



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



Konzernlagebericht

In Bewegung. Aus Überzeugung.

23 An unsere Aktionäre

35 Konzernlagebericht

36 Grundlagen des Konzerns

39 Wirtschaftsbericht

59 Unsere Mitarbeiter

65 Nachtragsbericht

65 Risikobericht

87 Rechnungslegungsbezogenes Internes
Kontroll- und Risikomanagementsystem

90 Prognosebericht

97 Grundzüge der Vergütung des
Vorstands und des Aufsichtsrats

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

105 Konzernabschluss

241 Transparenz

Konzernlagebericht

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

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell des Konzerns

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

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

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

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

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

Consulting/Dienstleistungen

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

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

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

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

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

Steuerungssystem

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

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

- Konzern
 - » Zinsergebnis (nach IFRS)
 - » Risikovorsorge (nach IFRS)
 - » Provisionsergebnis (nach IFRS)
 - » Verwaltungsaufwand (nach IFRS)
 - » Betriebsergebnis (nach IFRS)
 - » Return on Equity (RoE) vor Steuern¹⁾
 - » Ergebnis je Stammaktie (EpS)²⁾
 - » Harte Kernkapitalquote (CET I)
 - » Liquidity Coverage Ratio (LCR)
- Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen
 - » Neugeschäft³⁾
 - » Kreditportfolio des Kerngeschäfts der Aareal Bank
- Segment Consulting/Dienstleistungen
 - » Beitrag Aareon zum Konzernbetriebsergebnis (nach IFRS)

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

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

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

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

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

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

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

³⁾ Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

eine hohe Diversifizierung und vermeiden Risikokonzentrationen.

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

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Konjunktur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

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

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

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

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Renditen für Staatsanleihen fortgeschrittener Volkswirtschaften waren im abgelaufenen Jahr zwar bemerkenswerten Schwankungen unterworfen, blieben aber auf einem sehr niedrigen Niveau. Zu Beginn des Jahres setzte sich der Rückgang der Renditen für langfristige Staatsanleihen – wie bereits im Vorjahr – fort. Die extrem niedrigen Renditen führten zu einer Dämpfung der Nachfrage nach Anleihen, was in Verbindung mit Gewinnmitnahmen im zweiten Quartal einen spürbaren Anstieg der Anleihenrenditen bewirkte. Im dritten Quartal stellte sich aber wieder eine rückläufige Tendenz bei den Renditen ein, der im Schlussquartal eine uneinheitliche Bewegung folgte. Zum Jahresende 2015 lagen die Renditen langfristiger Staatsanleihen teils leicht niedriger (z.B. in Italien und der Schweiz) als zum Jahresbeginn, teils wichen sie nur marginal ab (z.B. in Deutschland, Frankreich, Spanien, USA), teils waren sie leicht höher (z.B. in Großbritannien und Schweden).¹⁾ Die Renditedifferenz in der Eurozone zwischen Staatsanleihen von Ländern, wie z.B. Italien und Spanien, die von den Investoren als risikoreicher angesehen werden und solchen, die als „sicherer Hafen“ gelten, bewegte sich mit der Renditeentwicklung tendenziell mit. Die Differenz weitete sich mit steigenden Renditen aus und nahm in den Phasen sinkender Renditen ab. In Spanien lag sie – im Verhältnis zu deutschen Staatsanleihen – damit am Jahresende in etwa auf dem Niveau zum Beginn des Jahres, während sie sich in Italien²⁾ einengte.

Die langfristigen Zinsen³⁾ in den für die Aareal Bank wichtigsten Währungen wiesen im abgelau-

fenen Jahr ein ähnliches Bewegungsmuster wie die Renditen der Staatsanleihen auf. Nicht nur beim Euro, sondern auch beim Britischen Pfund und der Dänischen Krone lagen die langfristigen Zinsen am Jahresende 2015 leicht oberhalb ihres Ausgangswerts Ende 2014. Etwas stärker ausgeprägt war der Anstieg bei der Schwedischen Krone. Im Bereich des Werts Ende 2014 lagen sie zum Jahresende 2015 beim US-Dollar und dem Japanischen Yen. Rückläufig waren sie hingegen beim Kanadischen Dollar und dem Schweizer Franken. Die kurzfristigen Zinsen⁴⁾ waren sehr niedrig, teilweise spürbar negativ, wie z.B. bei der Schwedischen Krone und dem Schweizer Franken. Die Bewegungsverläufe waren hier weniger einheitlich. Spürbar niedriger als zum Jahresbeginn waren sie bei der Dänischen Krone, dem Kanadischen Dollar, der Schwedischen Krone sowie dem Schweizer Franken. Auch beim Euro waren sie rückläufig, wenngleich nicht so stark ausgeprägt. Beim Britischen Pfund und dem Japanischen Yen waren sie gegenüber dem Jahresanfang nahezu unverändert, während sie beim US-Dollar anzogen. In verschiedenen Währungen spielten negative Zinsen eine Rolle. Besonders stark ausgeprägt waren diese hinsichtlich ihrer Höhe und Laufzeitlänge beim Schweizer Franken. Aber auch beim Euro, der Dänischen Krone und der Schwedischen Krone waren negative Zinsen im kurz- bis mittelfristigen Laufzeitbereich zu beobachten.

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

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

²⁾ Jeweils im Vergleich zu 10-jährigen Staatsanleihen Deutschlands

³⁾ Gemessen am 10-Jahres-SWAP-Satz

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

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

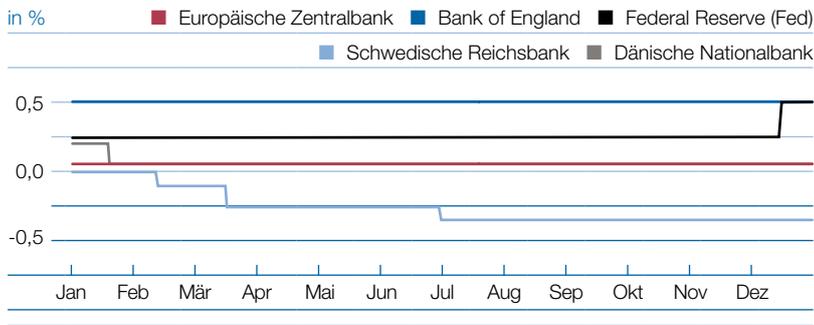
Die Geldpolitik der fortgeschrittenen Volkswirtschaften war im abgelaufenen Jahr weiterhin sehr expansiv ausgerichtet, wenngleich die amerikanische Zentralbank Fed im Dezember 2015 erstmalig nach sieben Jahren ihren Leitzins leicht anhob. Die EZB weitete ihren ohnehin schon lockeren geldpolitischen Kurs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

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

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

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

Leitzinsentwicklung im Jahr 2015¹⁾



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

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

Regulatorisches Umfeld

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

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

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

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

An Neugeschäft²⁾ erzielte die Aareal Bank Gruppe in diesem wettbewerbsintensiven Umfeld im Berichtsjahr 2015 ein Volumen in Höhe von 9,6 Mrd. € (Vorjahr: 10,7 Mrd. €). Dieses übertraf das ursprüngliche Ziel von 6 bis 7 Mrd. € deutlich. Auch das im dritten Quartal angepasste Ziel von 8 bis 9 Mrd. € wurde übertroffen. Ursächlich für die Überschreitung waren vorrangig ein bedeutender Betrag an vorzeitigen Prolongationen, die in das Neugeschäft miteinfließen, aber auch eine Ausweitung der Erstkreditvergabe mit Blick auf höher als ursprünglich erwartet ausgefallene Kreditrückzahlungen. Dies erfolgte vor dem Hintergrund eines aktiven Transaktionsumfelds.

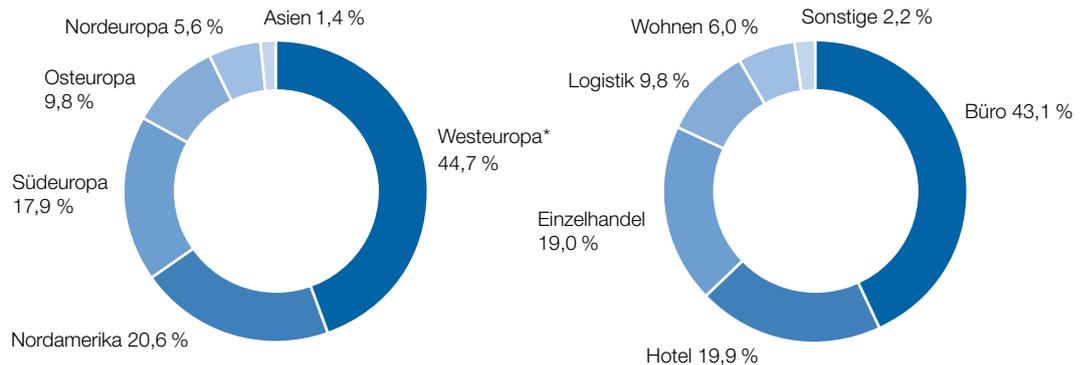
Der Anteil der Erstkreditvergabe am Neugeschäft belief sich auf 52,4 % (Vorjahr: 60,2 %) bzw. 5,0 Mrd. € (Vorjahr: 6,4 Mrd. €). Die Prolongationen betragen 4,6 Mrd. € (Vorjahr: 4,3 Mrd. €).

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

²⁾ Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

Neugeschäft 2015

nach Regionen | nach Objektarten



* Inkl. Deutschland

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

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

Europa

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

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

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

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

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

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

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

und Lage nicht dem erstklassigen Segment zuzuordnen waren.

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

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

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

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

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

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

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

Nordamerika (NAFTA)

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

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

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

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

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

Asien

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

steigenden Rendite im entsprechenden Logistiksegment.

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

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

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

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

Erwerb der Westdeutsche Immobilien-Bank AG (WestImmo)

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

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

Integration operatives Geschäft der ehemaligen Corealcredit

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

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

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

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

Derzeit nutzen deutschlandweit über 3.200 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden

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

Aareon

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

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

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

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

Deutschland

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

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

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

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

Internationales Geschäft

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

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

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

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

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

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

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

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

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

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

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

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

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

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

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

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

schnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

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

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

Insgesamt ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

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

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

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

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

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

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

Vermögenslage

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

Interbank, Repo und Barreserve

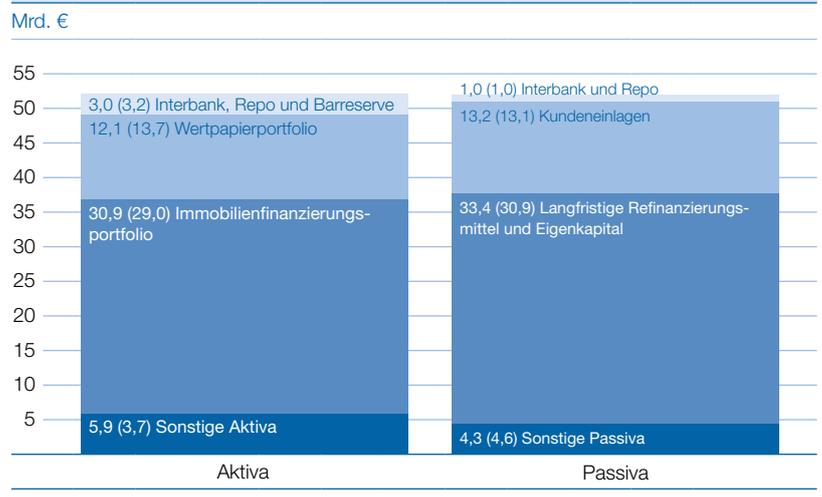
Die Position Interbank, (Reverse-)Repo und Barreserve umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2015 im Wesentlichen aus Geldmarktforderungen an Kreditinstitute, Zentralbankguthaben und Forderungen aus Reverse-Repo-Geschäften.

Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliostruktur

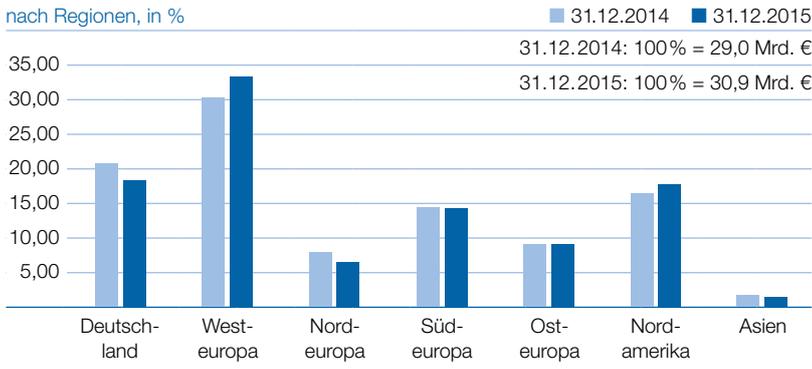
Zum 31. Dezember 2015 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 30,9 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2014 (29,0 Mrd. €) entspricht dies einem

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



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

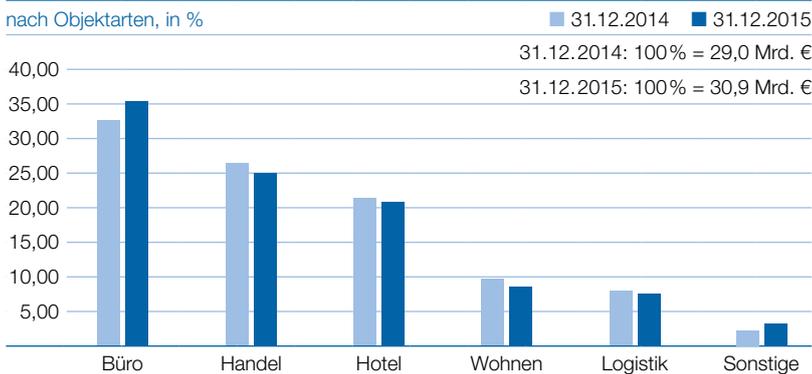
Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)



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

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

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

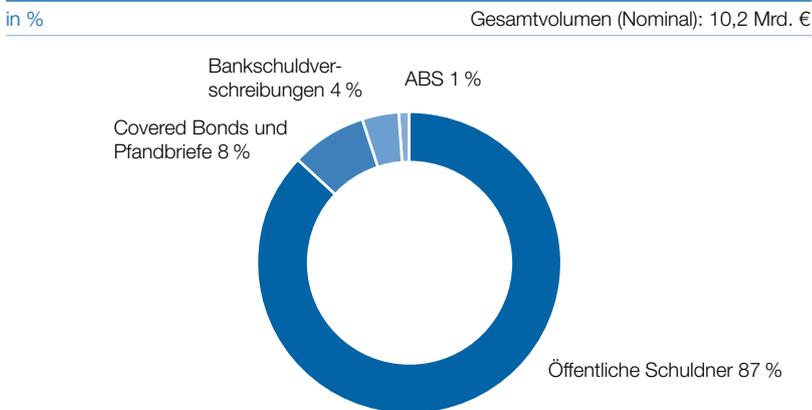


Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum aufgrund der Akquisition der WestImmo entsprechend geändert. Der Anteil von Büroimmobilienfinanzierungen ist hierbei angestiegen, wobei sich die Anteile von Wohn-, Hotel-, Logistik- und Handelsimmobilien leicht reduziert haben.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

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

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

Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2015



Wertpapierportfolio

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

Dieses Wertpapierportfolio²⁾³⁾ im Konzern umfasste zum 31. Dezember 2015 ein Volumen von nominal 10,2 Mrd. € (31. Dezember 2014: 11,3 Mrd. €).

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

²⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2015 auf 12,1 Mrd. € (31. Dezember 2014: 13,7 Mrd. €).

³⁾ Angabe auf Basis der Nominalvolumina

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

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

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

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

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

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

Finanzlage

Interbank- und Repo-Geschäfte

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

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

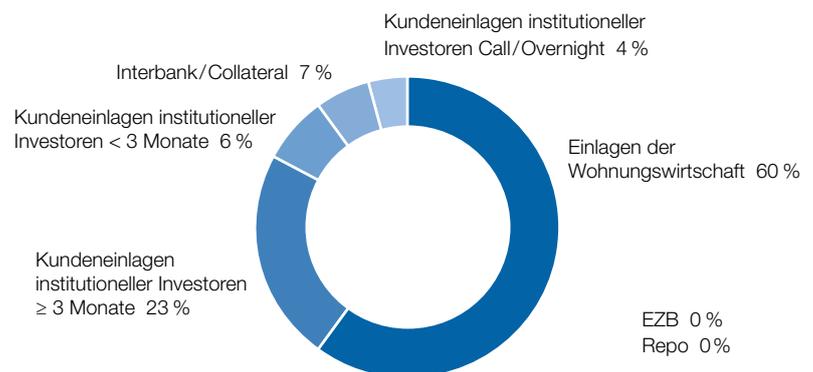
Kundeneinlagen

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

Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2015

in %

Gesamtvolumen: 14,2 Mrd. €



Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

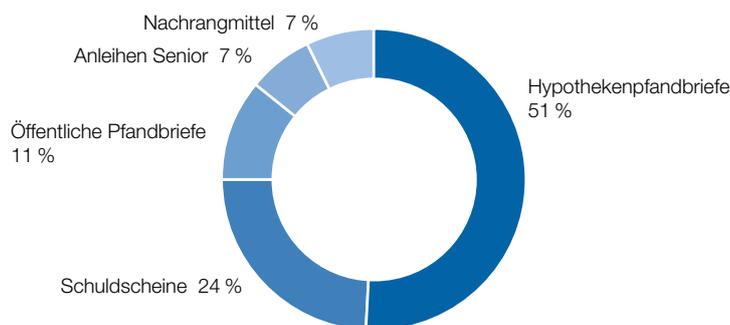
Refinanzierungsstruktur

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

¹⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2015

in % Gesamtvolumen: 30,9 Mrd. €



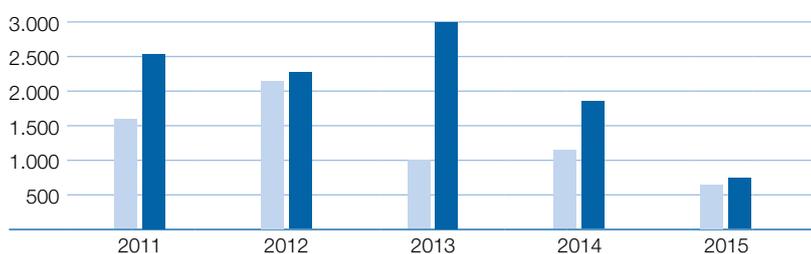
0,75 Mrd. € vom Gesamtvolumen entfielen auf Hypothekendarlehen.

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

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

Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2011 bis 2015

Emissionsvolumen, Mio. €



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

Eigenkapital

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

¹⁾ Ohne SoFFin garantierte Emissionen und ohne Nachrang

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

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

Refinanzierungsaktivitäten

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

Aufsichtsrechtliches Kapital²⁾

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

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

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

Unsere Mitarbeiter

Altersstruktur und Fluktuation

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

Vergütungssystem

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

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

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

Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

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

Personaldaten per 31. Dezember 2015

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

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

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

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

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

verfahren, das die Aareal Bank seit 2010 durchführt.

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

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

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

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

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

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

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

Nachwuchsförderung

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

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

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

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

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

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

Work-Life-Balance

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

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

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

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

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

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

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

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

Gesundheit

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

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

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

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

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

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

an einem mehrere Monate andauernden Gewichtsmanagement-Programm teilzunehmen.

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

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

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

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

Diversity

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

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

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

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

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

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

Gleichbehandlung

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

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

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

Nachtragsbericht

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

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

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

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

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

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

Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

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

Prozessunabhängige Überwachung: Audit

Strategien

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

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

Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

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

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

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

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

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

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

Stresstesting

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

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

Aufbau- und Ablauforganisation

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

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

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

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

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

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

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

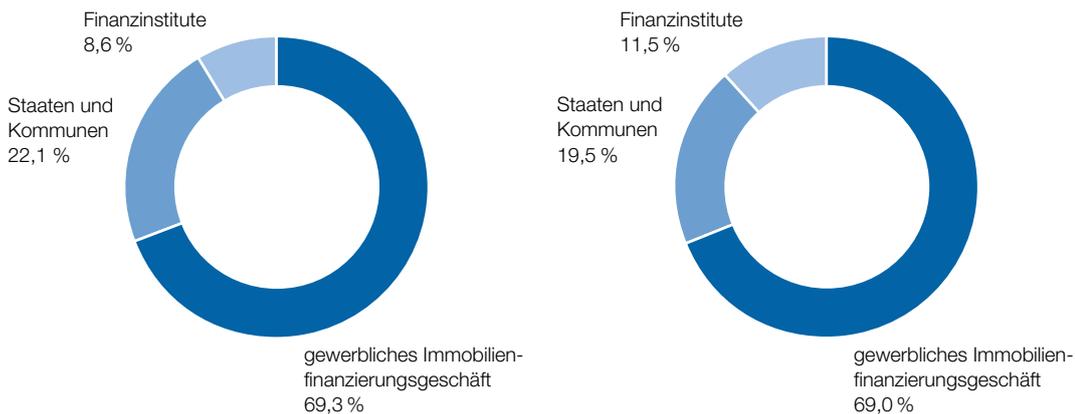
Risikoklassifizierungsverfahren

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

Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2015 | 31.12.2014

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



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

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

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

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

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

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

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

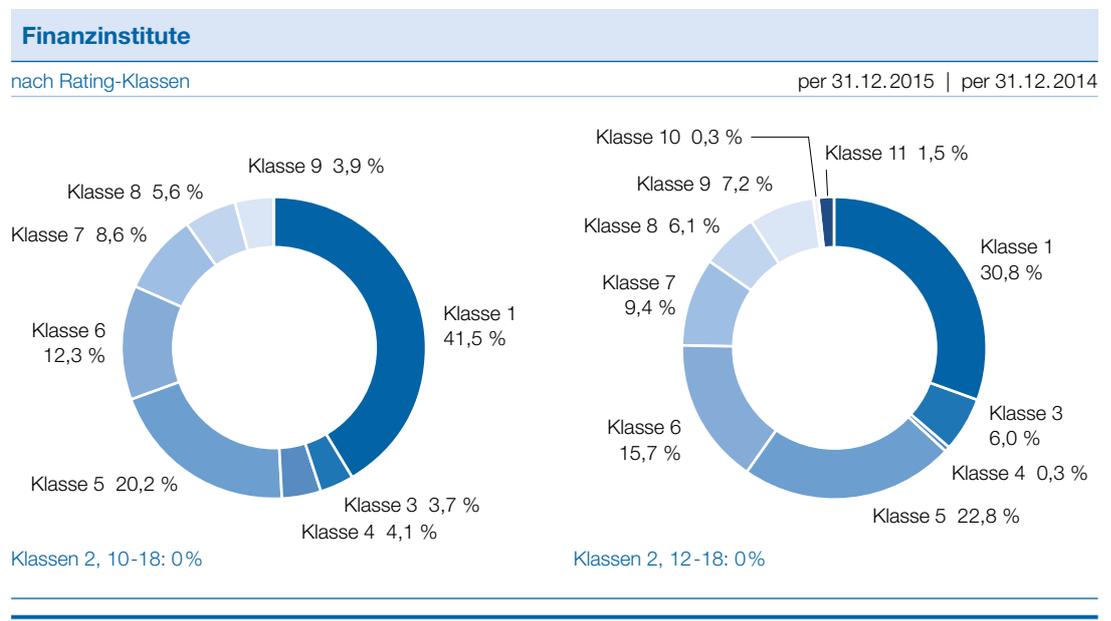
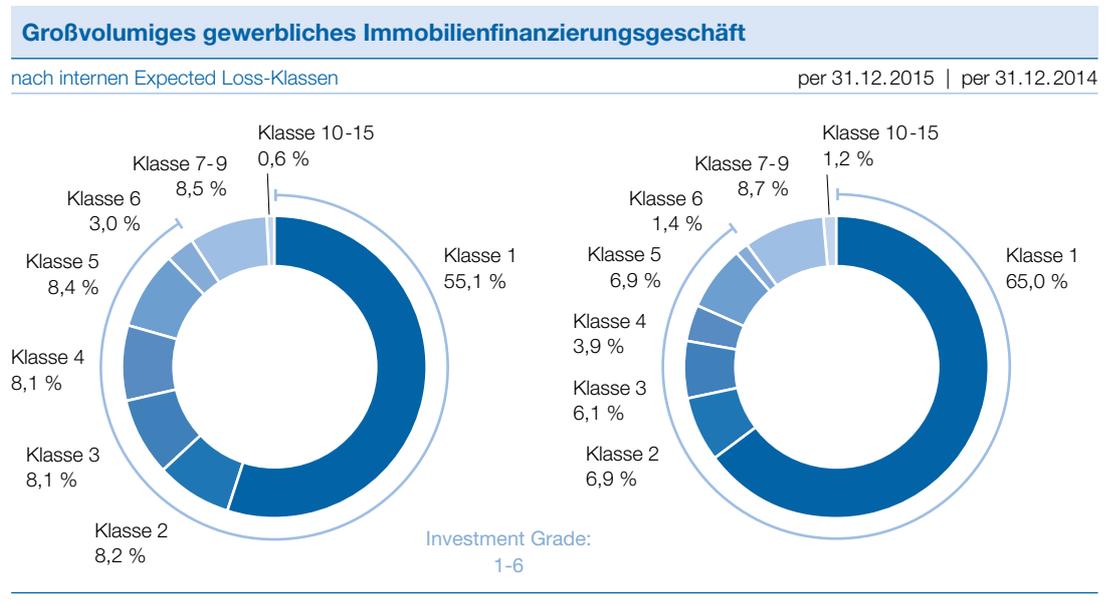
Mithilfe der PD und des LGD wird der erwartete Verlust (Expected Loss, EL) bei Ausfall einer Finanzierung ermittelt. Der Expected Loss findet als finanzierungsbezogene Risikogröße Eingang in die Instrumentarien zur Steuerung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

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

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

Finanzinstitute

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



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

Staaten und Kommunen

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

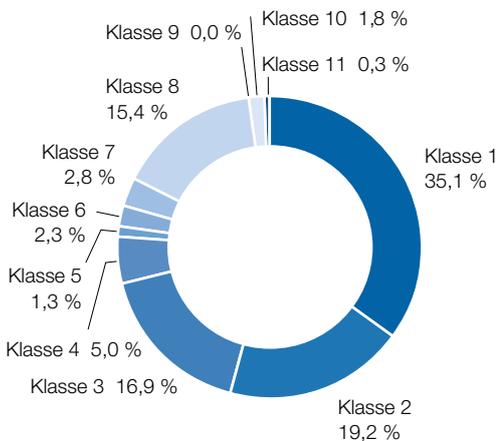
und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse geschieht dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (z.B. der Fiskalischen Flexibilität oder der Verschuldung). Weiterhin fließt auch das Expertenwissen unserer Rating-Analysten in die Rating-Erstellung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

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

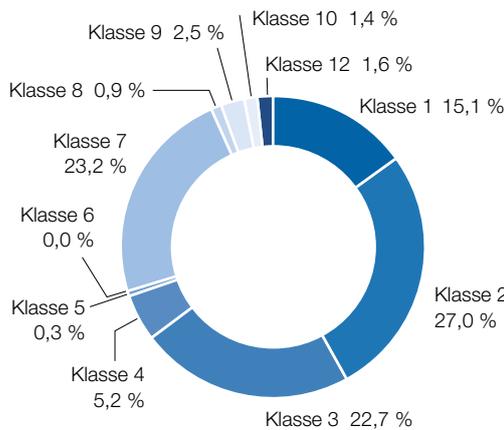
Staaten und Kommunen

nach Rating-Klassen

per 31.12.2015 | per 31.12.2014



Klassen 12-20: 0%



Klassen 11, 13-20: 0%

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

Die Prozesse sind darauf ausgerichtet, ein lückenloses Risikomanagement vom Geschäftsabschluss

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

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

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

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

Risiken nach Risikoarten

Kreditrisiken

Definition

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

Kreditrisikostrategie

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

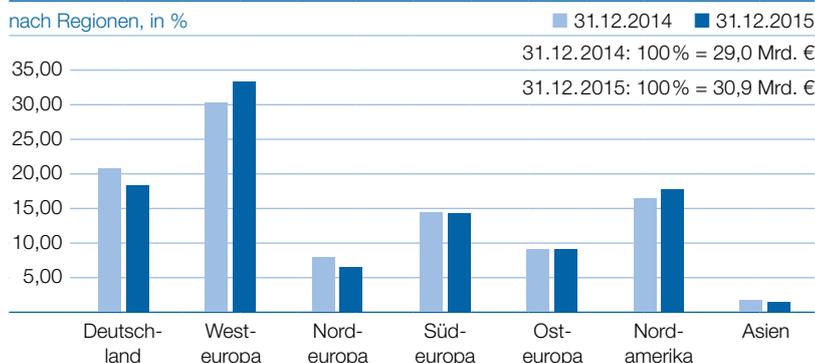
Auf die Identifizierung, Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen wird in der Bank ein besonderer Fokus gelegt. Hierzu werden sowohl quantitative als auch qualitative Verfahren verwendet. In Bezug auf Adressausfallrisiken gehören hierzu u. a. die regelmäßige Analyse unserer größten Kreditnehmereinheiten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

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

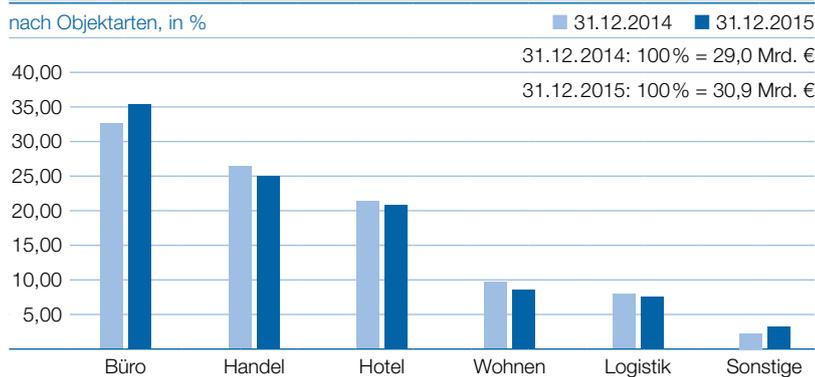
Darüber hinaus setzt die Bank im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung ein. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen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

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

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)



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

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

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

Limits auf Basis eines standardisierten Eskalationsprozesses den zuständigen Geschäftsleitern angezeigt.

Kreditrisikominderung

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

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

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

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

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

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

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

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

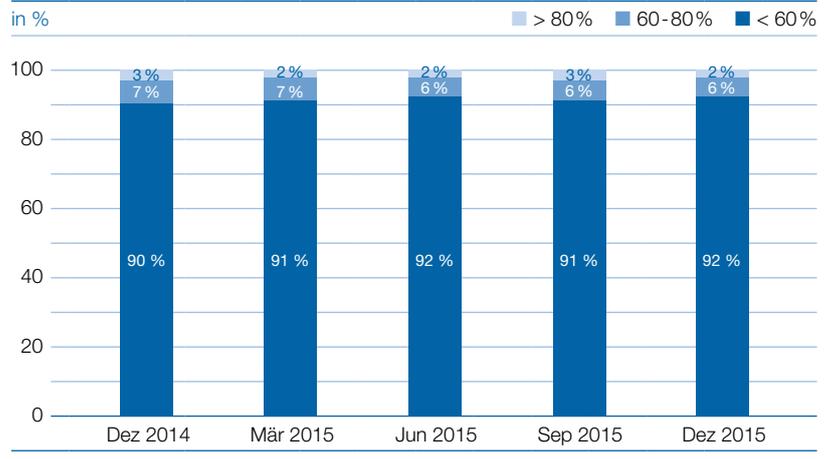
Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate und Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken.

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

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

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

Immobilienfinanzierungsportfolio nach LtV-Bandbreiten im Quartalsvergleich



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

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

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

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

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

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

Länderrisiko

Definition

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

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

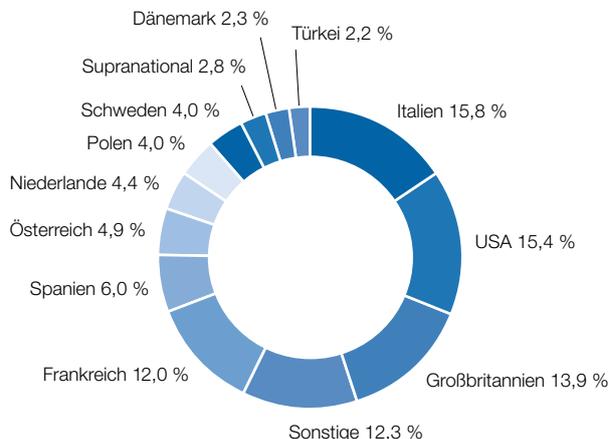
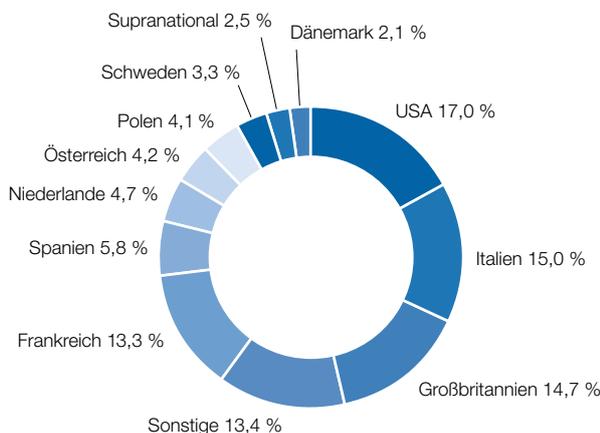
Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

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

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in % 31.12.2015 | 31.12.2014



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

Marktpreisrisiken

Definition

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für Marktpreis-

risiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. Diese absolute Größe beschreibt den möglichen Vermögensverlust, bevor Gegenmaßnahmen wirksam werden können. Da es sich um ein statistisches Verfahren handelt, gilt die Prognose der möglichen Verlustbeträge innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

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

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

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

Bei der Interpretation der nachstehend angegebenen VaR-Zahlen ist zu berücksichtigen, dass sich diese auf das Gesamtbuch beziehen. Somit

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)				
95 %, 250 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	422,3 (224,4)	187,5 (109,1)	263,3 (148,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	404,4 (212,8)	119,5 (95,7)	216,5 (135,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	170,5 (58,8)	61,0 (45,3)	114,7 (51,8)	- (-)
Fonds-VaR	4,7 (2,8)	2,8 (0,0)	3,7 (0,9)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	92,0 (135,6)	72,3 (86,6)	83,8 (102,8)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	428,7 (240,9)	207,5 (142,9)	277,4 (181,9)	435,0 (390,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)				
95 %, 1 Tag				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	26,7 (14,2)	11,9 (6,9)	16,7 (9,4)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	25,6 (13,5)	7,6 (6,1)	13,7 (8,6)	- (-)
Konzern-FX-VaR	10,8 (3,7)	3,9 (2,9)	7,3 (3,3)	- (-)
Fonds-VaR	0,3 (0,2)	0,2 (0,0)	0,2 (0,1)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	5,8 (8,6)	4,6 (5,5)	5,3 (6,5)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	27,1 (15,2)	13,1 (9,0)	17,5 (11,5)	27,5 (24,7)

Konzern-Gesamt-VaR

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

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

Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 17 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 6. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt. Im abgelaufenen Jahr wurde eine Erweiterung des statistischen Modells implementiert, um die aktuell beobachtete Marktdatenentwicklung (Niedrigzinsphase) besser beschreiben zu können.

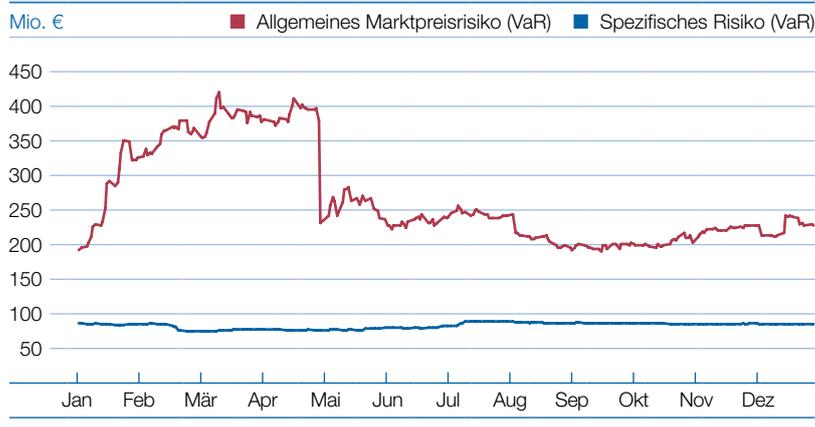
Stresstesting

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

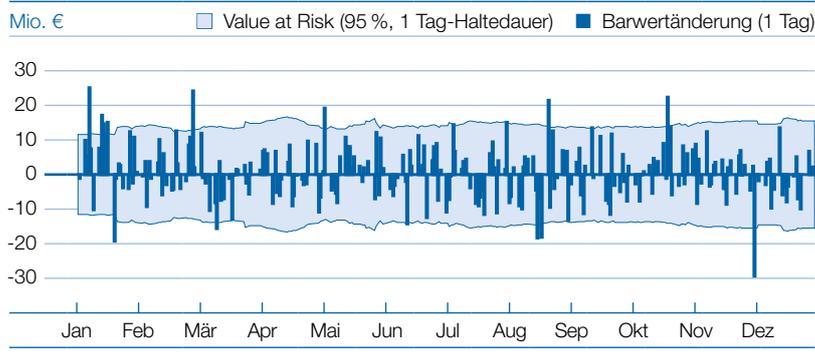
Im Aareal Bank Konzern werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Versteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse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

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

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2015



Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2015



Risikodeckungsmasse. Die festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

Zinssensitivität

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

Zinsbindungsbilanz

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

Handelsbuch

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

Liquiditätsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

a) Cashflow Forecast

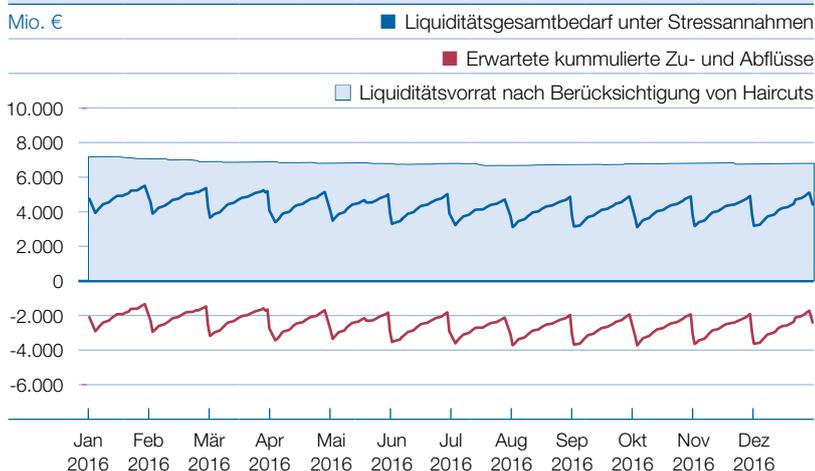
Zur Bereitstellung von Liquiditätsrisikoinformationen haben wir ein Cashflow-bezogenes Reporting-Instrument (Cashflow Forecast) entwickelt. Dieses verfolgt Cashflows aller bilanziellen Positionen sowie solcher von Derivaten auf täglicher Basis über eine Zeitspanne von zehn Jahren. Hiermit kann die kurzfristige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

b) Liquiditätsablaufbilanz

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

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

Liquiditätsentwicklung



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

c) Refinanzierungsprofil

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

Stresstests

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

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

Operationelle Risiken

Definition

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

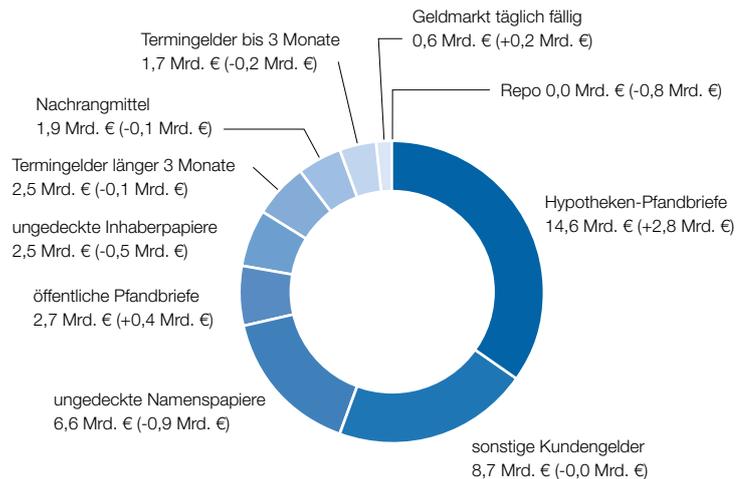
Risikomessung und -überwachung

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

Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2015 im Vergleich zum 31.12.2014

Summe: 41,7 Mrd. €



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

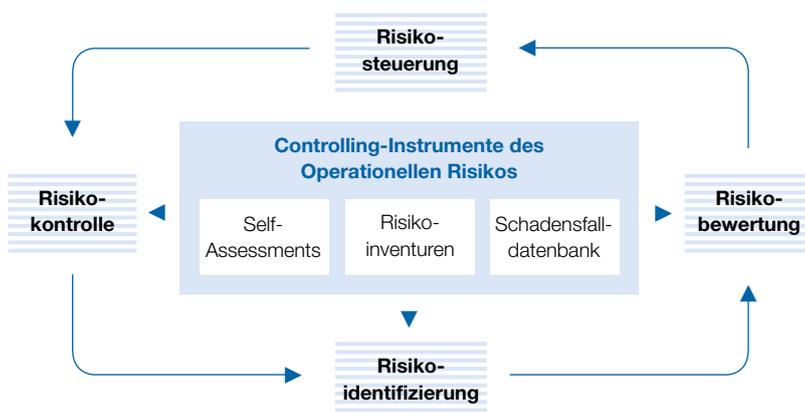
In Ergänzung zu den o.g. Instrumenten werden seitens der Bank bei Bedarf unter Heranziehung externer Daten relevante Einzelszenarien betrachtet und eventuell erforderliche Maßnahmen implementiert. Zusammen ergeben diese Instrumente des Managements Operationeller Risiken einen geschlossenen Regelkreis,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

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

Beteiligungsrisiken

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

Management Operationeller Risiken



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

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

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Aareon AG

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken setzt die Aareon AG ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis der Standardsoftware R2C_risk to chance ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken – nicht jedoch der Chancen – durch die jeweils für Geschäftsbereiche, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Grundsätzlich findet die Netto-Betrachtung Anwendung, das heißt, dass das nach Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen verbleibende Restrisiko angegeben wird. Die so generierten Risikoberichte werden vom Konzernbereich Recht, Risikomanagement und Compliance konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in den Gremiensitzungen behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft die Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsgrundlage hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen. Zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken des aktuellen Quartals werden die von den Risikoverantwortlichen angegebenen Maßnahmen im Risikoreporting dokumentiert, sofern der Erwartungswert (Produkt aus Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung) dieser Risiken einen bestimmten Schwellenwert überschreitet. Gleiches gilt für Maßnahmen zu Risiken, die in einem der vorangegangenen drei Quartale zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken zählten, um die Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen. Darüber hinaus beschließen sowohl der Vorstand der Aareon AG als auch die Geschäftsleitung der Aareon Deutschland GmbH Maßnahmen zu den Risiken, deren Erwartungswert jeweils einen weiteren definierten Schwellenwert überschreitet.

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

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

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

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

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

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

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

Aareal First Financial Solutions AG

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

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

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

forderungen nicht genügen, werden gekündigt bzw. nicht verlängert.

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

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

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

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

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

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

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

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

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

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

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

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

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

Sonstige Risiken

Definition

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

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

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

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

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

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

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

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

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

Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert.

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

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

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

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

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

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

Konjunktur

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

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

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

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

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

in moderatem Umfang unter dem Niveau des Jahres 2015.

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

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

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

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

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

Regulatorisches Umfeld

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

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

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

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

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

Auf die Wertentwicklung von Gewerbeimmobilien¹⁾ wirken in diesem Jahr somit verschiedene Einflüsse. Einerseits wirken die rege Investorennachfrage und das Niedrigzinsumfeld unterstützend, andererseits sind aus dem Niedrigzinsumfeld erste Zinsanstiege möglich, die auf vielerorts sehr niedrige Investitionsrenditen der Gewerbeimmobilien treffen. Zudem ist in verschiedenen Regionen eine verhaltene bis moderate Konjunktorentwicklung wahrscheinlich.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

könnten das Investitionsvolumen insgesamt und insbesondere bei Neubauten einschränken.

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

Für das Jahr 2016 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft.

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

Aareon

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

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

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

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

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

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

Konzernziele

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

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

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

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

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

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

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

Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

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

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

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

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

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

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

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

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

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

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

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

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

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

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

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

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

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

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

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

