünf-Schritte-Modells untersucht wurden. Im Konzern ist in erster Linie die Aareon betroffen. Die Aareon hat ihre Prozesse angepasst. Im Rahmen der modifizierten retrospektiven Anwendung ergaben sich insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzern.

**Annual Improvements Cycle 2014 – 2016**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycle nimmt der IASB Klarstellungen und kleine Änderungen an den bestehenden Standards IFRS 1, IFRS 12 und IAS 28 vor.

**Amendments to IAS 40: Transfers of Investment Property**

Die Änderungen dienen der Klarstellung der Vorschriften in Bezug auf Übertragungen in den oder aus dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Insbesondere geht es darum, ob im Bau oder in der Erschließung befindliche Immobilien, die vorher als Vorräte klassifiziert wurden, in die Kategorie der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien umgegliedert werden können, wenn es eine offensichtliche Nutzungsänderung gegeben hat.

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

Das IASB veröffentlichte im April 2016 den finalen Änderungsstandard zu IFRS 15. Der Änderungsstandard enthält zum einem Klarstellungen hinsichtlich verschiedener Regelungen des IFRS 15 und zum anderen Vereinfachungen bezüglich des Übergangs auf den neuen Standard. Die Klarstellungen betreffen die

Identifizierung der Leistungsverpflichtungen aus einem Vertrag, die Einschätzung, ob ein Unternehmen Prinzipal oder Agent eines Geschäftsvorfalles ist, und die Einschätzung, ob Erlöse aus einer gewährten Lizenz zeitpunkt- oder zeitraumbezogen zu vereinnahmen sind. Die Vereinfachungen betreffen Wahlrechte bei der Darstellung von Verträgen, die entweder zu Beginn der frühesten dargestellten Periode abgeschlossen sind, oder, die vor Beginn der frühesten dargestellten Periode geändert wurden. Damit soll eine Reduzierung der Komplexität und der Kosten bei der Umstellung auf den neuen Standard erreicht werden.

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

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

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

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

Die geänderten Bilanzierungsstandards hatten bis auf IFRS 9 keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

In der Berichtsperiode wurden die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) in EU-Recht übernommen (endorsement):

Überarbeitete International Financial Reporting Standards		herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
	Annual Improvements Cycle 2014-2016	Dezember 2016	Februar 2018	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 bzw. 1. Januar 2018 beginnen
IAS 40	Transfers of Investment Property	Dezember 2016	März 2018	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 2	Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions	Juni 2016	Februar 2018	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 9	Prepayment Features with Negative Compensation	Oktober 2017	März 2018	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2018 keinen Gebrauch gemacht.

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



## Erstanwendung IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 „Financial Instruments“ regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und hat den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ ab dem 1. Januar 2018 ersetzt. Aus der Erstanwendung ergab sich insgesamt ein Umstellungseffekt von -27 Mio. € nach Steuern im bilanziellen, aufgrund abweichender regulatorischer Vorgaben von -17 Mio. € im aufsichtrechtlichen Eigenkapital (volle Basel III-Umsetzung gemäß Richtlinie 2013/36/EU und Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des europäischen Parlaments und des Rats), der sich aus verschiedenen Effekten zusammensetzt.

Durch das neue Modell zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten richtet sich die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte nach drei Kategorien mit unterschiedlichen Wertmaßstäben und einer unterschiedlichen Erfassung von Wertänderungen:

- „Zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertete Vermögenswerte“ (financial assets at amortised cost),
- „Zum Fair Value über das OCI bewertete Vermögenswerte“ (financial assets through other comprehensive income) und
- „Zum Fair Value über die GuV bewertete finanzielle Vermögenswerte“ (financial assets through profit or loss).

Die Zuordnung zu den Bewertungskategorien erfolgt anhand der Kriterien Geschäftsmodell und der vertraglichen Ausgestaltung (sog. SPPI-Kriterium) der finanziellen Vermögenswerte. Die Zuordnung der Finanzinstrumente zu den Geschäftsmodellen erfolgte zum 1. Januar 2018. Der überwiegende Teil der Finanzinstrumente wurde der Bewertungskategorie „zu fortgeführten Anschaffungskosten“ zugeordnet. Durch die Auflösung der Neubewertungsrücklage aus nach IAS 39 umgewidmeten Wertpapieren und die Änderung der Bewertungskategorie einzelner Wertpapiere und Forderungen zu fvpl wegen SPPI-Schädlichkeit bzw. Zuordnung zum Geschäftsmodell Residual ergab sich insgesamt ein positiver Umstellungseffekt von 28 Mio. € nach Steuern. Zudem führen Anpassungen während der Vertragslaufzeit, die zu einer Veränderung der vertraglichen Zahlungsströme führen, aber nicht so umfassend sind, dass der bisherige finanzielle Vermögenswert ausgebucht und ein neuer finanzieller Vermögenswert eingebucht wird, zu nicht-substanziellen Modifikationen. In diesem Fall wird der Buchwert eines finanziellen Vermögenswerts angepasst und ein Modifikationsergebnis berechnet. Aus marktbedingten Modifikationen ergab sich ein Umstellungseffekt von -6 Mio. € nach Steuern. Der bonitätsbedingte Modifikationseffekt ist im Umstellungseffekt der Risikovorsorge der Stufe 3 enthalten.

Besondere Regelungen bestehen für Eigenkapitalinstrumente, da für diese ein Wahlrecht zur Bewertung über das OCI statt über die GuV besteht. Ein Umstellungseffekt resultierte hieraus nicht.

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. Zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten existieren im Konzern derzeit nicht.

Die neuen Regelungen zu Impairment (Expected-Credit-Loss-Modell) lösten das bisherige Incurred-Credit-Loss-Modell ab. Ziel ist dabei eine frühzeitigere Bildung und Erfassung der Risikovorsorge. IFRS 9

sieht drei Stufen vor, die die Höhe der zu erfassenden Risikovorsorge und die Zinsvereinnahmung bestimmen. Finanzielle Vermögenswerte gehen in Stufe 1 zu. Für sie sind erwartete Zwölf-Monats-Verluste zu erfassen. 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 ebenfalls eine Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit zu bilden und zudem hat die Zinsvereinnahmung 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 Leasing-Forderungen und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen unter die neuen Regelungen zu Wertminderungen. Soweit Finanzinstrumente zum Fair Value über die GuV bewertet werden, wird für sie keine bilanzielle Risikovorsorge gebildet, sondern der Nettobuchwert in der Bilanz ausgewiesen.

Im Konzern wurden bereits unter IAS 39 Portfoliowertberichtigungen gebildet. Die Berechnung nach IFRS 9 in Stufe 1 erfolgt weiterhin auf Basis eines Zwölf-Monats-Verlusts. In Stufe 2 ergab sich aufgrund der Bildung einer Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit eine Risikovorsorgeerhöhung. Der Umstellungseffekt für Stufe 1 und 2 betrug -27 Mio. € nach Steuern.

Einzelwertberichtigungen nach IAS 39 wurden gebildet, sofern die geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Diese Methodik wurde zu einer Wahrscheinlichkeitsgewichteten Mehrszenariobetrachtung weiterentwickelt, sodass sich für die Stufe 3 ein Umstellungseffekt von -22 Mio. € nach Steuern ergab.

Die Regelungen zum Hedge Accounting wurden geändert, indem ein engerer Zusammenhang zwischen der Risikomanagementstrategie des Unternehmens, den Gründen für den Abschluss von Sicherungsinstrumenten und der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen im Abschluss des Unternehmens hergestellt wird. Es können auch nicht-derivative Posten in das Hedge Accounting einbezogen werden und es kommen nun auch Nettopositionen für die Hedge-Designation in Betracht. Nach den neuen Regelungen ist eine freiwillige Hedge-Auflösung – sog. Dedeignation – 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 zudem bei den Effektivitätsanforderungen, da nur noch eine qualitative Effektivitätsbeurteilung sowie nur noch prospektive Effektivitätstests vorzunehmen sind. Darüber hinaus können die Währungsbasis-Spreads als Kosten der Absicherung bilanziert werden. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts aufgrund dieser Komponente werden erfolgsneutral in der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads erfasst. 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 vorerst die Möglichkeit gewährt, die Spezialregeln für Portfolio-Fair Value-Hedges für Zinsrisiken in IAS 39 weiter anzuwenden, die im Konzern derzeit nicht genutzt werden. Der Konzern nutzt die Vereinfachungen im Mikro-Hedge Accounting und bei den Währungsbasis-Spreads. Ein Umstellungseffekt im Eigenkapital resultierte hieraus nicht.

Der IFRS 9 enthält umfassende Offenlegungsvorschriften, insbesondere im Bereich zu Wertminderungen, aus denen sich zahlreiche neue Anforderungen ergeben. Die Angaben zu Finanzinstrumenten ergeben sich weiterhin aus IFRS 7, der im Zuge der Veröffentlichung des IFRS 9 geändert und deutlich erweitert wurde.

Mit der Einführung von IFRS 9 und, um die Transparenz des Abschlusses zu erhöhen, wurden die Gliederungsschemata angepasst. In der folgenden Tabelle erfolgt eine Überleitung der Finanzinstrumente nach Bewertungskategorien von IAS 39 nach IFRS 9 vor Steuern:

	IAS 39 31.12.2017	IAS 39 umgegliedert 31.12.2017	Reklassi- fizierung	Neubewertung		IFRS 9 01.01.2018
				OCI	Gewinn- rücklage	
Mio. €						
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>						
Barreserve ac		<b>2.081</b>				<b>2.081</b>
aus Barreserve Iar	2.081					
Forderungen aus Krediten ac		<b>26.316</b>				<b>25.885</b>
aus Forderungen an Kreditinstitute Iar	5					
aus Forderungen an Kunden Iar	26.311				27	
abzüglich Forderungen aus Krediten fvpl			-458			
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac		<b>5.225</b>				<b>6.087</b>
aus Forderungen an Kreditinstitute Iar	774					
aus Forderungen an Kunden Iar	1.338					
aus Finanzanlagen Iar, htm	3.113			63		
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci			1.594	-41		
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci			-505			
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl			-249			
Forderungen sonstiges Geschäft ac		<b>93</b>	2			<b>95</b>
aus Sonstige (finanzielle) Aktiva Iar	93					
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>						
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci		<b>5.422</b>				<b>4.343</b>
aus Finanzanlagen afs	5.422					
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			505	10		
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			-1.594			
Eigenkapitalinstrumente fvoci		<b>2</b>				<b>2</b>
aus Finanzanlagen afs	2					
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>						
Forderungen aus Krediten fvpl		<b>196</b>				<b>604</b>
aus Forderungen an Kunden hft	196					
zuzüglich (Netto-)Forderungen aus Krediten ac			408			
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl		<b>-</b>			2	<b>251</b>
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			249			
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		<b>1.926</b>				<b>1.387</b>
aus Positive Marktwerte aus derivativen hft Sicherungsinstrumenten hft	1.926					
abzüglich Positive Marktwerte Sonstige Derivate fvpl			-539			
Positive Marktwerte Sonstige Derivate fvpl		<b>327</b>				<b>866</b>
aus Handelsaktiva hft	327					
zuzüglich Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl			539			
<b>Gesamt</b>		<b>41.588</b>	<b>-48</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>41.601</b>

	IAS 39 31.12.2017	IAS 39 umgegliedert 31.12.2017	Reklassi- fizierung	Neubewertung OCI	Gewinn- rücklage	IFRS 9 01.01.2018
Mio. €						
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac		<b>26.109</b>				<b>26.109</b>
aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten lac	1.914					
aus Verbindlichkeiten gegenüber Kunden lac	16.601					
aus Verbriefte Verbindlichkeiten lac	7.594					
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac		<b>9.164</b>				<b>9.164</b>
aus Verbindlichkeiten gegenüber Kunden lac	9.164					
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac		<b>92</b>				<b>92</b>
aus Sonstige (finanzielle) Passiva lac	92					
Nachrangkapital ac		<b>1.265</b>				<b>1.265</b>
aus Nachrangkapital lac	1.265					
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>						
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		<b>1.479</b>				<b>1.318</b>
aus Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten hft	1.479					
abzüglich Negative Marktwerte Sonstige Derivate fvpl			-161			
Negative Marktwerte Sonstige Derivate fvpl		<b>224</b>				<b>385</b>
aus Handelspassiva hft	224					
zuzüglich Negative Marktwerte Sonstige Derivate fvpl			161			
<b>Gesamt</b>		<b>38.333</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.333</b>

	IAS 39 31.12.2017	IAS 39 umgegliedert 31.12.2017	Reklassi- fizierung	Neubewertung OCI	Gewinn- rücklage	IFRS 9 01.01.2018
Mio. €						
<b>Risikovorsorgebestand auf finanzielle Vermögenswerte ac</b>						
Forderungen aus Krediten ac		<b>-540</b>				<b>-571</b>
aus Forderungen an Kunden lar	-540				-81	
abzüglich Forderungen aus Krediten fvpl			50			
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac		<b>-</b>				<b>-20</b>
aus Finanzanlagen lar, htm					-15	
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	-				-5	
Forderungen sonstiges Geschäft ac		<b>-</b>				<b>-2</b>
aus Sonstige (finanzielle) Aktiva lar	-		-2			
<b>Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft</b>		<b>-4</b>				<b>-6</b>
aus Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	-4				-2	
<b>Risikovorsorgebestand in den Rücklagen aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci</b>						
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci		<b>-</b>				<b>0</b>
aus Finanzanlagen afs	-				0	
<b>Gesamt</b>	<b>-544</b>	<b>-544</b>	<b>48</b>	<b>-</b>	<b>-103</b>	<b>-599</b>

---

Die Summe der Neubewertungseffekte im OCI und in der Gewinnrücklage von -42 Mio. € abzüglich 15 Mio. € Steuern ergibt den Gesamteffekt von -27 Mio. € nach Steuern im bilanziellen Eigenkapital.

Im Rahmen der Erstanwendung wurden Finanzanlagen auf dem Geschäftsmodell „Halten“ zugeordnet und seitdem zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Der Buchwert der zum Stichtag im Bestand befindlichen Schuldverschreibungen betrug 1.555 Mio. € und der Fair Value beträgt 1.527 Mio. €. Der Unterschiedsbetrag von -28 Mio. € wäre nach IAS 39 in der Neubewertungsrücklage erfasst worden.

### **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, bei nicht abgewickelten Kassageschäften und bei 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.

### **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.

### Fair Value-Hierarchie

Der Fair Value-Ermittlung liegt die Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. 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 qualifizierten 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 qualifizierten 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.

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

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

Der Fair Value von OTC-Derivaten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden Eingangsparameter aktiver Märkte wie Zinssätze, Zinskurven und Credit Spreads verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devissentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind.

Für die Barreserve, sonstige Forderungen aus Krediten sowie kurzfristigen Geldmarktforderungen und -verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar.

### Day-One Gains oder Losses

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 Kontrahentenausfallrisikos verzichtet werden. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve).

### 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 fvpl zum Handelstag, alle anderen Finanzinstrumente zum Erfüllungstag angesetzt.

Finanzinstrumente sind auszubuchen, wenn vertragliche Rechte an den Zahlungsströmen aus dem finanziellen Vermögenswert erlöschen oder auslaufen oder ein Unternehmen den finanziellen Vermögenswert mit seinen wesentlichen Risiken und Chancen überträgt. Zu einer Ausbuchung und einem Neuzugang eines Finanzinstruments kann es auch durch Modifikation der vertraglichen Bedingungen kommen.

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.

#### Modifikation

Als Modifikation wird grundsätzlich jede vorgenommene Änderung einer bestehenden Kreditvertragsbedingung/Vertragsanpassung während der Kredit-/Vertragslaufzeit definiert. Dies ist unabhängig von den Gründen für die Modifikation (bonitätsbedingt oder marktbedingt). Vertragsanpassungen können entweder zu einer Ausbuchung des „alten“ und Einbuchung eines „neuen“ Vermögenswerts führen, wenn diese so umfassend sind, dass es sich faktisch um einen neuen Vermögenswert handelt (im Folgenden „substanzielle Modifikation“), oder auch nur zur Neuberechnung des Buchwerts und Erfassung eines

Modifikationsergebnisses, wenn diese eine Anpassung des bestehenden Vermögenswerts verkörpern (im Folgenden „nicht-substanzielle Modifikation“).

Die von Modifikationen betroffenen Vertragsanpassungen können ihre Ursache grundsätzlich in der Bonität und Zahlungsfähigkeit des Kreditnehmers (bonitätsbedingte Modifikationen) oder der Einräumung günstigerer Konditionen in einem bestehenden Vertrag oder der Anpassung der Rahmenbedingungen von Finanzierungen aufgrund eines geänderten Finanzierungsbedarfs des Kunden (marktbedingte Modifikationen) haben.

Sowohl bei der substanziellen als auch bei der nicht-substanziellen Modifikation kommt es zu Ergebniseffekten.

Bei nicht-substanziellen Modifikationen bestimmt sich die Höhe des Modifikationsergebnisses als Differenz der Bruttobuchwerte vor und nach Modifikation und wird bei marktinduzierten Modifikationen im Zinsergebnis, bei bonitätsbedingten Modifikationen in der Risikovorsorge ausgewiesen. Die Veränderung beim Forderungsbuchwert wird im Anschluss über die Restlaufzeit der Forderung ins Zinsergebnis amortisiert.

Bei einer substanziellen Modifikation ist der alte Vermögenswert auszubuchen und ein neuer einzubuchen. Die Differenz der Bruttobuchwerte vor und nach Modifikation wird bei marktinduzierten Modifikationen als Abgangsergebnis ausgewiesen. Bei bonitätsbedingten Modifikationen wird vor Abgang eine Risikovorsorge derart gebildet, dass diese den gesamten Differenzbetrag zwischen dem alten Buchwert und dem Zugangs-Fair Value umfasst.

### Bewertung

Finanzinstrumente sind bei Zugang mit dem Fair Value ggf. zuzüglich Transaktionskosten zu bewerten. Um die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte festzulegen, muss zunächst eine Klassifizierung des Finanzinstruments erfolgen. Je nach Klassifizierung erfolgt eine Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten, erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert. Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumente werden zum Fair Value über die GuV bewertet, es sei denn, beim erstmaligen Ansatz wird pro Einzelinstrument unwiderruflich die Wahl getroffen, bei der Folgebewertung die Änderungen des beizulegenden Zeitwerts im sonstigen Ergebnis zu erfassen. Im Aareal Bank Konzern wird dieses Wahlrecht in der Regel aufgrund des Beteiligungscharakters der Eigenkapitalinstrumente ausgeübt.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Daneben können finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten unter bestimmten Voraussetzungen zur erfolgswirksamen Bewertung zum Fair Value designiert werden. Dieses Wahlrecht wird im Aareal Bank Konzern nicht genutzt.

### Klassifizierung

Die Klassifizierung, d. h. die Festlegung der Bewertungskategorie eines finanziellen Vermögenswerts, ist anhand von zwei Kriterien zu beurteilen. Das objektive Kriterium betrifft die vertragliche Ausgestaltung, d. h., ob die Zahlungen ausschließlich Zins- und Tilgungszahlungen auf das ausstehende Kapital darstellen (SPPI = solely payments of principal and interest). Es wurden entsprechende Kriterien festgelegt, die bei Zugang geprüft werden. Dies können z. B. Finanzierungen mit primärem Investitionsrisiko oder vertraglich vereinbarten Zahlungen sein, die vom wirtschaftlichen Erfolg des Kreditnehmers abhängen.



---

Das subjektive Kriterium zur Klassifizierung betrifft das Geschäftsmodell (Business Model), also das Ziel, das ein Unternehmen für eine Gruppe von Vermögenswerten verfolgt.

Eine **Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten (ac = amortised cost)** ist vorzunehmen, wenn das Finanzinstrument zum einen gehalten wird, um die vertraglich vereinbarten Cashflows zu erzielen (Business Model „Halten“) und zum anderen zusätzlich die vertraglich vereinbarten Cashflows ausschließlich Zins- und Tilgungszahlungen darstellen und damit SPPI-konform sind. Diese Klassifizierung findet für einen großen Teil des Kredit- und Wertpapiergeschäfts Anwendung.

Eine **Folgebewertung zum Fair Value mit Erfassung der Wertschwankung im Eigenkapital mit Recycling (fair value through other comprehensive income/ fvoci mit Recycling)** ist vorzunehmen, wenn Finanzinstrumente SPPI-konform sind und entweder gehalten werden, um die vertraglich vereinbarten Cashflows zu vereinnahmen, oder auch veräußert werden können (Business Model „Halten & Verkaufen“).

Eine **Folgebewertung zum Fair Value mit Erfassung der Wertschwankung in der GuV** ist zwingend vorzunehmen, sofern das Finanzinstrument nicht SPPI-konform ist oder nicht einem der beiden o.g. Business Models zugeordnet wurde. Letzteres ist z. B. bei kurzfristiger Wiederveräußerungsabsicht aufgrund von Syndizierungsauflagen der Fall.

### Risikovorsorge

Die Risikovorsorgebildung basiert auf dem internen Staging- und Expected-Credit-Loss-Modell der Aareal Bank. Dazu werden Finanzinstrumente ac und fvoci sowie Kreditzusagen und Finanzgarantien beim Zugang und in der Folgebilanzierung verschiedenen Stufen (Stages) zugeordnet und ihre Risikovorsorge entsprechend in Höhe des Zwölf-Monats- bzw. des Lifetime-Expected Credit-Loss gebildet.

- **Stufe 1:** Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente ohne Impairment-Trigger beim Zugang zugeordnet. Erhöht sich das Kreditrisiko des betreffenden Finanzinstruments nicht signifikant oder ist das absolute Kreditrisiko als niedrig einzustufen, so ist das Finanzinstrument auch in der Folgebilanzierung in Stage 1 zu belassen. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste der folgenden zwölf Monate (Zwölf-Monats-ECL oder EL) und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden.
- **Stufe 2:** Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, deren Kreditrisiko sich seit dem Zugang signifikant erhöht hat. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Instruments (Gesamtlaufzeit- bzw. Lifetime-ECL oder ELEL) und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden. Die signifikante Erhöhung des Kreditrisikos für die Zuordnung zu Stage 2 wird auf Basis des sog. Expected downgrade-bankinternen Staging-Modells und unter Berücksichtigung von quantitativen und qualitativen Kriterien wie dem Bonitäts-Rating des Kunden, der Betreuungsintensität und Zahlungsverzügen ermittelt. Bei Wegfall der signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stufe I. Hinsichtlich der in der Aareal Bank etablierten Kreditrisikomethoden und -systeme verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts.

- **Stufe 3:** Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, bei denen objektive Hinweise auf eine Wertberichtigung (Impairment-Trigger oder credit impaired) vorliegen. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe des Lifetime-ECL und die Zinsvereinnahmung auf Basis des Nettobuchwerts (d. h. Bruttobuchwert abzüglich Risikovorsorge) unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Der Lifetime-ECL in der Stage 3 ist als Differenz zwischen dem Bruttobuchwert und dem Barwert der zukünftig zu erwartenden Zahlungsströme (diskontiert mit dem ursprünglichen Effektivzins) zu ermitteln. Bei Wegfall der Impairment-Trigger erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stufe 1 oder 2.
- **POCI (purchase or originated credit impaired):** Hier werden alle Finanzinstrumente ausgewiesen, die bei Zugang einen Impairment-Trigger hatten. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe des Lifetime-ECL.

Für die Ermittlung des Expected Credit-Loss wendet die Aareal Bank grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem je nach Stufe ein- oder mehrjährige Parameter genutzt werden. Die Berechnung des EL in der Stufe 1 und in des LEL in der Stufe 2 erfolgt auf Basis der Ein-Jahres- bzw. der Lifetime-Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD), der prognostizierten Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (Loss Given Default, LGD), der erwarteten Höhe der Forderung zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EAD), eines Diskontfaktors (DF), der erwarteten vertraglichen Laufzeit und der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wie BIP, langfristige Zinsen und Arbeitslosenquote. In der Stufe 1 wird maximal ein Zwölf-Monatszeitraum betrachtet, während in den Stufen 2 und 3 die erwartete vertragliche Laufzeit des Finanzinstruments (bzw. in Stufe 3 die erwartete Rückführungsdauer des Kredits) berücksichtigt werden muss.

Der EL in Stufe 3 wird auf Basis von individuell geschätzten Cashflows (ECF-Verfahren) in mehreren wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien ermittelt. Die Höhe der Risikovorsorge 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 im Regelfall auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Bei Darlehen, für die zwar ein Impairment-Trigger vorliegt, die jedoch noch nicht in der Risikobetreuung behandelt werden, wird die Risikovorsorge modellbasiert ermittelt. Impairment-Trigger sind deutliche Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsmäßig geleistet werden können.

Der Risikovorsorgebestand für Fremdkapitalinstrumente ac wird in der Bilanzposition Risikovorsorgebestand ac, für Fremdkapitalinstrumente fvoci in der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci und für Kreditzusagen und Finanzgarantien in den Rückstellungen ausgewiesen. Fremdkapitalinstrumente, die unter POCI ausgewiesen werden, werden netto, d. h. ohne Risikovorsorgebestand, bilanziert. Bei Veränderungen der Risikovorsorge erfolgt eine Zu- oder Abschreibung des Buchwerts. Bei Uneinbringlichkeit der Forderungen wird der entsprechende Risikovorsorgebestand in Anspruch genommen und die Forderungen ausgebucht.

Die Risikovorsorge für Forderungen sonstiges Geschäft wird nach einem vereinfachten Verfahren in Höhe des Lifetime-Expected Credit-Loss ermittelt.

## Sicherungsbeziehungen

Die im Risikobericht dargestellte Risikomanagementstrategie ist die Grundlage für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen. Im Aareal Bank Konzern werden Risiken aus Wertänderungen bzw. aus geänderten Zahlungsströmen bei nicht ergebniswirksam zum Fair Value bewerteten Geschäften abgesichert. Dabei wird versucht, die genannten Risiken aus den Grundgeschäften durch den Abschluss eines Sicherungsderivats zu kompensieren, dessen Wertänderungen bzw. Veränderungen der Zahlungsströme sich gegenläufig zu denen des Grundgeschäfts entwickeln. Durchschnittspreise oder -kurse der Sicherungsgeschäfte sind für die Steuerung nicht relevant. Für Geschäfte, die ergebniswirksam zum Fair Value bewertet werden, ist keine Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen erforderlich. Die Ergebnisse wirtschaftlicher Sicherungsbeziehungen kompensieren sich im Ergebnis aus zum Fair Value bewerteten Geschäften.

Hedge Accounting nach IFRS 9 unterscheidet verschiedene Formen von Sicherungsbeziehungen.

Fair Value Hedges dienen der Absicherung von Grundgeschäften gegen Fair Value-Änderungen aus Zins- oder Zins- und Währungsänderungen, die entsprechend als abgesichertes Risiko festgelegt werden. Im Aareal Bank Konzern werden typischerweise Immobiliendarlehen, Wertpapiere und Schuldscheindarlehen mittels Zins- und Zins-/Währungsswaps abgesichert. 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 Sicherungsderivate eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Zins- oder Zins- und Währungsänderungen aus variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten. 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 GuV 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 Sicherungsderivaten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsderivats ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsderivat, 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.

### **Barreserve**

In dem Posten Barreserve werden Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken ausgewiesen. Die Barreserve ist ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### **Forderungen aus Krediten**

In dem Posten Forderungen aus Krediten werden Immobilien- und Kommundarlehnen sowie sonstige Forderungen aus Krediten inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen aus Krediten können allen Bewertungskategorien zugeordnet werden. Der nicht ausgezahlte Teil von Kreditzusagen wird in den Eventualverbindlichkeiten ausgewiesen.

### **Geld- und Kapitalmarktforderungen**

In dem Posten Geld- und Kapitalmarktforderungen werden Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Daneben enthalten sie auch nicht konsolidierte Eigenkapitalinstrumente. Die Geld- und Kapitalmarktforderungen können grundsätzlich allen Bewertungskategorien zugeordnet werden. Eigenkapitalinstrumente werden der Bewertungskategorie fvoci zugeordnet.

### **Forderungen sonstiges Geschäft**

In dem Posten Forderungen sonstiges Geschäft werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Forderungen ausgewiesen. Die Forderungen sonstiges Geschäft werden ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### **Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten / Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten**

In den Posten Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten 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 Derivate werden ausschließlich der Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Die Grundlage für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen werden im Kapitel „Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten“ in diesem Abschnitt beschrieben.

### **Positive Marktwerte sonstige Derivate / Negative Marktwerte sonstige Derivate**

In den positiven bzw. negativen Marktwerten sonstige Derivate weist der Aareal Bank Konzern die derivativen Finanzinstrumente aus, die nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehen. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken. Die Derivate werden ausschließlich der Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und der Kündigung der Derivate werden im Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl ausgewiesen. Bei Derivaten, die zu Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, bei denen jedoch kein Hedge Accounting möglich ist, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen gemeinsam mit den Zinsen aus den abgesicherten Geschäften im Zinsergebnis.

---

Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Geschäfte im Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl ausgewiesen.

### **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.

### **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.

### Sachanlagen

In dem Posten Sachanlagen werden selbstgenutzte Grundstücke und Gebäude, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie ein selbst betriebenes Hotel ausgewiesen. Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet. Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand, die des selbst betriebenen Hotels im Sonstigen betrieblichen Ergebnis 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 zu „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.

### **Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern**

In den Posten Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern werden latente Steueransprüche/latente Steuerverpflichtungen ausgewiesen.

Aktive latente Steuern werden angesetzt, wenn sie als werthaltig angesehen werden. Die Beurteilung der Werthaltigkeit erfolgt mittels einer steuerlichen Planungsrechnung (interne Bewertung) auf Basis der mittelfristigen Konzernplanung. Demnach werden aktive latente Steuern nur bilanziert, insoweit es nach unserer Einschätzung in Zukunft wahrscheinlich ist, dass zu versteuernde Ergebnisse erzielt werden, gegen die die temporären Differenzen verwendet und steuerliche Verlustvorträge verrechnet werden können. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen und unternehmens-individuellen 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.

### **Sonstige Aktiva**

In dem Posten Sonstige Aktiva werden Immobilien und 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.

### **Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten**

In dem Posten Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe, Schuldscheindarlehen und sonstige Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### **Wohnungswirtschaftliche Einlagen**

In dem Posten Wohnungswirtschaftliche Einlagen sind täglich fällige und Termineinlagen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Wohnungswirtschaftlichen Einlagen sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### **Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft**

In dem Posten Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft werden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft werden ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### Nachrangkapital

In dem Posten Nachrangkapital werden Nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital und Einlagen Stillen Gesellschafter ausgewiesen. 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. 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.

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### Sonstige Passiva

In dem Posten Sonstige Passiva werden u. a. Rechnungsabgrenzungsposten und Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern ausgewiesen.

### 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 Steuer Risiken 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 einschließlich unsicherer Steuerpositionen erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert), die zum Abschlussstichtag erforderlich ist. Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten einschließlich unsicherer Steuerverpflichtungen mit ihrem Erwartungswert angesetzt. Diese werden erst beim Entfallen des Grunds 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 von Rückstellungen 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 konzerneinheitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen wird 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 Verpflichtungsumfanges 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 den 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.

### 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 Rücklage aus Bewertung Eigen- und Fremdkapitalinstrumente fvoci, die Rücklage aus Hedge von Nettoinvestitionen, die Hedge-Rücklage, die Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads und die Rücklage aus Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier I-Anleihe (AT I-Anleihe) ausgewiesen. Die AT I-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 AT I-Anleihe direkt zurechenbaren Transaktionskosten sowie gezahlte Dividenden werden unter Berücksichtigung von Steuern erfolgsneutral unmittelbar vom Eigenkapital abgezogen.

### 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

### (1) Zinsüberschuss

Mio. €	01.01.- 31.03.2018	01.01.-31.03.2017 <sup>1)</sup>
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac	156	177
Forderungen aus Krediten ac	152	169
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	4	8
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	0	0
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	0	0
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	6	–
Forderungen aus Krediten fvpl	5	–
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	1	–
Sonstige Derivate fvpl	–	n.a.
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	2	1
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	1	1
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	1	0
Laufende Dividenderträge	–	0
Marktinduzierte Modifikationserträge	1	n.a.
<b>Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge</b>	<b>165</b>	<b>178</b>
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	26	21
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	19	14
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	1	0
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	6	7
Zinsaufwendungen aus finanziellen Verbindlichkeiten fvpl	2	n.a.
Sonstige Derivate fvpl	2	n.a.
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac	3	3
Barreserve ac	3	2
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	–	1
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen	1	n.a.
<b>Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>32</b>	<b>24</b>
<b>Gesamt</b>	<b>133</b>	<b>154</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Der Zinsüberschuss ist mit 133 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (154 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem Portfoliorückgang des letzten Jahres auch u. a. durch den planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios und durch Wechselkursveränderungen zu erklären.

**(2) Risikovorsorge**

	01.01.- 31.03.2018	01.01.-31.03.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Zuführungen	18	18
Auflösungen	17	4
Direktabschreibungen	n.a.	3
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	1	15
Sonstige Risikovorsorge	0	n.a.
Bonitätsbedingte Modifikationsaufwendungen	–	n.a.
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Die Risikovorsorge belief sich saisonal bedingt auf 0 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €). Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (10, 18 und 20).

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.- 31.03.2018	01.01.-31.03.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Provisionserträge aus		
ERP-Produkten	38	37
Digitalen Lösungen	9	8
Zusatzprodukten	4	4
Kredit- und sonstigem Bankgeschäft	7	6
Sonstigen Tätigkeiten	2	2
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>60</b>	<b>57</b>
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	9	8
Kredit- und sonstiges Bankgeschäft	0	0
Sonstigen Tätigkeiten	1	1
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>10</b>	<b>9</b>
<b>Gesamt</b>	<b>50</b>	<b>48</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 50 Mio. € (Vorjahr: 48 Mio. €) gesteigert werden.

**(4) Abgangsergebnis**

	01.01.- 31.03.2018	01.01.-31.03.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac</b>		
Forderungen aus Krediten ac	6	10
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	–	–
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac</b>		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	0	–
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci</b>		
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>6</b>	<b>10</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Der Abgangsergebnis aus Kreditforderungen von 6 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) ist aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen gesunken.

**(5) Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl**

	01.01.- 31.03.2018	01.01.-31.03.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten fvpl	-2	–
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	1	–
Ergebnis aus sonstigen Derivaten fvpl	2	-1
Währungsergebnis	2	0
<b>Gesamt</b>	<b>3</b>	<b>-1</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(6) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.- 31.03.2018	01.01.-31.03.2017
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	-2	-1
Ineffektivitäten aus Cashflow-Hedges	–	-2
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.- 31.03.2018	01.01.-31.03.2017
Mio. €		
Personalaufwand	66	75
Löhne und Gehälter	52	59
Soziale Abgaben	8	9
Altersversorgung	6	7
Anderer Verwaltungsaufwand	56	59
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	6	5
<b>Gesamt</b>	<b>128</b>	<b>139</b>

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer laufender Kosten erwartungsgemäß auf 128 Mio. € (Vorjahr: 139 Mio. €).

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.- 31.03.2018	01.01.-31.03.2017
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	7	9
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0	5
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Andere sonstige betriebliche Erträge	8	4
<b>Gesamte sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>15</b>	<b>18</b>
Aufwendungen für Immobilien	9	11
Aufwendungen für sonstige Steuern	0	1
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	1	2
<b>Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>10</b>	<b>14</b>
<b>Gesamt</b>	<b>5</b>	<b>4</b>

## Erläuterungen zur Bilanz

### (9) Finanzielle Vermögenswerte ac

#### Barreserve ac

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	2.501	2.081
<b>Gesamt</b>	<b>2.501</b>	<b>2.081</b>

#### Forderungen aus Krediten ac

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Immobilendarlehen	24.856	25.701
Kommunaldarlehen	531	537
Sonstige Forderungen aus Krediten	53	78
<b>Gesamt</b>	<b>25.440</b>	<b>26.316</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

#### Geld- und Kapitalmarktforderungen ac

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Geldmarktforderungen	618	713
Schuldscheindarlehen	1.274	1.399
Schuldverschreibungen	3.838	3.113
<b>Gesamt</b>	<b>5.730</b>	<b>5.225</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

#### Forderungen sonstiges Geschäft ac

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Forderungen aus Lieferung und Leistung	54	56
Sonstige finanzielle Forderungen	36	37
<b>Gesamt</b>	<b>90</b>	<b>93</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(10) Risikovorsorgebestand ac**

31. März 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>32</b>	<b>42</b>	<b>517</b>	<b>2</b>	<b>593</b>
Zuführungen	4	0	10	0	14
Inanspruchnahmen	–	–	53	0	53
Auflösungen	3	3	9	–	15
Transfer in Stage 1	–	0	0	–	0
Transfer in Stage 2	0	–	0	–	0
Transfer in Stage 3	0	0	–	–	0
Zinseffekt	–	–	1	–	1
Währungsanpassungen	0	0	0	0	0
<b>Bestand zum 31.03.</b>	<b>33</b>	<b>39</b>	<b>466</b>	<b>2</b>	<b>540</b>

Die Risikovorsorge auf finanzielle Vermögenswerte ac entfällt auf Forderungen aus Krediten, Geld- und Kapitalmarktforderungen sowie auf Forderungen sonstiges Geschäft, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.

31. März 2017

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



**(11) Finanzielle Vermögenswerte fvoci****Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Schuldscheindarlehen	–	–
Schuldverschreibungen	4.273	5.422
<b>Gesamt</b>	<b>4.273</b>	<b>5.422</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**Eigenkapitalinstrumente fvoci**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	1	–
Sonstige Beteiligungen	3	2
<b>Gesamt</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(12) Finanzielle Vermögenswerte fvpl****Forderungen aus Krediten fvpl**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Immobilendarlehen	532	196
Kommunaldarlehen	–	n.a.
Sonstige Forderungen	–	n.a.
<b>Gesamt</b>	<b>532</b>	<b>196</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.319	1.915
Positive Marktwerte aus Cashflow-Hedges	–	8
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	8	3
<b>Gesamt</b>	<b>1.327</b>	<b>1.926</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	635	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	220	327
<b>Gesamt</b>	<b>855</b>	<b>327</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(13) Immaterielle Vermögenswerte**

	31.03.2018	31.12.2017
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	85	85
Selbsterstellte Software	25	24
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	43	44
<b>Gesamt</b>	<b>153</b>	<b>153</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(14) Sachanlagen**

	31.03.2018	31.12.2017
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	220	221
Betriebs- und Geschäftsausstattung	31	32
<b>Gesamt</b>	<b>251</b>	<b>253</b>

**(15) Sonstige Aktiva**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Immobilien	192	203
Übrige	92	93
<b>Gesamt</b>	<b>284</b>	<b>296</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(16) Finanzielle Verbindlichkeiten ac****Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	4.836	4.821
Schuldscheindarlehen	5.292	5.421
Hypotheken-Pfandbriefe	10.677	11.036
Öffentliche-Pfandbriefe	2.460	2.578
Sonstige Schuldverschreibungen	2.260	2.230
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	23
<b>Gesamt</b>	<b>25.525</b>	<b>26.109</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	7.378	7.314
Termineinlagen	1.937	1.850
<b>Gesamt</b>	<b>9.315</b>	<b>9.164</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

### Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	13	18
Sonstige Verbindlichkeiten	98	74
<b>Gesamt</b>	<b>111</b>	<b>92</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

### Nachrangkapital ac

	31.03.2018	31.12.2017
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.042	1.060
Genussrechtskapital	12	12
Einlagen Stiller Gesellschafter	183	193
<b>Gesamt</b>	<b>1.237</b>	<b>1.265</b>

### (17) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl

#### Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.250	1.464
Negative Marktwerte aus Cashflow-Hedges	–	15
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.250</b>	<b>1.479</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	126	–
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	157	224
<b>Gesamt</b>	<b>283</b>	<b>224</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(18) Rückstellungen**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	358	351
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	8	4
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	204	215
<b>Gesamt</b>	<b>570</b>	<b>570</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

**(19) Sonstige Passiva**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Rechnungsabgrenzungsposten	21	16
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	13	17
Übrige	2	0
<b>Gesamt</b>	<b>36</b>	<b>33</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(20) Eigenkapital**

	31.03.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.781	1.798
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-91	-91
Rücklage aus Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	0
Rücklage aus Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	48	24
Rücklage aus Hedge von Nettoinvestitionen	11	7
Hedge-Rücklage	–	-1
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	3	–
Rücklage aus Währungsumrechnung	-23	-16
Nicht beherrschende Anteile	2	2
<b>Gesamt</b>	<b>2.932</b>	<b>2.924</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

In den Rücklagen aus Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci sind 0 Mio. € Risikovorsorgebestand enthalten (Vorjahr: n.a.).

**(21) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

**(22) Ausschüttung**

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG schlagen der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von 149.643.052,50 € in Höhe eines Teilbetrags von 119.714.442,00 € zur Ausschüttung einer Dividende von 2,50 € je Stückaktie zu verwenden.

Darüber hinaus hat der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2018 über eine Ausschüttung auf die AT1-Instrumente entschieden.

## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

### (23) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

Die Buchwerte der von der Areal 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. März 2018

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>4.277</b>	<b>4.273</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	4.273	4.273	-	-
Eigenkapitalinstrumente fvoci	4	-	-	4
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>2.964</b>	<b>-</b>	<b>2.432</b>	<b>532</b>
Forderungen aus Krediten fvpl	532	-	-	532
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	250	-	250	-
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.327	-	1.327	-
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	855	-	855	-
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>1.533</b>	<b>-</b>	<b>1.533</b>	<b>-</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.250	-	1.250	-
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	283	-	283	-

31. Dezember 2017<sup>1)</sup>

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>5.424</b>	<b>5.422</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	5.422	5.422	-	-
Eigenkapitalinstrumente fvoci	2	-	-	2
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>2.449</b>	<b>-</b>	<b>2.253</b>	<b>196</b>
Forderungen aus Krediten fvpl	196	-	-	196
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	-	-	-	-
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.926	-	1.926	-
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	327	-	327	-
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>1.703</b>	<b>-</b>	<b>1.703</b>	<b>-</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.479	-	1.479	-
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	224	-	224	-

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2018 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

Die Fair Values von in der Bilanz zum Fair Value ausgewiesenen Finanzinstrumenten, deren Bewertung in der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie eingruppiert ist, haben sich vom Anfang bis zum Ende der Berichtsperiode folgendermaßen entwickelt:

		Forderungen aus Krediten fvpl
Mio. €		
<b>Fair Value per 01.01.2018</b>		<b>604</b>
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl		-2
Bestandsveränderungen		-
Zugang		237
Abgang		307
Zinsabgrenzung		0
<b>Fair Value per 31.03.2018</b>		<b>532</b>

Von dem Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl entfallen 0 Mio. € auf im Bestand befindliche Finanzinstrumente.

Wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Input-Parameter dieser Forderungen aus Krediten ac sind die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken. Eine Erhöhung/Verringerung um 1 % würde zu einer Verringerung/Erhöhung des Fair Value von rund 14 Mio. € führen.

#### (24) 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:

	Buchwert 31.03.2018	Fair Value 31.03.2018	Buchwert 31.12.2017 <sup>1)</sup>	Fair Value 31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>33.222</b>	<b>33.734</b>	<b>33.175</b>	<b>33.698</b>
Barreserve ac	2.501	2.501	2.081	2.081
Forderungen aus Krediten ac	24.921	25.439	25.776	26.308
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.711	5.706	5.225	5.218
Forderungen sonstiges Geschäft ac	89	88	93	91
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>4.277</b>	<b>4.277</b>	<b>5.424</b>	<b>5.424</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	4.273	4.273	5.422	5.422
Eigenkapitalinstrumente fvoci	4	4	2	2
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>2.964</b>	<b>2.964</b>	<b>2.449</b>	<b>2.449</b>
Forderungen aus Krediten fvpl	532	532	196	196
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	250	250	-	-

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert



	Buchwert 31.03.2018	Fair Value 31.03.2018	Buchwert 31.12.2017 <sup>1)</sup>	Fair Value 31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €				
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.327	1.327	1.926	1.926
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	855	855	327	327
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>36.188</b>	<b>36.478</b>	<b>36.630</b>	<b>36.961</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	25.525	25.719	26.109	26.349
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	9.315	9.315	9.164	9.164
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	111	110	92	90
Nachrangkapital ac	1.237	1.334	1.265	1.358
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>1.533</b>	<b>1.533</b>	<b>1.703</b>	<b>1.703</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.250	1.250	1.479	1.479
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	283	283	224	224

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

## (25) 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 GuV erfasst, da der Fair Value dieser Derivate 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:

	2018	2017
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>6</b>	<b>12</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	-1	3
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	1	9
<b>Bestand zum 31.03.</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

## Segmentberichterstattung

### (26) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Areal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017 <sup>1)</sup>	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €								
Zinsüberschuss	136	157	0	0	-3	-3	133	154
Risikovorsorge	0	2	0				0	2
Provisionsüberschuss	1	1	47	45	2	2	50	48
Abgangsergebnis	6	10					6	10
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	3	-1					3	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-3					-2	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	74	89	55	51	-1	-1	128	139
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	4	0	0	0	0	5	4
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>75</b>	<b>77</b>	<b>-8</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>71</b>
Ertragsteuern	26	26	-3	-2			23	24
<b>Konzernergebnis</b>	<b>49</b>	<b>51</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>47</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	1	1			1	5
Eigentümern der Areal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	49	47	-6	-5	0	0	43	42
Allokiertes Eigenkapital	1.839	1.853	168	146	478	509	2.485	2.508
Cost Income Ratio in %	49,5	53,1	117,9	113,4			65,6	65,9
RoE vor Steuern in % <sup>2)3)</sup>	15,1	14,5	-21,9	-19,2			9,7	9,6
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>824</b>	<b>906</b>	<b>1.947</b>	<b>1.811</b>			<b>2.771</b>	<b>2.717</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>30.842</b>	<b>35.675</b>	<b>10.465</b>	<b>10.460</b>			<b>41.307</b>	<b>46.135</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

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

Die erfassten Provisionserträge aus Verträgen mit Kunden gliedern sich wie folgt auf die Segmente auf:

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017 <sup>1)</sup>	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €								
ERP-Produkte			39	37	-1		38	37
Digitale Lösungen			9	8		0	9	8
Zusatzprodukte			7	7	-3	-3	4	4
Kredit- und sonstiges Bankgeschäft	2	2	5	4			7	6
Sonstige Tätigkeiten			2	2			2	2
<b>Gesamt</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>62</b>	<b>58</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>60</b>	<b>57</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(27) 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	Risiko- vorsorge- ergebnis	Pro- visions- über- schuss	Ergebnis aus finan- ziellen Ver- mögens- werten fvpl	Ergebnis aus at equity bewerteten Unter- nehmen	Ver- waltungs- aufwand	Sonstiges betrieb- liches Ergebnis	Betriebs- ergebnis	Ertrag- steuern	Segment- ergebnis
Mio. €												
	<b>3M/2018</b>		0	0	47			55	0	<b>-8</b>	-3	<b>-5</b>
	<b>3M/2017</b>		0		45			51	0	<b>-6</b>	-2	<b>-4</b>
Industrie-GuV												
Umsatzerlöse	3M/2018	56			56							
	3M/2017	54			54							
Aktiviere Eigenleistungen	3M/2018	1						1				
	3M/2017	1						1				
Bestandsveränderungen	3M/2018											
	3M/2017	0							0			
Sonstige betriebliche Erträge	3M/2018	1							1			
	3M/2017	1							1			
Materialaufwand	3M/2018	9			9							
	3M/2017	9			9							
Personalaufwand	3M/2018	37						37				
	3M/2017	35						35				
Abschreibungen	3M/2018	4						4				
	3M/2017	3						3				
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	3M/2018											
	3M/2017											
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3M/2018	16		0				15	1			
	3M/2017	15						14	1			
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	3M/2018	0	0									
	3M/2017	0	0									
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3M/2018</b>	<b>-8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>0</b>			
	<b>3M/2017</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>		<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>0</b>			
Ertragsteuern	3M/2018	-3										-3
	3M/2017	-2										-2
<b>Segmentergebnis</b>	<b>3M/2018</b>	<b>-5</b>										
	<b>3M/2017</b>	<b>-4</b>										

## Sonstige Erläuterungen

### (28) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.03.2018	31.12.2017
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	66	124
Kreditzusagen	1.488	1.749
davon unwiderruflich	1.095	1.355

### (29) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Areal Bank Konzern<sup>1)</sup> stellt sich zum 31. März 2018 wie folgt dar:

	31.03.2018	31.12.2017
Angestellte	2.619	2.644
Leitende Angestellte	152	156
<b>Gesamt</b>	<b>2.771</b>	<b>2.800</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	543	544

Die Zahl der Beschäftigten im Areal Bank Konzern stellt sich im Durchschnitt 2018<sup>2)</sup> wie folgt dar:

	01.01. - 31.03.2018	01.01. - 31.12.2017
Angestellte	2.618	2.600
Leitende Angestellte	153	158
<b>Gesamt</b>	<b>2.771</b>	<b>2.758</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	539	531

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 204 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2017: 57 Beschäftigte).

<sup>2)</sup> Darin nicht enthalten sind 130 Beschäftigte des Hotelbetriebs (1. Januar - 31. Dezember 2017: 198 Beschäftigte).

---

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

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2018 wurden keine wesentlichen Geschäftsvorfälle mit nahe stehenden Personen und Unternehmen durchgeführt, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

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

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

## Organe der Aareal Bank AG

### Aufsichtsrat

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

Vorsitzende des Aufsichtsrats

Ehemalige Partnerin Bankhaus Metzler seel.

Sohn & Co. Holding AG

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

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG

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

(bis 31. März 2018)

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

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

Aareon Deutschland GmbH

**Petra Heinemann-Specht** <sup>4) 5) 7)</sup>

(ab 1. April 2018)

Aareal Bank AG

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

Aareal Bank AG

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

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

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

Rechtsanwalt

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

Ehem. CEO Deutschland/Österreich

Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)

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

Externes Mitglied des Financial Policy

Committee (FPC) der Bank of England

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

Senior Partner bei der BDG Innovation +

Transformation GmbH & Co. KG

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

Vorsitzender des Prüfungsausschusses

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

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

Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

**Hermann Josef Merkens**

Vorsitzender des Vorstands

**Dagmar Knopek**

Vorstandsmitglied

**Christiane Kunisch-Wolff**

Vorstandsmitglied

**Thomas Ortmanns**

Vorstandsmitglied

**Christof Winkelmann**

Vorstandsmitglied

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

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

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

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

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

#### Istanbul

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

#### London

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

#### Madrid

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

#### Moskau

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

#### New York

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

#### Paris

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

#### Rom

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

#### Schanghai

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

#### Singapur

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

#### Stockholm

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

#### Warschau

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

#### Wiesbaden

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

#### Aareal Estate AG

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

#### Deutsche Structured Finance GmbH

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

#### Westdeutsche Immobilien Servicing AG

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



## Consulting / Dienstleistungen

### Aareal Bank AG

#### Wohnungswirtschaft

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Berlin

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Essen

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Leipzig

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Rhein-Main

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Stuttgart

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

### Aareon AG

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

### Aareal First Financial Solutions AG

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

### Deutsche Bau- und

### Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

## Passivgeschäft

### Dublin

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

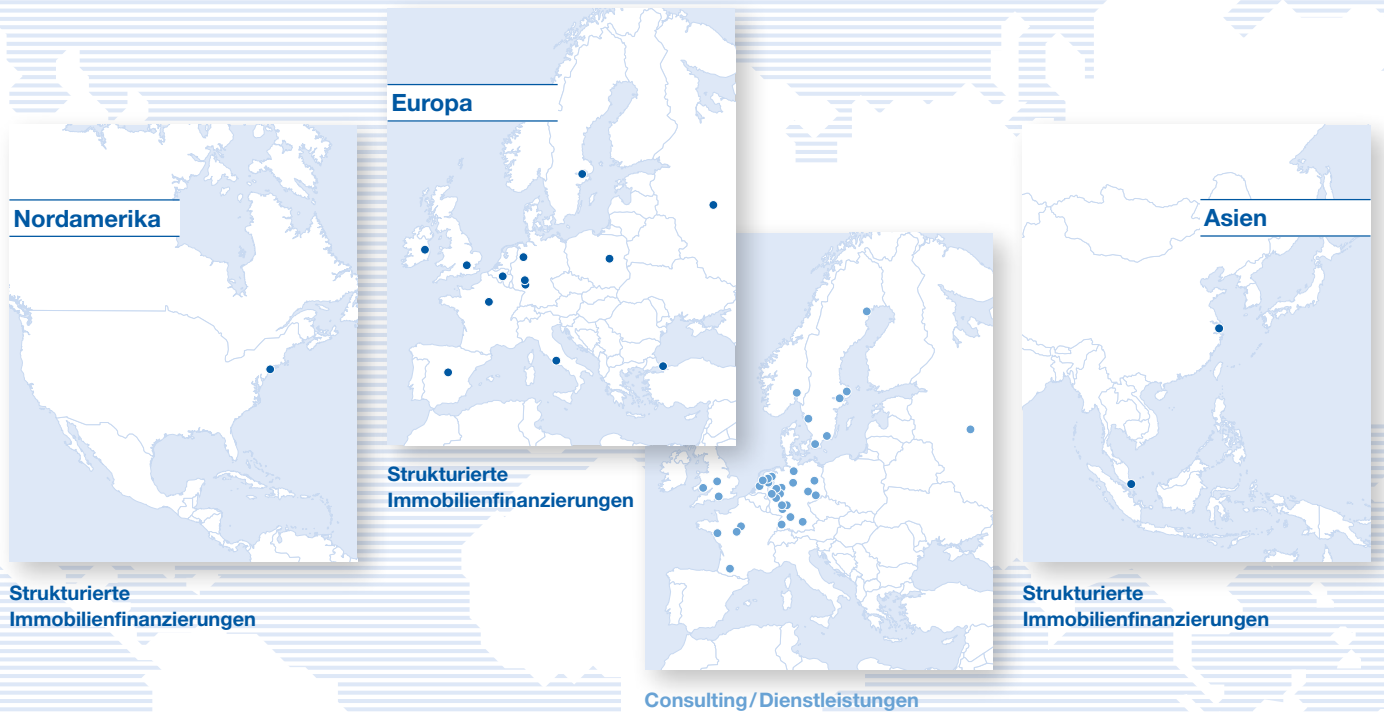
# Finanzkalender

---

23. Mai 2018	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
14. August 2018	Veröffentlichung zum 30. Juni 2018
13. November 2018	Veröffentlichung zum 30. September 2018

---

# Standorte



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

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

Stand: 1. Mai 2018

**Impressum**

**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Corporate Communications

**Design / Layout:**

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda



**Aareal Bank AG**

Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

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

06/2018



**Aareal Bank  
Group**