

# In Bewegung. Aus Überzeugung.

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 30. Juni 2016

**Aareal**

## Wesentliche Kennzahlen

	01.01. - 30.06.2016	01.01. - 30.06.2015
<b>Ergebnisgrößen<sup>1)</sup></b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	207	296
Konzernergebnis (Mio. €)	142	250
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>2)</sup>	124	232
Cost Income Ratio (%) <sup>3)</sup>	42,4	45,3
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>	2,08	3,87
RoE vor Steuern (%) <sup>2) 4)</sup>	15,1	24,2
RoE nach Steuern (%) <sup>2) 4)</sup>	10,1	20,4
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>5)</sup>	30.271	30.894
davon: international (Mio. €)	25.393	25.243
Eigenkapital (Mio. €)	3.025	3.044
Bilanzsumme (Mio. €)	50.925	51.948
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern</b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	16.308	16.709
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	13,7	13,8
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	16,9	17,2
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	23,8	23,8
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	13,2	13,1
<b>Mitarbeiter</b>	2.813	2.861
<b>Ratings</b>		
Fitch Ratings, London		
langfristig	BBB+ (Ausblick: stabil)	BBB+ (Ausblick: stabil)
kurzfristig	F2	F2
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
<b>Nachhaltigkeit<sup>6)</sup></b>		
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	68	68

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo)

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

<sup>3)</sup> Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>4)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>5)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,3 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

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

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

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Wesentliche Kennzahlen</b>	<b>2</b>
<b>Brief des Vorstands</b>	<b>4</b>
<b>Konzernlagebericht</b>	<b>7</b>
Wirtschaftsbericht	7
Nachtragsbericht	19
Risikobericht	19
Prognosebericht	26
<b>Konzernabschluss</b>	<b>34</b>
Gesamtergebnisrechnung	34
Segmentberichterstattung	38
Bilanz	41
Eigenkapitalveränderungsrechnung	42
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	43
Anhang – verkürzt –	44
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	44
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	49
Erläuterungen zur Bilanz	53
Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten	60
Sonstige Erläuterungen	65
Organe der Aareal Bank AG	67
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	68
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	69
<b>Adressen</b>	<b>70</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>72</b>
<b>Standorte/Impressum</b>	<b>73</b>

## Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

das Marktumfeld, in dem sich die Aareal Bank Gruppe bewegt, sah sich im zweiten Quartal starken Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren ausgesetzt: Sowohl mit Blick auf die konjunkturelle Entwicklung und branchenspezifische Fragestellungen wie auch im geopolitischen Umfeld blieb die Lage herausfordernd. Die vergangenen Monate waren im Wesentlichen von Ereignissen geprägt, die die Unsicherheiten in der Gesellschaft und an den Kapitalmärkten weiter erhöht haben. Nicht zuletzt die überraschende Entscheidung der britischen Bevölkerung für einen EU-Austritt Großbritanniens hat die Volatilität an den Märkten noch einmal deutlich erhöht und die verheerenden Anschläge von Brüssel haben die Ängste vor einer terroristischen Bedrohung der westlichen Gesellschaft vergrößert. Die Terroranschläge in Frankreich und Deutschland sowie die dramatische Lage in der Türkei nach dem gescheiterten Militärputsch, die jeweils nach dem Berichtszeitraum stattfanden, zeigen, dass die Situation auch weiter angespannt bleiben wird – mit entsprechenden Auswirkungen auch auf die Weltwirtschaft.

Die konjunkturelle Entwicklung weltweit blieb verhalten. Zwar entwickelte sich die US-Wirtschaft weiterhin positiv, blieb jedoch hinter den Wachstumsraten des Vorjahres zurück. Gleiches gilt für Asien, wo sich die wirtschaftliche Dynamik weiter gebremst zeigte, was vor allem auf eine verhaltenere Entwicklung in China zurückzuführen ist. Die konjunkturelle Entwicklung in Europa dürfte in diesem Jahr moderat bleiben, wobei die konjunkturellen Folgen eines Brexits noch nicht abzusehen sind. Erste belastende Auswirkungen des Referendums auf den britischen Gewerbeimmobilienmarkt werden in der Schließung verschiedener offener Immobilienfonds aus Großbritannien gesehen. Jedoch bewerten wir dies nicht als ein Spiegelbild des Gesamtmarkts und sehen aktuell keine unmittelbaren Auswirkungen auf unser UK-Portfolio. Die Finanz- und Kapitalmärkte reagierten im Quartalsverlauf entsprechend nervös. Der deutsche Aktienindex DAX beispielsweise stürzte am Tag nach dem Referendum zeitweise um zehn Prozent ab – der größte Kurssturz seit der Pleite der US-Bank Lehman Brothers im Jahr 2008. Gleichwohl sorgte die anhaltend hohe Liquidität für eine unveränderte Aufnahmefähigkeit der Märkte für Emissionen von Banken, Unternehmen und Staaten. Mittlerweile jedoch haben sich die Aktienmärkte wieder erholt, der DAX hat sein vorheriges Niveau wieder erreicht.

Die Geldpolitik der wichtigsten Zentralbanken entwickelte sich im zweiten Quartal weiter unterschiedlich. Während die amerikanische Notenbank Fed nach der Zinswende Ende 2015 den Leitzins zunächst nicht weiter an hob, verstärkten die Europäische Zentralbank (EZB) und die Bank of Japan ihre lockere Geldpolitik erneut. So hat die EZB Anfang Juni ihr Programm zum Aufkauf von Unternehmensanleihen nochmals ausgeweitet: Mit monatlich nun jeweils 80 Milliarden Euro können künftig auch Nicht-Bank-Anleihen auf Investment-Grade-Niveau durch die Zentralbank aufgekauft werden. Der Negativzinssatz für Einlagen von Geschäftsbanken bleibt weiterhin gültig. Nach wie vor zeigen die geldpolitischen Maßnahmen dabei jedoch kaum erkennbare positive Wirkungen.

Für die Bankenbranche bleiben die bekannten Herausforderungen aus dem Niedrigzinsumfeld also bis auf Weiteres bestehen. In den Fokus der Öffentlichkeit rückte zusätzlich die Situation bei verschiedenen italienischen Banken, die einen hohen Bestand an ausfallgefährdeten Krediten aufweisen. Der Wettbewerbsdruck im attraktiven Geschäftssegment der gewerblichen Immobilienfinanzierung blieb weiterhin hoch, Finanzierungsgeber akzeptieren tendenziell höhere Risiken und niedrigere Margen. Im Einklang mit dem im Februar vorgestellten Programm „Aareal 2020“ liegt der Schwerpunkt des Neugeschäfts auf dem US-Markt, der im ersten Halbjahr 2016 einen Anteil von rund 40 Prozent an der Erstkreditvergabe hatte.

Dadurch ist es der Aareal Bank auch im abgelaufenen Quartal gelungen, den Margendruck im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen weitgehend zu kompensieren. Der sich zu Jahresbeginn abzeichnende Trend rückläufiger Transaktionsvolumina hat sich fortgesetzt, der Druck auf die Investitionsrenditen geht leicht zurück. Das regulatorische Umfeld bleibt auf Sicht anspruchsvoll, wobei die konkreten Auswirkungen anstehender regulatorischer Initiativen auch weiterhin nur schwer abzuschätzen sind.

In diesem von zahlreichen Unsicherheitsfaktoren und intensivem Wettbewerb geprägten Umfeld hat die Aareal Bank Gruppe ihre erfolgreiche Geschäftsentwicklung weiter fortgesetzt. Das Konzernbetriebsergebnis erhöhte sich im zweiten Quartal auf 120 Millionen Euro und lag damit deutlich über dem um den Zugangsgewinn aus dem Erwerb der Westdeutschen ImmobilienBank AG (WestImmo) bereinigten Vorjahreswert (79 Millionen Euro). Dabei wurde das Ergebnis durch zwei Sonderfaktoren beeinflusst: Zum einen durch einen Einmalertrag in Höhe von 61 Millionen Euro aus dem angekündigten und Anfang April abgeschlossenen Verkauf einer Gewerbeimmobilie in Schweden, zum anderen durch Sondereffekte im Verwaltungsaufwand in Höhe von 30 Millionen Euro, die vor allem aus der planmäßig voranschreitenden Integration der WestImmo sowie strategischen Projekten und Investitionen resultieren. Dieses einmal mehr sehr gute Ergebnis verstehen wir als Beleg dafür, dass Ihre Aareal Bank Gruppe in den beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen exzellent positioniert ist, um auch in einem herausfordernden Umfeld von den sich bietenden Chancen zu profitieren.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen blieb der Zinsüberschuss erwartungsgemäß hinter dem sehr guten Vorjahreswert zurück. Das ist vor allem auf den zwischenzeitlichen Abbau nicht-strategischer Portfolios sowie die im Vorjahresvergleich gesunkenen Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen zurückzuführen. Das Margenniveau erwies sich dabei im ersten Halbjahr als robust. Die Risikovorsorge, die im ersten Quartal saisonal bedingt niedrig ausgefallen war, lag im zweiten Quartal im Rahmen unserer Erwartungen leicht unter dem Wert des Vorjahres. Insgesamt erwarten wir auch weiterhin einen Rückgang bei der Risikovorsorge auf 80 bis 120 Mio. €. Sie ist damit erneut Beleg der hohen Qualität des Kreditportfolios und der herausragenden Risikomanagementfähigkeit Ihrer Aareal Bank Gruppe.

Das Neugeschäft im Segment entwickelte sich im zweiten Quartal sehr dynamisch. Dank mehrerer größerer Portfoliofinanzierungen lag das Neugeschäftsvolumen im zweiten Quartal bei 3,5 Milliarden Euro und in Summe der ersten beiden Quartale damit bei 4,4 Milliarden Euro. Davon entfielen rund 68 Prozent auf die Erstkreditvergabe. Das angestrebte Neugeschäftsziel in diesem Segment für das Gesamtjahr 2016 liegt weiterhin bei 7 bis 8 Milliarden Euro.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen, das gemäß der Anfang des Jahres kommunizierten neuen Konzernstrategie den Wachstumstreiber der Gruppe darstellt, entwickelte sich die IT-Tochter Aareon AG erneut positiv. Die Marktführerin in der IT-Dienstleistung für die Wohnungswirtschaft steigerte ihren Umsatz um gut zehn Prozent und verbesserte ihr operatives Ergebnis um rund ein Drittel. Dabei fokussierte sich die Aareon insbesondere auf das internationale Cross-Selling ihrer Produkte und die Entwicklung bzw. Markteinführung neuer digitaler Services im Rahmen der Aareon Smart World.

Im Bankgeschäft des Segments lag das Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft mit durchschnittlich 9,5 Milliarden Euro weiterhin auf hohem Niveau (Q1/2016: 9,3 Milliarden Euro). Ihre Aareal Bank Gruppe genießt auch weiterhin das ungebrochene Vertrauen als langjährige Hausbank der Wohnungswirtschaft. Das Ergebnis im Bankgeschäft mit der Wohnungswirtschaft wird gleichwohl nach wie vor durch das historisch niedrige Zinsniveau belastet. Zusammengenommen führte dies beim Betriebsergebnis des Segments zu einem Fehlbetrag von 8 Millionen Euro. Allerdings reicht die Bedeutung des Einlagengeschäfts weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck

stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank nach wie vor eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Immobilienfinanzierungsgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine weitere wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Wir müssen davon ausgehen, dass eine Zinswende der EZB in naher Zukunft nicht zu erwarten ist.

Unsere Refinanzierungsaktivitäten haben wir auch im zweiten Quartal 2016 wie geplant umsetzen können. Mit einem Volumen von 0,4 Milliarden Euro an ungedeckten Emissionen haben wir unsere solide Refinanzierungssituation weiter gefestigt. Durch den breit diversifizierten Mix an Refinanzierungsmitteln, zu dem ein großer Anteil an Private Placements sowie die Einlagen der Wohnungswirtschaft gehören, ist Ihre Aareal Bank Gruppe ohnehin weniger stark als ihre Wettbewerber von der Aufnahmefähigkeit der Kapitalmärkte abhängig. Unsere Kernkapitalquote lag per 30. Juni 2016 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 16,9 Prozent. Nach Vollumsetzung von Basel III würde die harte Kernkapitalquote (CET1) 13,2 Prozent betragen. Die Aareal Bank ist damit nach wie vor sehr solide kapitalisiert.

Insgesamt können wir einmal mehr mit der geschäftlichen Entwicklung im vergangenen Quartal sehr zufrieden sein: Ihre Aareal Bank Gruppe hat sich in einem anhaltend herausfordernden Umfeld erneut bewährt.

Für den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres bleiben wir trotz der bestehenden Unsicherheiten und Herausforderungen grundsätzlich zuversichtlich. Wir müssen zwar unverändert von einer verhaltenen Entwicklung der Weltwirtschaft ausgehen, die angesichts vieler Unsicherheits- und Belastungsfaktoren anfällig für Störungen bleiben wird. Ebenso bleiben Unsicherheiten über die finale Ausgestaltung diverser regulatorischer Vorhaben bestehen, die auch auf das Immobilienfinanzierungsgeschäft signifikante Auswirkungen haben können. Dennoch halten wir an unseren im Februar kommunizierten Prognosen für das Gesamtjahr fest. Wir gehen weiter davon aus, im laufenden Geschäftsjahr ein Konzernbetriebsergebnis von 300 bis 330 Millionen Euro zu erwirtschaften.

Unsere Zuversicht ist begründet. Wir sind dank unserer operativen Stärke, der risikoaversen Ausrichtung unseres Geschäftsmodells und der tiefen Marktkenntnis in der Lage, auch in anspruchsvollen Zeiten hervorragende Ergebnisse zu liefern. Mehr noch: Wir haben mit unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ die notwendigen Weichen gestellt, damit Ihre Aareal Bank Gruppe auch in Zukunft erfolgreich sein wird. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen bleibt auch künftig das robuste Rückgrat der Gruppe, während das Segment Consulting/Dienstleistungen schon jetzt beginnt, die Rolle des Wachstumstreibers einzunehmen. Bei der Umsetzung unseres Programms kommen wir gut voran und fördern, nicht zuletzt durch die Veränderungen in unserer internen Organisationsstruktur, die Zusammenarbeit und das Voneinander-Lernen über die Gruppe hinweg. So werden wir insgesamt agiler, kundenorientierter und anpassungsbereiter – für Sie als Aktionäre sowie für die Kunden und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe.

**Für den Vorstand**



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

# Konzernlagebericht

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### Konjunktur

Im ersten Halbjahr 2016 verblieb die weltweite konjunkturelle Entwicklung verhalten und expandierte im Jahresvergleich nur in geringem Ausmaß. Nachdem das Anfangsquartal durch verschiedene Unsicherheiten und Volatilität in den Schwellenländern geprägt war, bestimmte das Referendum zum EU-Austritt Großbritanniens das zweite Quartal maßgeblich. Der Ifo Weltwirtschaftsindex stieg dementsprechend im zweiten Quartal gegenüber dem ersten Quartal 2016 leicht an. Dabei konnte der Rückgang des Index in den Vorquartalen in nahezu allen Regionen gestoppt werden. In Nordamerika hellte er sich sogar deutlich auf, Asien verblieb auf einem niedrigen Niveau. Die Unsicherheiten und Belastungsfaktoren in der Weltwirtschaft verblieben dennoch hoch. Geopolitische Risiken, strukturelle Umbrüche wie etwa in China und Unsicherheit über die Zinsschritte in den USA wirkten zusätzlich dämpfend. Der Ölpreis stieg im Laufe des ersten Halbjahres leicht an und verblieb zur Jahresmitte stabil.

Bis zur Jahresmitte konnte die Arbeitslosigkeit innerhalb der Europäischen Union (EU) weiter leicht abgebaut werden. Dies konnte in fast allen Mitgliedsländern beobachtet werden. In den USA wurden im Mai wenig neue Stellen geschaffen, im Juni dagegen deutlich mehr. Die Arbeitslosenquote stieg zur Jahresmitte leicht auf ein insgesamt niedriges Niveau an.

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

Nachdem die Finanzmärkte zum Jahresanfang stärkere Volatilitäten aufgewiesen hatten, konnten sie sich im Verlauf des ersten Halbjahres unter verbesserten Konjunkturaussichten stabilisieren. Am 23. Juni stimmten die Bürger Großbritanniens in einem Referendum für einen Austritt ihres Landes aus der EU. Das Ergebnis löste starke Volatilitäten

an den Finanzmärkten aus und sorgte für politische Unsicherheit in Großbritannien und den Mitgliedsstaaten der EU. Einen Tag nach dem Referendum senkte Moody's den Rating-Ausblick für Großbritannien von „stabil“ auf „negativ“ und begründete dies unter anderem mit der Gefahr sinkender Konsumausgaben und niedrigerer Investitionen. Fitch senkte das Sovereign Rating von AA+ auf AA, S&P senkte das Rating ebenfalls. Bei den übrigen EU-Ländern sahen die Ratingagenturen zur Jahresmitte keinen Anlass, den Ausblick oder das Rating anzupassen. In den Fokus rückte zudem die Situation der italienischen Banken. Die italienische Regierung plante die nationalen Banken zu unterstützen und 40 Mrd. € an Kapital oder Garantien zur Verfügung zu stellen. Italien hatte schon im April einen Bankenrettungsfonds in Höhe von 4 Mrd. € aufgelegt, um Banken in Schieflage zu retten. Generell blieben die Märkte aufnahmebereit und liquide.

Die wichtigsten Zentralbanken verblieben im ersten Halbjahr bei ihren unterschiedlichen geldpolitischen Ausrichtungen. An der grundlegend expansiven Geldpolitik der Zentralbanken änderte sich damit nichts. Die Europäische Zentralbank (EZB) hielt auch in ihrer Sitzung am 2. Juni an den im März beschlossenen Leitzinsen fest. Am 8. Juni startete die Zentralbank ihr um 20 Mrd. € auf monatlich 80 Mrd. € erhöhtes Anleihekaufprogramm, wobei erstmals Investment-Grade-Anleihen von Unternehmen (ohne Banken) gekauft wurden. Am 24. Juni wurden die ersten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte (GLRG II) gestartet. Die Bank of Japan (BOJ) hielt am Negativzins von -0,1 % auf die bei der Notenbank gehaltenen Überschussreserven fest. In Schweden verblieb der Leitzins bei -0,50 %, die expansive Geldpolitik wurde allerdings im April mit der Ankündigung weiterer Staatsanleihenkäufe in Höhe von 45 Mrd. SEK im zweiten Halbjahr 2016 weiter ausgebaut.

Die amerikanische Notenbank (Fed), die hingegen im Dezember 2015 erstmalig seit fast zehn Jahren ihren Leitzins wieder leicht angehoben hatte, nahm im ersten Halbjahr keine weiteren Anpassungen ihrer Geldpolitik vor, sondern verblieb in Wartestellung angesichts verschiedener Aussagen der

Fundamentaldaten und der Unsicherheit mit Blick auf das Referendum in Großbritannien.

Das erste Halbjahr war von unterschiedlichen Zinsentwicklungen in den verschiedenen Währungsräumen und bei den Laufzeiten gekennzeichnet. Die kurzfristigen Zinsen<sup>1)</sup> in den USA und Kanada verblieben gegenüber den Werten des Dezembers im Vorjahr nahezu gleich. Im Euroraum, Schweden, Dänemark, Japan und der Schweiz sanken die kurzfristigen Zinsen dagegen deutlich. In Großbritannien gingen die mittel- bis langfristigen Zinsen in den ersten Tagen nach dem Referendum stark zurück, während die kurzfristigen Zinsen nur geringfügig zurückgingen. In der Woche nach dem Referendum hatten sie sich bereits stabilisiert. Die langfristigen Zinsen<sup>2)</sup> waren dagegen in allen genannten Währungsräumen teilweise sogar stark rückläufig. Mitte Juni sank die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen in den negativen Bereich. Die Renditen der Staatsanleihen mit zehnjähriger Laufzeit von Spanien und Italien gingen im Jahresverlauf weiter zurück. Nach dem Referendum Großbritanniens stiegen die Renditen in Italien und Spanien um wenige Basispunkte an, verblieben aber auf einem sehr niedrigen Niveau. In Japan ging die Rendite zehnjähriger Staatsanleihen auch nach dem Referendum weiter zurück.

Die Wechselkurse verschiedener für die Aareal Bank AG wichtiger Währungen zum Euro waren Ende Juni starken Schwankungen ausgesetzt. Nachdem der Euro gegenüber dem US-Dollar zunächst spürbar an Wert gewinnen konnte, verlor er gegen Ende des ersten Halbjahres wieder entsprechend an Wert; eine Entwicklung, die auch durch das Referendum in Großbritannien beeinflusst wurde. Zur Jahresmitte lag der Wechselkurs damit in etwa wieder auf einem Niveau wie gegen Ende 2015.

Der Harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI) wurde im ersten Halbjahr in der Eurozone weiterhin durch niedrige Energiepreise geprägt. Im ersten Halbjahr lag die Rate nahe bei Null. Die Kerninflation lag unverändert bei knapp einem Prozent. Zum Ende des Halbjahres schwächten sich die Einflüsse der Energiepreise jedoch ab. Die mittelfristigen Inflationserwartungen<sup>3)</sup> waren dagegen

weiter rückläufig. In den USA lag die Inflationsrate zum Ende Juni ohne saisonale Adjustierung bei einem Prozent.

### Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Insbesondere für die umfangreichen Abschlussarbeiten an den bereits implementierten Basel III-Regelungen durch den Baseler Ausschuss ist eine Abschätzung der Auswirkungen aktuell nicht vollumfänglich möglich. Laut Aussage der Group of Central Bank Governors and Heads of Supervision (GHOS) sollen die Änderungen insgesamt jedoch zu nicht signifikanten Belastungen führen. Darüber hinaus führt die Novellierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) insbesondere im Bereich der Aggregation von Risikodaten und der Risikoberichterstattung zu weiteren regulatorischen Veränderungen.

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

Durch den Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) stellt die EZB ein einheitliches Vorgehen bei der aufsichtlichen Bewertung von Banken in der Säule II sicher. Im Rahmen des SREP erfolgt eine Geschäftsmodellanalyse, eine Beurteilung der Governance und Kontrolle sowie der Kapital- und Liquiditätsrisiken. Die Ergebnisse der einzelnen Bereiche werden in einem Scorewert 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 liegt aktuell bei einer harten

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

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

<sup>3)</sup> Gemessen am 5Y5Y Forward Swap für die Eurozone

Kernkapitalquote (CET1-Quote) von 8,75 % inklusive Kapitalerhaltungspuffer. Zusätzliche Liquiditätsanforderungen ergaben sich nicht.

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

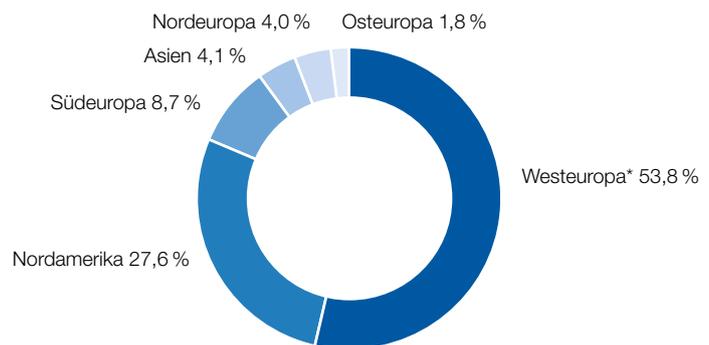
In dem anhaltenden Niedrigzinsumfeld stellten die Gewerbeimmobilien im ersten Halbjahr 2016 eine gefragte Anlageklasse dar. Das globale Transaktionsvolumen, d. h. die Summe der Werte der neu erworbenen Gewerbeimmobilien, ging jedoch gegenüber dem außerordentlich hohen Volumen des entsprechenden Vorjahreszeitraums spürbar zurück. Im zweiten Quartal 2016 blieb es gegenüber dem Anfangsquartal des Jahres in Europa und den USA nahezu konstant, während es im asiatisch-pazifischen Raum sank. Die Investitionsrenditen für neu erworbene Gewerbeimmobilien blieben niedrig und es zeigte sich eine Verflachung gegenüber dem vorherrschenden Abwärtstrend der vorgegangenen Perioden. Damit blieben die Investitionsrenditen für erstklassige Objekte gegenüber dem Schlussquartal 2015 und dem ersten Quartal 2016 auf zahlreichen Märkten nahezu konstant, nur noch teilweise sanken sie leicht.<sup>1)</sup> Bei den Mieten zeigte sich auf den meisten Märkten für erstklassige Gewerbeimmobilien eine nahezu stabile Entwicklung. Verschiedentlich waren aber auch Märkte mit steigenden Mieten und auch einige mit rückläufigen Mieten im Falle von Neuvermietungen zu beobachten.

Die Finanzierung von Gewerbeimmobilien lässt sich auf den meisten Märkten nach wie vor als wettbewerbsintensiv beschreiben. In Europa und in den USA verfestigten sich die Margen. In den USA lagen sie weiterhin auf einem höheren Niveau als in zahlreichen europäischen Ländern, insbesondere in West- und Nordeuropa. Der Markt in den USA wird bei der Preisbildung auch durch den Markt von CMBS-Transaktionen (Commercial Mortgage Backed Securities) beeinflusst, welche hinter den Erwartungen zurückblieben und die Margen unterstützten.

### Neugeschäft 01.01.-30.06.2016

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 4,4 Mrd. €



\* Inklusive Deutschland

In einem wettbewerbsintensiven Geschäftsumfeld und unter allgemein von Unsicherheit geprägten Rahmenbedingungen wurde im ersten Halbjahr 2016 ein höheres Neugeschäft<sup>2)</sup> als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum erzielt. Das Neugeschäftsvolumen der Aareal Bank Gruppe nahm im zweiten Quartal aufgrund des Abschlusses mehrerer größerer Portfoliofinanzierungen deutlich gegenüber dem ersten Quartal zu und belief sich auf 3,5 Mrd. € (Vorjahr: 1,8 Mrd. €) und damit im gesamten ersten Halbjahr auf 4,4 Mrd. € (Vorjahr: 3,6 Mrd. €). Auf die Erstkreditvergabe entfiel im ersten Halbjahr ein Anteil von 68,4 % bzw. 3,0 Mrd. € (Vorjahr: 57,1 % oder 2,1 Mrd. €). Im abgelaufenen Quartal machte die Erstkreditvergabe 68,9 % (Vorjahr: 66,1 %) bei einem Volumen von 2,4 Mrd. € (Vorjahr: 1,2 Mrd. €) aus.

Der größte Anteil unseres Neugeschäfts wurde in Europa mit 68,3 % (Vorjahr: 73,3 %) generiert. Auf Nordamerika entfielen 27,6 % (Vorjahr: 25,3 %), auf Asien 4,1 % (Vorjahr: 1,4 %). Insgesamt lag das Neugeschäft im Plan für das Gesamtjahr.

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

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

## Europa

Nicht zuletzt wegen mangelnder Alternativenanlagen war das Interesse an Gewerbeimmobilien weiterhin hoch. Dennoch sank das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum deutlich, lag aber immer noch über dem langfristigen Schnitt. Der Rückgang war besonders in den Märkten Großbritannien, Deutschland und Frankreich zu beobachten. Neben den Unsicherheiten im Markt können fehlende Objekte am Markt und der besonders hohe Vorjahreswert als Grund für den Rückgang zu nennen sein. Private Investoren zählten zu den Verkäufern, Institutionelle Investoren befanden sich mehrheitlich auf der Käuferseite. Entgegen dem generellen Trend in Europa stieg in Polen das Transaktionsvolumen, in Italien blieb es konstant. Im Vergleich zum Anfangsquartal des Jahres stieg das Transaktionsvolumen in Europa leicht; in einigen Ländern, wie z. B. Frankreich, Italien, Spanien und Polen legte es in diesem Zeitraum sogar zu. Die Renditen für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien blieben in den europäischen Wirtschaftszentren gegenüber Ende 2015 nahezu konstant. Der Spread der Renditen zwischen den Haupt- und Sekundärstädten wie auch zwischen den Objektarten Büro, Handel und Logistik ging generell weiter zurück.

Bei den Mieten war in den meisten europäischen Wirtschaftszentren im zweiten Quartal Stabilität zu beobachten. In einigen Märkten gab es dabei leichte Mietsteigerungen. Dies gilt für Büro-, Einzelhandels-, und Logistikimmobilien. Bei erstklassigen Büroimmobilien wurden Mietsteigerungen beispielsweise in Barcelona, Berlin, Madrid und Stockholm beobachtet. Einzelhandelsmieten stiegen z. B. in Berlin und London. Die Mieten für Logistikobjekte blieben insgesamt stabil, mit leichten Rückgängen z. B. in Brüssel.

Die Hotelmärkte der europäischen Wirtschaftsmetropolen zeigten sich im ersten Halbjahr 2016 uneinheitlich, nicht zuletzt wegen der Terroranschläge in Paris und Brüssel. Die für die Hotelmärkte wichtige Kennziffer der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer konnte sich verschiedenenorts gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum verbessern, so z. B. in Amsterdam, Barcelona, Berlin, Madrid und Prag. Auf anderen

Märkten war die Kennziffer hingegen rückläufig. Dazu zählten beispielsweise London und Köln. In Paris gingen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer spürbar zurück, blieb doch die Belegungsquote offensichtlich als Folge der Anschläge vom November letzten Jahres deutlich hinter dem Vorjahresniveau zurück. Eine ähnliche Entwicklung stellte sich durch die Terroranschläge im März in Brüssel ein, wobei auch hier die Auswirkungen noch zur Jahresmitte anhielten.

Im zweiten Quartal erzielte die Aareal Bank Gruppe in Europa ein Neugeschäftsvolumen von 2,7 Mrd. € (Vorjahr: 1,6 Mrd. €), damit summiert sich das Neugeschäft in Europa im ersten Halbjahr auf 3,0 Mrd. € (Vorjahr: 2,7 Mrd. €). Der größte Teil entfiel auf Westeuropa, gefolgt von Südeuropa, Nordeuropa und Osteuropa.

## Nordamerika (NAFTA)

In Nordamerika (NAFTA) ging das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien gegenüber dem Vorjahreszeitraum im ersten Halbjahr spürbar zurück. Neben dem besonders hohen Vorjahreswert machte sich im ersten Halbjahr vor allem der Rückgang des Volumens insbesondere durch asiatische Investoren bemerkbar. Börsennotierte Unternehmen zählten zu den Nettoverkäufern, auf der Käuferseite standen grenzüberschreitende und Institutionelle Investoren. Im zweiten Quartal blieb das Transaktionsvolumen in den USA gegenüber dem ersten Quartal 2016 nahezu stabil.

Im Segment Büroimmobilien konnte in einigen Märkten wie z. B. Boston und San Francisco ein geringer Anstieg der Renditen innerhalb des ersten Halbjahres beobachtet werden. Auch im Segment Einzelhandel und Logistik stiegen die Renditen für Immobilien in sehr geringem Umfang an.

Die Mieten legten im nationalen Durchschnitt der USA bei den verschiedenen Objektarten bei nahezu konstanten Leerstandsquoten gegenüber dem Ende 2015 leicht zu. Diese Entwicklung galt auch für zahlreiche der führenden regionalen Märkte der USA.

Auf den Hotelmärkten in den USA setzte sich im ersten Halbjahr 2016 der moderate Anstieg aus dem

Vorjahr in einigen Kennzahlen fort. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stiegen die durchschnittlichen Erträge vor allem wegen leicht gestiegener Zimmerpreise an. Die Belegungsquote blieb jedoch leicht hinter dem Vorjahr zurück.

Im nordamerikanischen Raum schloss die Aareal Bank Gruppe im zweiten Quartal ein Neugeschäftsvolumen von 0,7 Mrd. € (Vorjahr: 0,2 Mrd. €) ab. Im ersten Halbjahr summierte sich das Neugeschäftsvolumen in Nordamerika damit auf 1,2 Mrd. € (Vorjahr: 0,9 Mrd. €). Dabei entfiel der gesamte Teil auf die USA.

#### Asien

Im asiatisch-pazifischem Raum wurde im ersten Halbjahr ein deutlich niedrigeres Transaktionsvolumen als noch im vergleichbaren Vorjahreszeitraum beobachtet, auch im Quartalsvergleich sank das Transaktionsvolumen. Während der Anteil der grenzüberschreitenden Investitionen stieg, ging der Anteil an privaten und institutionellen Investoren zurück. Japan und China waren beide von deutlichen Rückgängen beim Volumen betroffen, in Japan fehlten vor allem die großvolumigen Transaktionen.

In Japan waren die Renditen für erstklassige Objekte im ersten Halbjahr weiter rückläufig. In China verblieben sie in Peking stabil, während sie für Büroimmobilien in Schanghai weiter leicht rückläufig waren. In Singapur gingen die Renditen bei Büroimmobilien im ersten Halbjahr zurück, während sie im Segment Einzelhandel konstant blieben. In den drei Metropolen Peking, Schanghai und Tokio veränderten sich die Mieten für erstklassige Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien kaum. Im betrachteten Zeitraum waren sie stabil. In Singapur war währenddessen ein Druck auf die Mieten für die drei genannten Objektarten vorzufinden.

Auf dem Hotelmarkt war in Peking, Schanghai, Singapur und Tokio mit einem Anstieg der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer im Vergleich zum ersten Halbjahr 2015 ein positives Bild gegeben. Lediglich der leichte Rückgang der Belegungsquoten in Tokio trübte ein wenig das Bild, wobei die Quote in Tokio generell auf einem hohen Niveau lag.

Im asiatischen Raum erzielte die Aareal Bank im zweiten Quartal ein Neugeschäftsvolumen von 0,1 Mrd. €. Im ersten Halbjahr ergab sich damit ein Gesamtvolumen von 0,2 Mrd. € (Vorjahr: geringfügig).

#### Segment Consulting/Dienstleistungen

##### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft in Deutschland zeigte auch im ersten Halbjahr 2016 einen beständigen Geschäftsverlauf. Dies manifestierte sich insbesondere an den weitgehend konstanten Mieterträgen und langfristigen Finanzierungsstrukturen.

Die Branche gilt als Motor der Stadt- und Quartiersentwicklung in Deutschland. Die Unternehmen setzten daher auch im Jahresverlauf auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung und eine Verbesserung der Energieeffizienz ihrer Bestände.

Angesichts steigender Nachfrage nach Sozialmietwohnungen – vor allem in Ballungsgebieten und Universitätsstädten – fokussieren sich die Investitionstätigkeiten der Wohnungsbaugesellschaften weiterhin auf die Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus hat die Bundesregierung dafür zusätzlich 800 Mio. € finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt.

Auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland hielt im Jahresverlauf die stabile Entwicklung an, auch wenn sich die Mieten im Vergleich zum Vorjahr etwas verhaltener entwickelt haben. Im April lagen die Angebotsmieten deutschlandweit rund 1,9 % höher als im zweiten Quartal 2015. Aufgrund des hohen Preisniveaus und der Angebotsknappheit in wirtschaftsstarken Metropolen profitierten vor allem B-Standorte von einer wachsenden Nachfrage. In den Landkreisen sind die Neubaumieten gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rund 2,7 % gestiegen.

Unsere Kunden aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft nutzen weiterhin in hohem Maße die Angebotskombination aus spezialisierten Dienstleistungen im Zusammenhang mit der automati-

sierten Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs und entsprechender Beratung sowie aus Geldanlageprodukten. Wir können uns im Markt trotz eines hohen Wettbewerbsdrucks weiterhin gut positionieren. Dies zeigt sich auch an der Neukundengewinnung. Im zweiten Quartal 2016 konnten wohnungswirtschaftliche Geschäftspartner mit über 50.000 Einheiten gewonnen werden.

Das Einlagenvolumen verblieb auf hohem Niveau und lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 9,5 Mrd. € (Q1/2016: 9,3 Mrd. €). Im Berichtszeitraum 2016 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 9,4 Mrd. € (Vorjahr: 9,2 Mrd. €).

Andererseits belastete das anhaltend niedrige Zinsniveau auch im abgelaufenen Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis. Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar.

#### Aareon

Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis belief sich im ersten Halbjahr auf 15 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €).

#### Deutschland

Im Juni fand der 26. Aareon Kongress, der Branchentreff der deutschen Immobilienwirtschaft, in Garmisch-Partenkirchen unter dem Motto „Zeit für Veränderung – Wandel als Erfolgsfaktor“ statt. Der Wandel durch Digitalisierung, Globalisierung, Demografie und Zuwanderung verändert Wirtschaft und Gesellschaft, bietet aber auch zahlreiche Chancen. Wohnungsunternehmen können die Chancen der Digitalisierung als Erfolgsfaktor für die Zukunft nutzen. Dabei berücksichtigen digitale Lösungen die sich ändernden Anforderungen der

Mieter, das Wohnen in der Zukunft sowie Energiethemem. Nach der erstmaligen Präsentation der Aareon Smart World im Vorjahr widmete sich der Aareon Kongress den neuesten Trends und Entwicklungen sowie Praxisberichten. Neu vorgestellt wurde auch das Aareon DesignLab: Bei der Anwendung von Design Thinking als strukturiertem Prozess zur Entwicklung neuer, digitaler und vor allem nutzerorientierter Lösungen wird der Kunde sehr stark in den kreativen Entwicklungsansatz einbezogen.

Die Aareon vertreibt in Deutschland die ERP-Lösungen Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle. Auch im zweiten Quartal haben sich weitere Kunden für Wodis Sigma entschieden. Darunter sind viele GES-Kunden, die sich im Rahmen unserer Migrationsoffensive für einen Wechsel entschieden haben. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Es wird eine hohe Anzahl an Migrationsprojekten realisiert, die planmäßig verlaufen.

Das Lizenzgeschäft der SAP®-Lösungen und Blue Eagle entwickelt sich sehr positiv, insbesondere durch die Nachlizenzierungen bei einem Großkunden sowie die Gewinnung neuer Kunden.

Besonderes Interesse zeigen die Kunden an den Mobilen Services – es konnten schon mehr als 100 Unternehmen dafür gewonnen werden. Die neue digitale Lösung Aareon Smart World Cockpit (bisher: Aareon 360°) wurde auf dem Aareon Kongress erstmalig in Deutschland vorgestellt. Britische Aareon-Kunden setzen das Produkt bereits ein. Es handelt sich um eine mobile Komplettlösung für Mitarbeiter von Wohnungsunternehmen im Außendienst.

Bei anderen digitalen Lösungen der Aareon Smart World wie dem Service-Portal Mareon, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM und Aareon Immo-Blue Plus verläuft die Geschäftsentwicklung planmäßig. Sie profitieren auch vom Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen.

Das Versicherungsgeschäft der BauSecura verzeichnete im ersten Halbjahr eine positive Entwicklung.

Die Integration der zum 1. Oktober 2015 erworbenen phi-Consulting GmbH, mit der die Aareon ihre Geschäftstätigkeit auf den Bereich Energiewirtschaft ausgeweitet hat, verläuft nach Plan und soll 2016 abgeschlossen werden.

#### **Internationales Geschäft**

In den Niederlanden wurden die digitalen Lösungen der Aareon Smart World nachgefragt – Mareon, Aareon Archiv kompakt und Aareon CRM – sowie die Lösung Treasury. Beispielsweise hat sich der Großkunde de Alliantie, Hiuzen (64.000 Einheiten) für Mareon entschieden. Darüber hinaus sind mehrere Kunden mit dem ERP-System Tobias AX produktiv gegangen. Die Integration der zum 1. Oktober 2015 erworbenen Square DMS B.V. (zuvor Square DMS Groep B.V.) verläuft planmäßig und stärkt unsere Marktposition.

In Frankreich begleitet die Aareon France mehrere Kunden bei der Realisierung von digitalen Lösungen der Aareon Smart World. Insbesondere werden die Mieterportale nachgefragt sowie Rechnungsservices und mobile Wohnungsabnahme. Unter anderem ist der bedeutende Kunde Erilia, Marseille (89.000 Einheiten) mit dem Rechnungsservice der Aareon France produktiv gegangen. Im Mai fand der jährliche Kundenkongress der Aareon France statt, der ebenfalls die Digitalisierung und ihre Chancen thematisierte.

In Großbritannien war die Aareon UK an mehreren Ausschreibungen beteiligt und hat die meisten davon für sich entschieden und somit das Neukundengeschäft gesteigert. Mit Blick auf die Digitalisierung hat der britische Markt insbesondere bei den mobilen Lösungen bereits einen hohen Reifegrad. Neue Impulse setzt hier die Tochtergesellschaft Ist Touch mit Aareon Smart World Cockpit sowie dem Mieterportal. Diese Lösungen stoßen auf hohes Kundeninteresse, sodass weitere Kundenverträge abgeschlossen wurden. Auf dem wohnungswirtschaftlichen Markt vollzieht sich eine bedeutende Veränderung, da Wohnungsunternehmen (housing associations) ihre Mieten (social housing rents) bis 2020 um ein Prozent pro Jahr reduzieren müssen. In der Konsequenz müssen Wohnungsunternehmen ihre Effektivität steigern –

beispielsweise durch die Optimierung von Geschäftsprozessen. Hieraus ergeben sich Potenziale für den Vertrieb der ERP- und digitalen Lösungen. Mit Blick auf den Brexit zeigt sich die Geschäftsentwicklung in Großbritannien stabil. Da die Kunden der britischen Tochtergesellschaften britische Unternehmen sind, sollte sich ein Brexit nicht direkt auf das Geschäftsvolumen auswirken.

Die schwedische Incit Gruppe hat weitere neue Kunden für die ERP-Lösung Incit Xpand gewonnen, darunter eine bedeutende Hotelgruppe in Skandinavien. Eine Kampagne zur Neukundengewinnung für die neue Lösung Incit Xpand Smart Start, ein vorkonfiguriertes Template, verläuft erfolgreich. Diese Lösung erleichtert die Datenmigration auf Incit Xpand bei den Kunden.

### **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

#### **Ertragslage**

##### **Konzern**

Das Betriebsergebnis im Konzern belief sich in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres auf 207 Mio. € und lag damit deutlich über dem um den Zugangsgewinn aus dem Erwerb der Westlmmo (150 Mio. €) bereinigten Vorjahreswert (146 Mio. €).

Der Zinsüberschuss ist mit 357 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (369 Mio. €) leicht gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit niedrigeren vorzeitigen Kreditrückzahlungen zu erklären. Der Anstieg des Kreditvolumens aufgrund des Erwerbs der Westlmmo wurde durch den planmäßigen Abbau nicht-strategischer Portfolios größtenteils kompensiert.

Die Risikoversorge belief sich auf 31 Mio. € (Vorjahr: 49 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 21 Mio. € und Netto-Zuführungen von Portfoliowertberichtigungen von 11 Mio. € zusammen.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 93 Mio. € (Vorjahr: 83 Mio. €) gesteigert werden.

**Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe<sup>1)</sup>**

	01.01. - 30.06.2016	01.01. - 30.06.2015
Mio. €		
Zinsüberschuss	357	369
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	31	49
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>326</b>	<b>320</b>
Provisionsüberschuss	93	83
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	8
Handelsergebnis	17	-5
Ergebnis aus Finanzanlagen	61	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	290	268
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	150
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>207</b>	<b>296</b>
Ertragsteuern	65	46
<b>Konzernergebnis</b>	<b>142</b>	<b>250</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	10	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	132	240

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 18 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von 61 Mio. € (Vorjahr: -2 Mio. €) resultiert aus dem Vollzug des am 8. Dezember 2015 angekündigten Verkaufs sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 290 Mio. € (Vorjahr: 268 Mio. €) wie erwartet über dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts. Gründe für den Anstieg sind insbesondere die laufenden Kosten der Westlmmo sowie Integrationskosten.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis betrug -1 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €).

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebs-  
ergebnis von 207 Mio. € (Vorjahr: 296 Mio. €).

Nach Abzug von Steuern in Höhe von 65 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (10 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 132 Mio. € (Vorjahr: 240 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT I-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 124 Mio. € (Vorjahr: 232 Mio. €).

**Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im zweiten Quartal auf 128 Mio. € und lag damit deutlich über dem um den Zugangsgewinn aus dem Erwerb der Westlmmo (150 Mio. €) bereinigten Vorjahresquartalswert (Q2/2015: 86 Mio. €).

Der Zinsüberschuss im Segment ist mit 181 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Westlmmo

**Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>**

	2. Quartal 2016	2. Quartal 2015
Mio. €		
Zinsüberschuss	181	192
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	31
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>152</b>	<b>161</b>
Provisionsüberschuss	1	2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-3
Handelsergebnis	8	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	61	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	94	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	12
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	150
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>128</b>	<b>236</b>
Ertragsteuern	41	26
<b>Segmentergebnis</b>	<b>87</b>	<b>210</b>

(Q2/2015: 192 Mio. €) leicht gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit niedrigeren vorzeitigen Kreditrückzahlungen zu erklären. Der Anstieg des Kreditvolumens aufgrund des Erwerbs der West-Immo wurde durch den planmäßigen Abbau nicht-strategischer Portfolios größtenteils kompensiert.

Die Risikovorsorge belief sich auf 29 Mio. € (Q2/2015: 31 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 21 Mio. € und Netto-Zuführungen von Portfoliowertberichtigungen von 6 Mio. € zusammen.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von 61 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) resultiert aus dem Vollzug des am 8. Dezember 2015 angekündigten Verkaufs sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist.

Der Verwaltungsaufwand im Segment lag mit 94 Mio. € (Q2/2015: 89 Mio. €) wie erwartet über dem Niveau des entsprechenden Vorjahresquartalswerts. Gründe für den Anstieg sind insbesondere die laufenden Kosten der WestImmo sowie Integrationskosten.

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im zweiten Quartal ein Betriebsergebnis in Höhe von 128 Mio. € (Q2/2015: 236 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steuer-aufwands von 41 Mio. € (Q2/2015: 26 Mio. €) lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal bei 87 Mio. € (Q2/2015: 210 Mio. €).

**Segment Consulting / Dienstleistungen**

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting / Dienstleistungen haben sich insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon im zweiten Quartal 2016 mit 52 Mio. € positiv entwickelt (Q2/2015: 47 Mio. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 35 Mio. € und lag damit leicht über dem Vorjahresniveau (Q2/2015: 33 Mio. €).

Die Sonstigen Ergebnispositionen lagen auf dem Niveau des Vorjahres.

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	2. Quartal 2016	2. Quartal 2015
Mio. €		
Umsatzerlöse	52	47
Aktivierete Eigenleistungen	2	1
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	2
Materialaufwand	9	7
Personalaufwand	35	33
Abschreibungen	3	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15	14
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-8</b>	<b>-7</b>
Ertragsteuern	-3	-2
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>

Zusammenfassend ergab sich im zweiten Quartal 2016 ein Betriebsergebnis im Segment von -8 Mio. € (Q2/2015: -7 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 8 Mio. € (Q2/2015: 6 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis im zweiten Quartal auf -5 Mio. € (Q2/2015: -5 Mio. €).

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. Juni 2016 auf 50,9 Mrd. € (31. Dezember 2015: 51,9 Mrd. €).

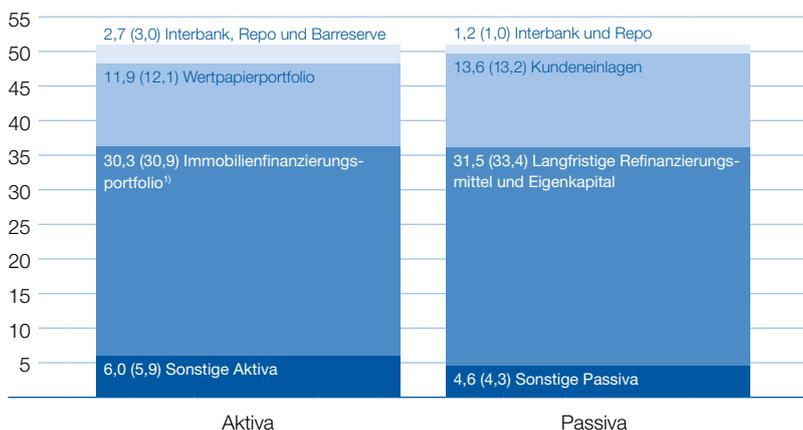
### Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 30. Juni 2016 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios<sup>1)</sup> der Aareal Bank Gruppe bei 30,3 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2015 (30,9 Mrd. €) entspricht dies einem Rückgang von rund 2%. Diese Entwicklung war im Wesentlichen durch den planmäßigen Abbau nicht-strategischer Portfolios und Währungsschwankungen begründet. Der internationale Anteil am Portfolio ist leicht auf 83,9% (Jahresultimo 2015: 81,7%) gestiegen.

Zum Stichtag 30. Juni 2016 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2015 wie in den auf der folgenden Seite dargestellten Grafiken zusammen.

### Bilanzstruktur per 30. Juni 2016 (31. Dezember 2015)

Mrd. €



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,3 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende nur wenig geändert. Während der Portfolioanteil in Nordamerika strategiekonform leicht um 2,8 % angestiegen ist, ist er für Deutschland um 2,2 % gesunken. Für alle anderen Regionen ist er nahezu stabil geblieben.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Der Anteil von Büroimmobilien ist leicht um 1,5 % gesunken ist, während der Anteil von Hotelimmobilien um 1,5 % angestiegen ist. Der Anteil der Wohn-, Logistik- und Handelsimmobilien sowie der sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio ist im Vergleich zum Jahresresultimo 2015 nahezu gleich geblieben.

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

**Wertpapierportfolio**

Das Wertpapierportfolio<sup>2)</sup> zum 30. Juni 2016 umfasste ein Volumen von nominal 9,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 10,2 Mrd. €). Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset-Backed Securities (ABS). Das Gesamtportfolio ist zu 98 %<sup>3)</sup> in Euro denominated. 98 %<sup>3)</sup> des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.<sup>4)</sup> Mehr als 70 % des Portfolios erfüllen die Kriterien nach CRR zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

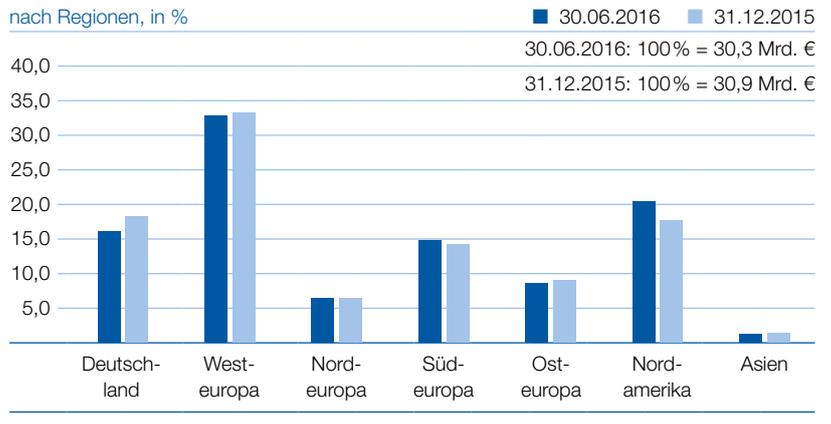
**Finanzlage**

**Refinanzierung und Eigenkapital**

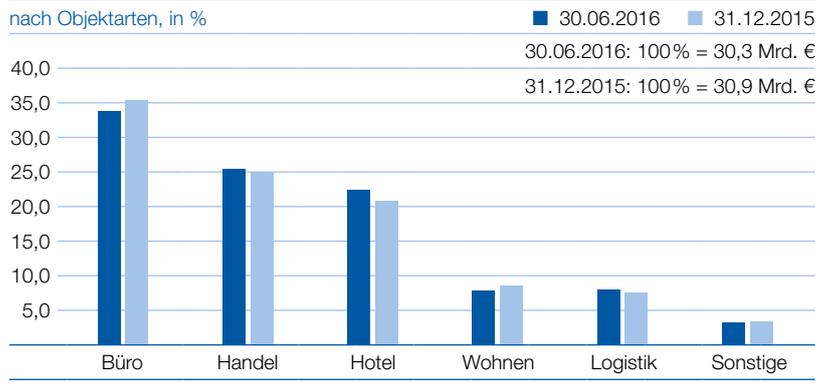
**Refinanzierung**

Die Aareal Bank Gruppe war auch im ersten Halbjahr 2016 sehr solide refinanziert. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. Juni 2016 29,0 Mrd. € (31. Dezember 2015: 30,9 Mrd. €). Sie setzten sich aus Pfandbriefen sowie ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus stand der Aareal Bank zum Stich-

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



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



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,3 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der Westlimmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

tag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 8,8 Mrd. € (31. Dezember 2015: 8,4 Mrd. €) zur Verfügung. Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren beliefen sich auf 4,8 Mrd. € (31. Dezember 2015: 4,8 Mrd. €).

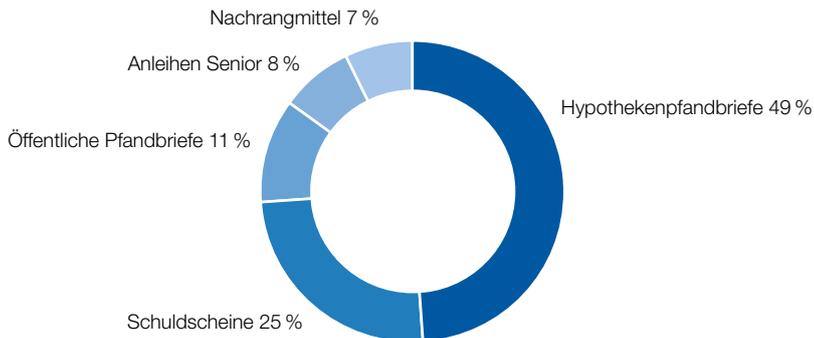
Die Aareal Bank Gruppe konnte im ersten Halbjahr 0,9 Mrd. € am Kapitalmarkt platzieren.

<sup>2)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. Juni 2016 auf 11,9 Mrd. € (zum 31. Dezember 2015: 12,1 Mrd. €).  
<sup>3)</sup> Angabe auf Basis der Nominalvolumina  
<sup>4)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. Juni 2016

in %

Gesamtvolumen: 29,0 Mrd. €



Dabei handelt es sich um 0,8 Mrd. € ungedeckte und 0,1 Mrd. € gedeckte Emissionen. Besonders hervorzuheben ist dabei die Aufstockung einer bestehenden ungedeckten Anleihe im März diesen Jahres um 150 Mio. € auf ein Benchmarkvolumen von 500 Mio. €.

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

### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 30. Juni 2016 3.025 Mio. € (31. Dezember 2015: 3.044 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (ATI-Anleihe) und 242 Mio. € auf nicht beherrschende Anteile.

### Aufsichtsrechtliches Kapital

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.236	2.298
Kernkapital (T1)	2.762	2.882
Eigenmittel (TC)	3.879	3.977
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	13,7	13,8
Kernkapitalquote (T1-Quote)	16,9	17,2
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	23,8	23,8

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

### Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)

30. Juni 2016

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>52.002</b>	<b>10.733</b>	<b>3.427</b>	<b>14.160</b>	<b>1.133</b>
Unternehmen	32.724	8.699	2.136	10.835	867
Institute	4.598	547	99	646	52
Öffentliche Haushalte	12.458	0	21	21	2
Sonstige	2.222	1.487	1.171	2.658	212
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>156</b>	<b>12</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>311</b>	<b>25</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.681</b>	<b>135</b>
<b>Gesamt</b>	<b>52.002</b>	<b>10.733</b>	<b>3.427</b>	<b>16.308</b>	<b>1.305</b>

**31. Dezember 2015**

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>53.053</b>	<b>10.629</b>	<b>4.029</b>	<b>14.658</b>	<b>1.173</b>
Unternehmen	33.463	8.481	2.647	11.128	890
Institute	4.455	462	101	563	45
Öffentliche Haushalte	12.507	0	20	20	2
Sonstige	2.628	1.686	1.261	2.947	236
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>124</b>	<b>10</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>264</b>	<b>21</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.663</b>	<b>133</b>
<b>Gesamt</b>	<b>53.053</b>	<b>10.629</b>	<b>4.029</b>	<b>16.709</b>	<b>1.337</b>

**Nachtragsbericht**

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

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

Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2015 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt. Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie den Rahmen für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens

einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst, vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung der Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse sichergestellt.

**Risikotragfähigkeit und Limitierung**

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

### Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 30. Juni 2016

#### – Going-Concern-Ansatz –

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.598	2.937
abzgl. 8 % der RWA (Kernkapital (T1))	1.477	1.606
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.121</b>	<b>1.331</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>		
Kreditrisiken	295	313
Marktrisiken	239	244
Operationelle Risiken	101	100
Beteiligungsriskiken	60	65
<b>Summe Auslastung</b>	<b>694</b>	<b>721</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>62 %</b>	<b>54 %</b>

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Requirements Regulation (CRR) auszulösen. Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 8 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) zuzüglich Puffer zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von mindestens 10 % (aktuell: 11 %) als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden

Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug von Kernkapital in Höhe von 8 % der RWA auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 30. Juni 2016 ist die Risikotragfähigkeit in der vorstehenden Tabelle zusammengefasst.

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

#### Kreditrisiken

##### Definition

Unter Kreditrisiko bzw. Adressenausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass ein Geschäftspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine

Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. Adressenausfallrisiken können sowohl bei Kreditgeschäften als auch bei Handelsgeschäften entstehen. Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften treten in der Form des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

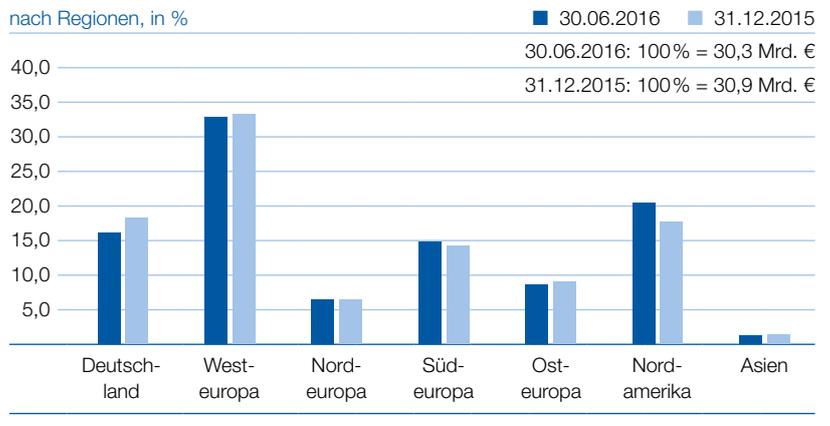
Zur Messung, Steuerung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Auf Basis dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des

Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Korrelationseffekte in die Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen werden.

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

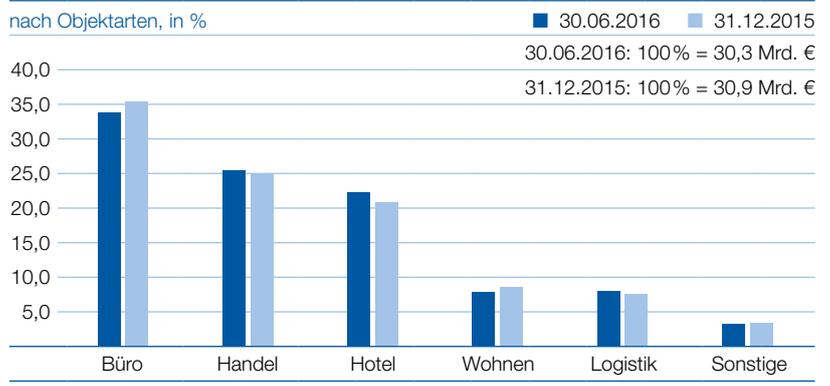
### Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>1)</sup> (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



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

nach Objektarten, in %



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,3 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

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

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

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy, Manage & Hold“-Strategie. Dies bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit nur 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.

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

### **Länderrisiken**

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u. a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an

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

### **Marktpreisrisiken**

#### **Definition**

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

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

#### **Risikomessung und -überwachung**

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Marktpreisrisiken unterrichtet. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts die

Information des Gesamtvorstands. An den Aufsichtsrat wird quartalsweise berichtet.

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

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

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der

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

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

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

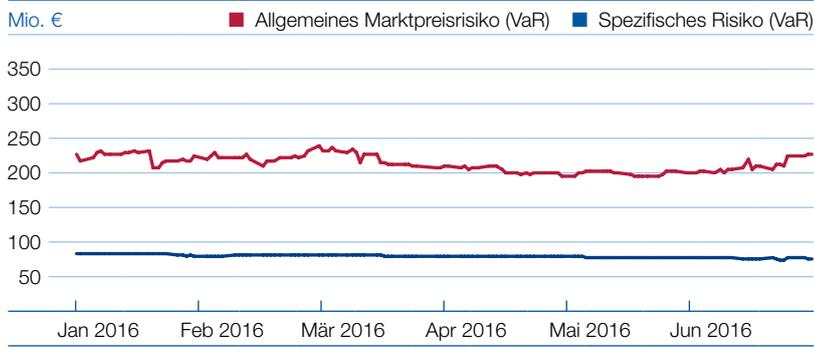
	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)</b>				
<b>95 %, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	242,6 (422,3)	193,2 (187,5)	213,4 (263,3)	– (–)
Konzern-Zins-VaR	184,3 (404,4)	128,9 (119,5)	146,9 (216,5)	– (–)
Konzern-FX-VaR	146,6 (170,5)	103,5 (61,0)	120,9 (114,7)	– (–)
Fonds-VaR	5,2 (4,7)	3,5 (2,8)	4,6 (3,7)	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	85,9 (92,0)	72,8 (72,3)	80,6 (83,8)	– (–)
Konzern-Gesamt-VaR	256,2 (428,7)	208,4 (207,5)	228,1 (277,4)	390,0 (435,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

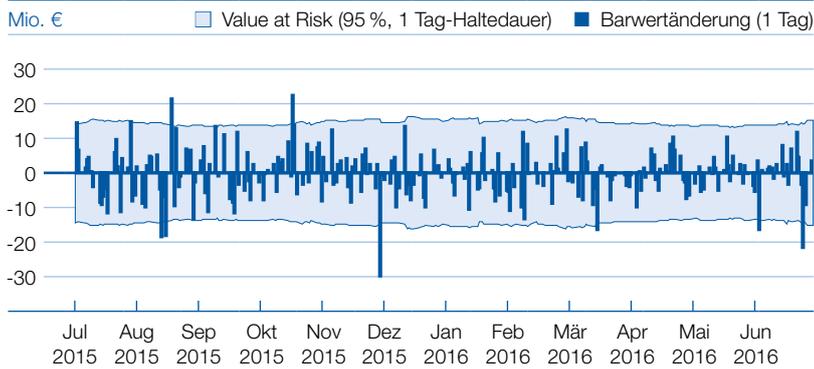
die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt)</b>				
<b>95 %, 1 Tag</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	15,3 (26,7)	12,2 (11,9)	13,5 (16,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	11,7 (25,6)	8,2 (7,6)	9,3 (13,7)	- (-)
Konzern-FX-VaR	9,3 (10,8)	6,5 (3,9)	7,6 (7,3)	- (-)
Fonds-VaR	0,3 (0,3)	0,2 (0,2)	0,3 (0,2)	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	5,4 (5,8)	4,6 (4,6)	5,1 (5,3)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	16,2 (27,1)	13,2 (13,1)	14,4 (17,5)	24,7 (27,5)

#### Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2016



#### Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2015/2016



#### Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im abgelaufenen Quartal gemäß der Aktualisierung der Risikotragfähigkeit angepasst. Es waren keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

#### Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen ( $\leq 17$  für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 6. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

#### Handelsbuch

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus

die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im abgelaufenen Quartal wurden keine derartigen Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Berichtszeitraum keine Rolle spielten.

### **Liquiditätsrisiken**

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

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

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

### **Operationelle Risiken**

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

schließt Rechtsrisiken und Modellrisiken mit ein. In der Rechtsabteilung der Aareal Bank (Corporate Development – Legal) laufen sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Tochtergesellschaften melden vierteljährlich sowie anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Die Rechtsabteilung berichtet ebenfalls (mindestens) vierteljährlich an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Berichterstattung über Operationelle Risiken ein. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden außerhalb des Operationellen Controllings im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen gesteuert.

Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadenbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2015 detailliert beschrieben.

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

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

### **Beteiligungsrisiken**

Unter Beteiligungsrisiko fassen wir die Gefahr von unerwarteten Verlusten, die sich aus dem Verfall des Buchwerts der Beteiligung oder dem Ausfall von Kreditvergaben an Beteiligungen ergeben können,

zusammen. In das Beteiligungsrisiko mit eingeschlossen werden zusätzlich Risiken aus Haftungsverhältnissen gegenüber den relevanten Konzerngesellschaften.

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

## Prognosebericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die weitere Entwicklung der Wirtschaft, der Finanz- und Kapitalmärkte und damit auch der Gewerbeimmobilienmärkte ist erheblichen Risiken und Gefahren ausgesetzt. Der wirtschaftliche Ausblick ist Mitte 2016 durch bedeutende Unsicherheiten charakterisiert.

Das vorherrschende Niedrigzinsumfeld und die expansive Geldpolitik stellen hierbei ein besonderes Gefahrenpotential dar. Marktakteure können zu höheren Risiken verleitet werden, wodurch die Fehlallokation von Kapital und die Übertreibungen bei Vermögenswerten möglich sind. Im Falle von Neubewertungen von Vermögengstiteln oder raschen Zinsanstiegen könnte dies zu abrupten Einbrüchen der entsprechenden Werte führen. Des Weiteren könnten Reform- und Konsolidierungsanstrengungen in einem Niedrigzinsumfeld eingeschränkt werden.

Auch von einer Zinswende gehen Risiken aus. Hierzu zählen das Zurückdrängen von Investitionen, ein Druck auf Vermögenswerte und insbesondere für aufstrebende Volkswirtschaften die Gefahr eines Kapitalabflusses. Für die USA wird von den Finanzmarktakteuren seit geraumer Zeit eine Zins-

wende erwartet, in deren Richtung die Fed mit der Leitzinsanhebung im Dezember 2015 einen ersten Schritt unternommen hat. Das Ausmaß in diesem Jahr und die damit verbundenen möglichen Finanzmarktvolatilitäten sind aber unklar. Nach wie vor ist die Weltwirtschaft durch Turbulenzen an den Finanz- und Kapitalmärkten verwundbar.

Ein Wiederaufleben der europäischen Staatsschuldenkrise oder Verwerfungen aufgrund einer zwischen den USA und der Eurozone auseinanderdriftenden Geldpolitik können die Finanz- und Kapitalmärkte sowie die Wirtschaft belasten. Nachdem die Bevölkerung in Großbritannien in einem Referendum am 23. Juni für den Austritt ihres Landes aus der EU gestimmt hatte, ist zudem auch eine Aufspaltung Großbritanniens zu einem weiteren Unsicherheits- und Risikofaktor geworden. Dazu kommt der Zweifel am weiteren Zusammenhalt der EU, welcher noch verstärkt wurde. Dies könnte zusätzlich zu verstärkter Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten führen. Weiterhin ist das Thema der Flüchtlingskrise und deren Bewältigung zu nennen. Geopolitische Risiken, wie z. B. der Ukraine-Konflikt, Spannungen innerhalb der Türkei oder die Sorge vor einem wachsenden Terrorismus, sind ebenfalls dazu geeignet, Verunsicherungen hervorzurufen und die wirtschaftlichen Aktivitäten zumindest regional zu beeinträchtigen.

Unsicherheits- und Belastungsfaktoren stellen des Weiteren der Reformstau und strukturelle Wirtschaftsprobleme in einigen Ländern der Eurozone dar. Hier ist insbesondere die hohe Belastung italienischer Banken durch non-performing loans zu nennen. Der Zweifel an der Stabilität der Banken Italiens und ausbleibende Lösungen können den Bankensektor innerhalb Europas stark belasten.

Bedeutende Risiken für die Wirtschaft sowie die Finanz- und Kapitalmärkte gehen von China mit Blick auf die in der Vergangenheit stark gestiegene gesamtwirtschaftliche Verschuldung und der ausgeprägten Volatilität bei Wohnimmobilien aus. Zudem wird sich der Strukturwandel in China weiter auf die Weltwirtschaft auswirken.

## Konjunktur

Die konjunkturelle Dynamik dürfte angesichts der Vielzahl der genannten Unsicherheits- und Belastungsfaktoren in diesem Jahr gering bleiben. Es ist davon auszugehen, dass die reale Weltwirtschaftsleistung mit einer leicht niedrigeren Rate als im Jahr 2015 wachsen wird und somit weit unter dem langjährigen Mittel bleiben wird. Die Risiken und Unsicherheiten könnten, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, die Konjunktur weiter einzuschränken oder in verschiedenen Regionen rezessive Tendenzen herbeizuführen.

Im ersten Halbjahr bestätigte die Eurozone mit einer moderaten Wachstumsrate gegenüber dem Vorjahreszeitraum ihre solide wirtschaftliche Erholung. Für das Gesamtjahr gehen wir aktuell von einer stabilen konjunkturellen Lage in Europa aus. Der private Konsum sollte die Konjunktur weiter tragen, die Investitionen weiter steigen. Negative Effekte aus den gestiegenen Ölpreisen sollten durch die Verbesserungen am Arbeitsmarkt ausgeglichen werden. Die positive Grundstimmung könnte allerdings durch den bevorstehenden EU-Austritt Großbritanniens stärker gedämpft werden. In Deutschland und Frankreich rechnen wir aktuell mit einer leichten Steigerung der Wirtschaftsleistung im Vergleich zum Vorjahr. Das Risiko eines Rückschlags durch die Verunsicherungen infolge des britischen Referendums bleibt jedoch hoch.

In den Volkswirtschaften der EU, die nicht gleichzeitig Mitglied des Euroraums sind, wird eine im Vergleich zum Euroraum leicht stärkere Wirtschaftsentwicklung in diesem Jahr projiziert, wenngleich das Risiko eines Konjunkturreinbruchs durch den anstehenden EU-Austritt Großbritanniens erhöht wurde. In Schweden ist das Wirtschaftswachstum robust, wenngleich die Wachstumsraten hier unter den Vorjahreswerten leicht zurückfallen dürften. Im Zusammenhang mit dem Referendum über den Austritt Großbritanniens aus der EU beginnt eine mehrjährige Phase der Verunsicherung insbesondere auf Investorensseite. Wir erwarten, dass die konjunkturelle Entwicklung Großbritanniens direkt durch einen Rückgang der Investitionen und möglicherweise durch sinkenden privaten Konsum

gekennzeichnet sein wird. Für die längere Entwicklung bleibt abzuwarten, welche Konstellationen die Verhandlungen zum Austritt in den nächsten zwei Jahren ergeben werden. Die polnische Volkswirtschaft wird ihre hohen Zuwächse auch in diesem Jahr voraussichtlich beibehalten, wenn auch etwas niedriger als im Vorjahr. In der Schweiz wird die Wirtschaft nach wie vor von dem starken Schweizer Franken beeinträchtigt. Das reale Bruttoinlandsprodukt wird damit – wie bereits im Jahr 2015 – nur langsam zulegen können. Für die Türkei wird mit einer Fortsetzung des Wirtschaftswachstums, allerdings mit Raten in moderatem Umfang unter dem Niveau des Jahres 2015, gerechnet. Darüber hinaus können Spannungen in dem Land über Verunsicherung der Wirtschaftsakteure die Konjunktur belasten. Die Wirtschaft Russlands verharrt vorerst in einer Rezession mit einem erwarteten moderaten Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts auch in diesem Jahr. In Russland dürfte sich der leicht gestiegene Ölpreis positiv bemerkbar machen. Geopolitische Risiken sowie ein gedämpfter Weltmarkt erhöhen insgesamt die Risiken.

Die Konjunktur in den USA ist weiterhin intakt. Sie dürfte in diesem Jahr insbesondere vom privaten Konsum getragen werden, der von steigenden Löhnen profitiert. Allerdings wird sich der Anstieg der Beschäftigung verlangsamen. Die Unternehmensinvestitionen dürften ebenfalls einen wichtigen Beitrag liefern und werden in dieser Prognose durch mögliche weitere Zinsschritte der Fed nicht wesentlich beeinträchtigt. Mit Blick auf ein schwächeres erstes Quartal 2016, geringen Investitionen wegen niedriger Ölpreise und gesunkenen Exporten wegen des starken Dollars gehen wir für das Gesamtjahr zwar von einer positiven Wachstumsrate aus, welche jedoch deutlich unter dem Niveau des Vorjahres liegen wird. Unter dem Eindruck des niedrigen Ölpreises und den Waldbränden steht die Wirtschaft Kanadas. Die zurückgefahrenen Unternehmensinvestitionen werden nur langsam durch Anstiege des privaten Konsums abgefedert. Unterstützung könnte die Konjunktur vonseiten der Finanzpolitik erfahren. Angesichts dieser Entwicklungen gehen wir für Kanada nur von einem leichten Anstieg des realen Wirtschaftswachstums leicht über dem Vorjahreswert aus.

Die Konjunktur in Japan dürfte in diesem Jahr ohne jeden Schwung bleiben. Die Wirtschaftsleistung dürfte dieses Jahr nahezu stagnieren. Der private Konsum bleibt dabei schwach, vor allem der starke Yen birgt Risiken. Für Singapurs Wirtschaft unterstellen wir ein Wachstum auf dem Niveau des Vorjahres. Auch in diesem Jahr wird sich in China der Trend nachlassender Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts – in einem gegenüber dem Jahr 2015 moderatem Umfang – fortsetzen. Die Wirtschaftsentwicklung in China wird gebremst von einer Eindämmung des Booms bei Wohnimmobilien, dem angestrebten Abbau von Überkapazitäten insbesondere in der Schwerindustrie und dem Übergang zu einer allgemein geringeren Investitionsquote. Verunsicherungen im Zusammenhang mit einer gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung sind ebenfalls zu beachten. Aktuell und im weiteren Verlauf dieses Jahres wird die Wirtschaft zahlreicher aufstrebender Volkswirtschaften von niedrigen Rohstoffpreisen und in einigen Ländern zusätzlich von strukturellen Wirtschaftsproblemen belastet. Auch dies trägt zu der voraussichtlich nur verhaltenen globalen Konjunkturentwicklung in diesem Jahr bei.

Vor dem Hintergrund einer mäßigen, aber positiv ausgerichteten Wirtschaftsentwicklung gehen wir für die meisten Arbeitsmärkte der Eurozone, aber auch für weitere europäische Staaten, im Jahr 2016 von einer langsam sinkenden bis nahezu stagnierenden Arbeitslosenquote aus. In den USA dürfte die Arbeitslosenquote auf einem niedrigen Niveau bleiben.

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

Die Finanz- und Kapitalmärkte sind in diesem Jahr ebenfalls den aufgeführten Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. In diesem Zusammenhang möchten wir insbesondere auf das Risiko des Niedrigzinsumfelds und die Abkehr der Fed von der Null-Zins-Politik hinweisen. Aber auch die anderen genannten Risiken könnten, sofern sie in erheblichen Umfang zum Tragen kämen, an den Finanz- und Kapitalmärkten für Turbulenzen sorgen. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen gehen

wir davon aus, dass die Volatilität weiterhin spürbar bleibt. Von einer Aufnahmefähigkeit der Finanz- und Kapitalmärkte für Emissionen und Refinanzierungen gehen wir nach wie vor aus.

In der Eurozone wird die Geldpolitik in diesem Jahr weiterhin extrem expansiv ausgerichtet bleiben, was durch die Beschlüsse der EZB zur Ausweitung ihrer quantitativen Maßnahmen unterstrichen wird. Es ist nicht auszuschließen, dass die EZB diesen Kurs im Jahresverlauf nochmals verstärken wird. Auch verschiedene andere Zentralbanken Europas, wie z. B. die Schwedische Reichsbank, dürften an der expansiven Ausrichtung ihrer monetären Politik im Jahr 2016 festhalten. Für die USA zeigte sich im Dezember 2015 mit der Leitzinsanhebung währenddessen eine erste Abkehr von der expansiven Geldpolitik. Weitere vorsichtige Zinsschritte erachten wir im weiteren Verlauf dieses Jahres als weniger wahrscheinlich. In Großbritannien wird die weitere geldpolitische Ausrichtung von dem Referendum bestimmt werden. Vor diesem Hintergrund erscheinen Maßnahmen zur geldpolitischen Lockerung (z. B. Leitzinssenkungen) vonseiten der Bank of England im restlichen Verlauf dieses Jahres nicht als unwahrscheinlich.

Das Referendum über den Verbleib Großbritanniens in der EU wird mit aller Wahrscheinlichkeit das Anheben der Zinsen in den USA jedoch bis in das nächste Jahr verschieben, sodass das Zinsniveau auch in den USA niedrig bleiben sollte. Angesichts der gerade von der EZB betriebenen extrem lockeren Geldpolitik dürfte der Aufwärtsdruck auf das Zinsniveau schwach sein und im weiteren Jahresverlauf auf einem niedrigen Niveau verbleiben.

In der Eurozone und auch den weiteren EU-Mitgliedsstaaten wird der Inflationsdruck in den kommenden Monaten trotz des leicht gestiegenen Ölpreises moderat bleiben. Partiiell könnte auch eine vorübergehende Deflation eintreten. Für das Gesamtjahr 2016 unterstellen wir in der Eurozone und für weitere zahlreiche Mitglieder der EU eine geringfügige bis leichte Inflation. In den USA wird eine leichte jahresdurchschnittliche Inflationsrate und in Japan ein Wert nahe bei null Prozent erwartet. Das Risiko eines Abgleitens in eine tiefe,

dauerhafte Deflation ist in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften gleichwohl mit Blick auf eine beschleunigte Lohnentwicklung in verschiedenen Ländern, wie z. B. Großbritannien und den USA, sowie unter dem Eindruck der im zweiten Quartal leicht gestiegenen Ölpreise eher gering. China dürfte sich mit einer leichten bis moderaten Inflationsrate auch nicht weit von dem zuvor gezeichneten Bild in den verschiedenen Regionen unterscheiden.

### 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 Liquidity 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 AnaCredit (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 Ab-

wicklung 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 wie z. B. die endgültige Kalibrierung der Leverage Ratio noch aus. Andere Regelungen wie z. B. die fünfte Novellierung der MaRisk befinden sich noch in der Konsultationsphase. 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.

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

Auch in diesem Jahr stellen die Gewerbeimmobilien in dem aktuellen Niedrigzinsumfeld in Verbindung mit einer hohen Investorenliquidität weiterhin eine gefragte Anlageform dar. Das globale Transaktions-

volumen dürfte damit hoch bleiben. Die Zahlen aus den ersten beiden Quartalen 2016 unterstreichen jedoch unsere Erwartungshaltung, dass mit den sehr hohen Werten des Vorjahres eine Obergrenze erreicht ist. Die Werte des Transaktionsvolumens in diesem Jahr könnten demgegenüber moderat, in einzelnen Märkten auch spürbar sinken und dennoch über dem langfristigen Mittel liegen. Ein anhaltendes Interesse von Investoren auch an Objekten außerhalb des Top-Segments ist angesichts der Angebotsknappheit in diesem Segment wahrscheinlich. Die rege Investorennachfrage dürfte auch in diesem Jahr zur Stützung der Wertentwicklung beitragen. Die Gewerbeimmobilienmärkte sind aber ebenfalls bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Eine Gefahr besteht in der Fehlallokation von Kapital und der damit verbundenen möglichen Blasenbildung auf Gewerbeimmobilienmärkten, die im Fall einer grundsätzlichen Neubewertung abrupte Werteinbrüche nach sich ziehen könnte. Auch eine Zinswende in den USA durch die amerikanische Notenbank stellt ein Risiko für die Gewerbeimmobilienmärkte dar, sofern Zinsanstiege in einem bedeutenden Maße auftreten und so die Nachfrage und den Wert von Gewerbeimmobilien beeinträchtigen würden. Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

Die Gewerbeimmobilien und ihre Wertentwicklung sind damit im laufenden Jahr unterschiedlichen Einflüssen ausgesetzt. Auf der einen Seite wirken eine rege Investorennachfrage und das Niedrigzinsumfeld unterstützend, auf der anderen Seite sind bereits deutlich niedrige Investitionsrenditen bei Gewerbeimmobilien erreicht worden, die die Gefahr der Fehlallokation in sich bergen. Zudem stellt in verschiedenen Volkswirtschaften eine nur verhaltene bis moderate Konjunktur die wahrscheinlichste Entwicklung dar. Dadurch besteht die Gefahr, dass die Vermietungsnachfrage gedrückt wird.

Für dieses Jahr unterstellen wir für eine Vielzahl von Ländern im Durchschnitt eine stabile Wertentwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten. Auf einigen Märkten werden auch leichte Anstiege erwartet. In Europa dürfte unserer Einschätzung

nach eine nahezu stabile durchschnittliche Wertentwicklung überwiegen, so z. B. in Belgien, Finnland, Frankreich, Italien, den Niederlanden und der Türkei. Die Spannungen innerhalb der Türkei und die terroristischen Anschläge dort stellen ein Risiko für die weitere Entwicklung des Immobilienmarktes dar. Eine leichte durchschnittliche Wertsteigerung halten wir hingegen für Deutschland, Dänemark, Polen und Schweden für möglich. Im Falle Großbritanniens beeinflusst das Referendum vom Juni den weiteren Ausblick. Sollten Investoren und Unternehmen durch die politische und konjunkturelle Verunsicherung abwartend reagieren, ist ein Rückgang der Immobilienwerte wahrscheinlich. Nachdem mehrere große Immobilienfonds aus Großbritannien die Rücknahme der Anteilsscheine Anfang Juli aussetzten, ist das Risiko einer negativen Wertentwicklung im Jahresverlauf 2016 durchschnittlich gestiegen. Im Finanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sehen wir bei einer durchschnittlichen Loan to Value Ratio (LTV) von aktuell 57 % kein akutes Risiko (Finanzierungsvolumen 4,1 Mrd. €). Eine leicht positive Wertentwicklung liegt für Spanien unter Berücksichtigung der relativ guten Konjunkturaussichten nahe. Die für Russland prognostizierte Fortsetzung der Rezession im Jahr 2016 dürfte auch die Gewerbeimmobilienmärkte belasten. Hier wird – abweichend vom überwiegenden Trend – ein leichter Wertrückgang projiziert.

Für einen leicht positiven Ausblick bezüglich der Gewerbeimmobilienmärkte in den USA sprechen die hohe Liquidität auf diesen Märkten und die Konjunkturperspektiven. Allerdings stellen mögliche Zinsanstiege infolge einer geänderten Geldpolitik der Fed mittelfristig ein Risiko für die Wertentwicklung dar. Eine stabile durchschnittliche Wertentwicklung wird für Kanada unterstellt. Ein ähnlicher Ausblick hinsichtlich der Wertentwicklung besteht in diesem Jahr für China und Japan.

Die beschriebenen Entwicklungen dürften tendenziell sowohl für Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikkimmobilienmärkte gelten. Auf den Hotelmärkten der bedeutendsten Wirtschaftsmetropolen Europas gehen wir von einer sich fortsetzenden leichten Belebung, d.h. Zunahme der durchschnitt-

lichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer im laufenden Jahr aus. Eine Belastung für die Hotelmärkte stellen die terroristischen Anschläge wie jüngst in Istanbul, Nizza oder in Brüssel dar. So zeigte sich bis Mitte des Jahres gegenüber dem entsprechenden Zeitraum des Vorjahres ein spürbarer Rückgang der Belegungsquoten in Paris. Auch in anderen Märkten können Sondereinflüsse eine Rolle spielen, so dürften beispielsweise die durchschnittlichen Erträge in Mailand in diesem Jahr merklich zurückgehen, nachdem der dortige Markt im letzten Jahr noch von der EXPO 2015 profitierte, während z. B. hingegen der Hotelmarkt Roms durch das Heilige Jahr Auftrieb erfahren dürfte. Ein leichter Zuwachs bei den Erträgen pro verfügbarem Hotelzimmer könnte sich in Nordamerika einstellen. Eine weitgehend konstante Entwicklung unterstellen wir für die asiatischen Wirtschaftsmetropolen. Abweichungen auf einzelnen Märkten, aber auch saisonal bedingte Schwankungen im Jahresverlauf, sind wahrscheinlich.

Der Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung lässt sich gegenwärtig als intensiv beschreiben. Es ist davon auszugehen, dass dieses Bild im laufenden Jahr weiterhin Bestand haben wird. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, die Margen zu senken, kann sich voraussichtlich in Teilen Europas fortsetzen. In den USA und weiten Teilen Europas scheinen sich die Margen trotz eines intensiven Wettbewerbs zu stabilisieren. Hinsichtlich der Beleihungsausläufe gehen wir in den verschiedenen Regionen von einer leichten Steigerung aus. Die Finanzierungsgeber dürften zwar weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in führenden Lagen interessiert sein. Ähnlich wie bei den Investoren dürfte die Knappheit in diesem Segment auch zu einer Bereitschaft zur Finanzierung von Objekten mit Entwicklungspotenzial bzw. in Lagen außerhalb des Top-Segments führen.

Das Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierung streben wir für das Geschäftsjahr 2016 ein Neugeschäft in 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.

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

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch im Jahresverlauf wird die Geschäftsentwicklung der deutschen Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft von einer hohen Stabilität geprägt sein.

Die Branche dürfte die nachhaltige Bestandsentwicklung, die maßgeblich auf die Erhöhung der Energieeffizienz der Immobilien abzielt, weiter fortsetzen. Neben dem Neubau insbesondere in Ballungsgebieten gewinnt auch der Rückbau von Wohnungen in Schrumpfungsräumen an Bedeutung. Gleichzeitig rücken Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung von Abwanderungsregionen in den Fokus der Unternehmen.

Angesichts der gesamtwirtschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen wird die positive Stimmung auf dem Wohnungsmarkt im Jahresverlauf anhalten. Anzeichen der Entspannung auf dem Wohnungsmarkt dürften sich aufgrund guter Einkommens- und Beschäftigungslage sowie des steigenden Wohnraumbedarfs nicht verstärken. Die Nachfrage nach Wohnungen wird sich insbesondere auf einfache Lagen in wirtschaftsstarken Groß- und Mittelstädten verlagern.

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

der Zahlungsverkehrsunterstützung und der Prozessoptimierung, da wir hier weiteres Potential sehen.

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

#### Aareon

Die Aareon 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 darüber hinaus auch Effizienzsteigerungen in der Kosten- und Organisationsstruktur zu einem höheren Ergebnisbeitrag führen. Für die Aareon France nehmen wir an, dass sich der positive Trend im Wartungsgeschäft weiter fortsetzen wird. In Großbritannien ist für 2016 die Markteinführung der neuen ERP-Produktgeneration QL.net von der Aareon UK geplant. Des Weiteren wird für 2016 ein Anstieg im Beratungsgeschäft für die ERP-Lösung QL erwartet. 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 in Deutschland 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 Deutschland, Frankreich und den Niederlanden wird mit einer fortschreitenden Marktdurchdringung der digitalen Lösungen (Aareon CRM, Aareon Archiv kompakt, Mobile Services und Mareon) gerechnet. Die Nachfrage nach digitalen Lösungen der britischen Tochtergesellschaft Ist Touch sollte weiter zunehmen durch die Produkte Ist Touch Mobile, Aareon Smart World Cockpit (zuvor Ist Touch 360°) und das Mieterportal.

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht die Aareon insgesamt von einer deutlichen Umsatz- und Ergebnissteigerung aus und erwartet für das Geschäftsjahr 2016 einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von 33 bis 35 Mio. €.

#### Konzernziele

Für das laufende Geschäftsjahr 2016 bleiben wir trotz der bestehenden Unsicherheiten und Herausforderungen grundsätzlich zuversichtlich gestimmt und bestätigen nach dem erfolgreichen Verlauf der ersten sechs Monate unseren Ausblick für das Gesamtjahr.

Demnach wird der Zinsüberschuss in einer Bandbreite zwischen 700 bis 740 Mio. € auslaufen. Die Höhe der Risikovorsorge erwarten wir in einer Spanne von 80 bis 120 Mio. €. Wie in den Vorjahren kann auch für das laufende Jahr eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

---

Beim Provisionsüberschuss wird eine Spanne von 190 bis 200 Mio. € prognostiziert. Der Verwaltungsaufwand dürfte bei 520 bis 550 Mio. € liegen.

Insgesamt gehen wir für das laufende Jahr weiter davon aus, ein Konzernbetriebsergebnis von 300 bis 330 Mio. € zu erwirtschaften. Das obere Ende dieser Spanne liegt damit leicht über dem um den Zugangsgewinn aus der WestImmo-Transaktion bereinigten Rekordniveau des Vorjahres. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr bei rund 11 % und das Ergebnis je Aktie bei einer erwarteten Steuerquote von rund 31 % bei 2,85 bis 3,19 € liegen. Unser mittelfristiges RoE-Ziel vor Steuern liegt unverändert bei 12 %.

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. €.

Wir halten eine harte Kernkapitalquote (CET1 – nach Vollumsetzung von Basel III) von mind. 10,75 % zuzüglich eines Management-Puffers von 2,25 % vor dem Hintergrund der nach wie vor bestehenden Unsicherheiten bezüglich zukünftiger regulatorischer Anforderungen für angemessen. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) sollte bei mindestens 100 % liegen.

# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung<sup>1)</sup>

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-30.06.2016	01.01.-30.06.2015
Mio. €			
Zinserträge		440	490
Zinsaufwendungen		83	121
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>357</b>	<b>369</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	31	49
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>326</b>	<b>320</b>
Provisionserträge		112	97
Provisionsaufwendungen		19	14
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>93</b>	<b>83</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	1	8
Handelsergebnis	5	17	-5
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	61	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0
Verwaltungsaufwand	7	290	268
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-1	10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		-	150
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>207</b>	<b>296</b>
Ertragsteuern		65	46
<b>Konzernergebnis</b>		<b>142</b>	<b>250</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		10	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		132	240
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>2)</sup>		132	240
davon Stammaktionären zugeordnet		124	232
davon AT1-Investoren zugeordnet		8	8
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>3)</sup>		2,08	3,87
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>4)</sup>		0,08	0,08

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

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

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

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

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

	01.01.-30.06.2016	01.01.-30.06.2015
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>142</b>	<b>250</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>-47</b>	<b>16</b>
Neubewertung (Remeasurements)	-68	24
Steuern	21	-8
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>3</b>	<b>23</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	5	22
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-1	10
Steuern	-1	-9
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>9</b>	<b>18</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	11	27
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	2	-
Steuern	-4	-9
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-2</b>	<b>4</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-3	4
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	1	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-37</b>	<b>61</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>105</b>	<b>311</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	10	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	95	301

# Gesamtergebnisrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	2. Quartal 2016	2. Quartal 2015
Mio. €		
Zinserträge	214	246
Zinsaufwendungen	37	55
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>177</b>	<b>191</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	31
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>148</b>	<b>160</b>
Provisionserträge	57	50
Provisionsaufwendungen	10	8
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>47</b>	<b>42</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-3
Handelsergebnis	8	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	61	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	144	136
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	13
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	150
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>120</b>	<b>229</b>
Ertragsteuern	38	24
<b>Konzernergebnis</b>	<b>82</b>	<b>205</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	77	200

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	2. Quartal 2016	2. Quartal 2015
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>82</b>	<b>205</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>-25</b>	<b>48</b>
Neubewertung (Remeasurements)	-36	70
Steuern	11	-22
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>6</b>	<b>-24</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	9	-33
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-1	-1
Steuern	-2	10
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	0	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	0	-
Steuern	0	0
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-1	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	1	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-19</b>	<b>25</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>63</b>	<b>230</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	58	225

# Segmentberichterstattung

## Segmentergebnisse<sup>1)</sup>

	Strukturierte Immo- bilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2015
Mio. €								
Zinsüberschuss	363	370	0	0	-6	-1	357	369
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	31	49					31	49
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>332</b>	<b>321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>	<b>-1</b>	<b>326</b>	<b>320</b>
Provisionsüberschuss	3	2	85	81	5	0	93	83
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	8					1	8
Handelsergebnis	17	-5	0				17	-5
Ergebnis aus Finanzanlagen	61	-2					61	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	189	173	102	96	-1	-1	290	268
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	9	0	1	0	0	-1	10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		150						150
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>224</b>	<b>310</b>	<b>-17</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>207</b>	<b>296</b>
Ertragsteuern	71	50	-6	-4			65	46
<b>Konzernergebnis</b>	<b>153</b>	<b>260</b>	<b>-11</b>	<b>-10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>142</b>	<b>250</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	8	8	2	2			10	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	145	252	-13	-12	0	0	132	240
Allokiertes Eigenkapital	1.614	1.593	114	124	728	550	2.456	2.267
Cost Income Ratio in %	42,4	45,3	120,2	117,6			54,9	57,9
RoE vor Steuern in % <sup>2)3)</sup>	25,4	36,5	-33,3	-26,2			15,1	24,2
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>1.058</b>	<b>972</b>	<b>1.764</b>	<b>1.634</b>			<b>2.822</b>	<b>2.606</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>41.284</b>	<b>45.993</b>	<b>9.641</b>	<b>9.504</b>			<b>50.925</b>	<b>55.497</b>

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

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

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

# Segmentberichterstattung

## Segmentergebnisse im Quartalsvergleich<sup>1)</sup>

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2. Quartal 2016	2. Quartal 2015	2. Quartal 2016	2. Quartal 2015	2. Quartal 2016	2. Quartal 2015	2. Quartal 2016	2. Quartal 2015
Mio. €								
Zinsüberschuss	181	192	0	0	-4	-1	177	191
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	31					29	31
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>152</b>	<b>161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>	<b>148</b>	<b>160</b>
Provisionsüberschuss	1	2	43	40	3	0	47	42
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-3					0	-3
Handelsergebnis	8	2	0				8	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	61	1					61	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	94	89	51	48	-1	-1	144	136
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	12	0	1	0	0	0	13
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		150						150
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>128</b>	<b>236</b>	<b>-8</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>229</b>
Ertragsteuern	41	26	-3	-2			38	24
<b>Konzernergebnis</b>	<b>87</b>	<b>210</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>205</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	4	1	1			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	83	206	-6	-6	0	0	77	200
Allokiertes Eigenkapital	1.614	1.593	114	124	728	550	2.456	2.267
Cost Income Ratio in %	37,2	42,7	118,0	117,4			49,0	55,2
RoE vor Steuern in % <sup>2)3)</sup>	29,5	56,8	-30,7	-26,2			17,9	38,5

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

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

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



# Bilanz

	Anhang	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve		1.051	1.282
Forderungen an Kreditinstitute	9	1.787	1.893
Forderungen an Kunden	10	33.864	34.566
Risikovorsorge	11	-538	-528
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.937	2.498
Handelsaktiva	12	711	638
Finanzanlagen	13	10.215	10.507
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		1	1
Immaterielle Vermögenswerte	14	123	126
Sachanlagen	15	268	267
Ertragsteueransprüche		30	20
Aktive latente Steuern		243	239
Sonstige Aktiva	16	233	439
<b>Gesamt</b>		<b>50.925</b>	<b>51.948</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	2.143	1.898
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	30.236	30.360
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	9.479	10.819
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.827	2.720
Handelspassiva	20	702	663
Rückstellungen	21	824	783
Ertragsteuerverpflichtungen		74	102
Passive latente Steuern		34	34
Sonstige Passiva	22	158	114
Nachrangkapital	23	1.423	1.411
Eigenkapital	24, 25, 26		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.651	1.633
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-69	-32
Nicht beherrschende Anteile		242	242
Eigenkapital gesamt		3.025	3.044
<b>Gesamt</b>		<b>50.925</b>	<b>51.948</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
					Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage				
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2016</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.633</b>	<b>300</b>	<b>-80</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>2.802</b>	<b>242</b>	<b>3.044</b>
Gesamtergebnis der Periode			132		-47	3	9	-2	<b>95</b>	10	<b>105</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-10	<b>-10</b>
Dividende			-99						<b>-99</b>		<b>-99</b>
AT1-Kupon			-16						<b>-16</b>		<b>-16</b>
Sonstige Veränderungen			1						<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Eigenkapital zum 30.06.2016</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.651</b>	<b>300</b>	<b>-127</b>	<b>31</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>2.783</b>	<b>242</b>	<b>3.025</b>

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage <sup>1)</sup>	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
					Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage				
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2015</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.357</b>	<b>300</b>	<b>-95</b>	<b>15</b>	<b>-1</b>	<b>4</b>	<b>2.481</b>	<b>242</b>	<b>2.723</b>
Gesamtergebnis der Periode			240		16	23	18	4	<b>301</b>	10	<b>311</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-10	<b>-10</b>
Dividende			-72						<b>-72</b>		<b>-72</b>
AT1-Kupon			-7						<b>-7</b>		<b>-7</b>
Sonstige Veränderungen											
<b>Eigenkapital zum 30.06.2015</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.518</b>	<b>300</b>	<b>-79</b>	<b>38</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>2.703</b>	<b>242</b>	<b>2.945</b>

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

## Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2016	2015
Mio. €		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>1.282</b>	<b>184</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-423	-694
Cashflow aus Investitionstätigkeit	295	859
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-103	-165
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>-231</b>	<b>0</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.06.</b>	<b>1.051</b>	<b>184</b>

## Anhang – verkürzt –

### Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

#### Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2016 wurde nach den Vorgaben des § 37w WpHG i. V. m. § 37y Nr. 2 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss (auch Konzernabschluss) einen Konzernzwischenlagebericht (auch Konzernlagebericht) und wurde am 2. August 2016 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben.

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

#### Konsolidierungskreis

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

Im Berichtszeitraum ergaben sich bis auf den Verkauf sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden, soweit im Folgenden nicht anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2015 angewendet.

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

##### IAS 19 Defined Benefit Plans: Employee Contribution

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

##### Annual Improvements Cycle 2010-2012

Im Rahmen des Annual Improvements Cycles 2010-2012 wurden Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen Standards vorgenommen. Die Änderung des IFRS 2 beinhaltet im Wesentlichen eine Klarstellung des Begriffs „Ausübungsbedingung“, indem zusätzliche Definitionen für die Begriffe „Dienstbedingung“ und „Leistungsbedingung“ im Anhang A eingefügt wurden. Beim IFRS 3 erfolgte eine

Anpassung dahingehend, dass in Hinsicht auf die Einstufung einer bedingten Gegenleistung als Schuld oder Eigenkapital in IFRS 3.40 nur noch Bezug auf bedingte Gegenleistungen, die im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses anfallen und die Definition eines Finanzinstruments erfüllen, genommen wird und darüber hinaus der Verweis auf „andere anwendbare IFRS“ gestrichen wurde. Ist die bedingte Gegenleistung eine finanzielle Verbindlichkeit, so ist sie zum Fair Value zu bewerten und alle resultierenden Effekte sind im Gewinn oder Verlust zu buchen. Für den IFRS 8 erfolgten Klarstellungen zur Zusammenfassung von Geschäftssegmenten und zur Überleitungsrechnung der Segmentvermögenswerte auf die entsprechenden Beträge in der Bilanz. Beim IFRS 13 wurde klargestellt, dass bei kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten auf eine Abzinsung verzichtet werden kann, wenn der Effekt unwesentlich ist. Eine weitere Änderung stellt klar, wie bei Anwendung des Neubewertungsmodells bei IAS 16 und IAS 38 kumulierte Abschreibungen zum Bewertungszeitpunkt zu ermitteln sind. Die erfolgte Änderung an IAS 24 erweitert die Definition der „nahe stehenden Unternehmen und Personen“ um Unternehmen, die selbst oder über eines ihrer Konzernunternehmen Leistungen des Managements in Schlüsselpositionen für das Berichtsunternehmen erbringen, ohne dass auf andere Weise ein Näheverhältnis im Sinne des IAS 24 zwischen den beiden Unternehmen besteht (sog. „Management-Entities“).

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Annual Improvements Cycle 2012-2014**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycles 2012-2014 wurden Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen Standards vorgenommen. Bei IFRS 5 erfolgen Klarstellungen zur direkten Umklassifizierung von „als zur Veräußerung gehalten“ in „als zur Ausschüttung an Eigentümer vorgesehen“. Eine

direkte Umklassifizierung führt nicht zu einer Beendigung der Anwendung von Ausweis- und Bewertungsvorschriften des IFRS 5. Eine weitere Anpassung betrifft den IFRS 7. In dieser wird klargestellt, in welchen Fällen Servicing-Vereinbarungen, bei denen das veräußernde Unternehmen noch einen Anteil an den Chancen oder Risiken aus der Performance der verkauften Forderungen behält, ein anhaltendes Engagement im Sinne des IFRS 7 begründen. Eine weitere Klarstellung regelt, dass keine explizite Angabepflicht in Zwischenabschlüssen für die Angaben zu Saldierungen von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Schulden besteht. Die Änderung an IAS 19 betrifft den Zinssatz zur Abzinsung leistungsorientierter Pensionsverpflichtungen, indem klargestellt wird, dass die Tiefe des Markts für hochwertige Unternehmensanleihen auf „Währungsbasis“ zu beurteilen ist, sodass beispielsweise in der Eurozone Unternehmensanleihen aus der gesamten Eurozone einzubeziehen sind. Die Klarstellung in IAS 34 betrifft Angaben, die „an anderer Stelle des Zwischenberichts“ gegeben werden. Diese Informationen können sich entweder direkt an anderer Stelle des Zwischenberichts oder in anderen Dokumenten, auf die im Zwischenbericht referenziert wird, befinden.

#### Amendments to IAS 1: Disclosure Initiative

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

Die geänderten Bilanzierungsstandards haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

In der Berichtsperiode wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 16 Leases	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 12 Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen
IAS 7 Disclosure Initiative	Januar 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers	April 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen
IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions	Juni 2016		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen

**IFRS 16: Leases**

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 zur Leasingbilanzierung wird den Standard IAS 17 sowie die damit verbundenen Interpretationen IFRIC 4, SIC 15 und SIC 7 ablösen. Er führt ein einziges Bilanzierungsmodell für Leasing-Nehmer ein. Das führt beim Leasingnehmer dazu, dass alle Leasing-Verhältnisse und die damit verbundenen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als zwölf Monaten in der Bilanz zu erfassen sind, es sei denn, es handelt sich um einen geringwertigen Vermögenswert. Der Leasing-Nehmer erfasst einen Vermögenswert, der sein Recht auf Nutzung des zugrunde liegenden Leasing-Gegenstands repräsentiert. Zudem erfasst er eine Leasing-Verbindlichkeit, die seine Verpflichtung zur Zahlung der Mietzahlungen darstellt. Für den Leasing-Geber gelten die Leasing-Verträge, ähnlich zu den bisherigen Regelungen des IAS 17, entweder als Finanzierungs- oder Operating-Leasing-Verhältnisse. Für die Klassifizierung nach IFRS 16 wurden die Kriterien des IAS 17 übernommen. IFRS 16 enthält darüber hinaus eine Reihe von weiteren Regelungen zum Ausweis, zu den Anhangangaben und zu Sale-and-Lease-Back-Transaktionen.

**Amendments to IAS 12: Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses**

Mit der Änderung an IAS 12 stellt das IASB klar, dass Abwertungen auf einen niedrigeren Marktwert von Schuldsinstrumenten, die zum beizulegenden Zeitwert (fair value) bewertet werden, welche aus einer Veränderung des Marktzinsniveaus resultieren, zu abzugsfähigen temporären Differenzen führen. Das IASB stellt außerdem klar, dass grundsätzlich für alle abziehbaren temporären Differenzen zusammen zu beurteilen ist, ob voraussichtlich künftig ausreichendes zu versteuerndes Einkommen erzielt wird, um diese nutzen und damit ansetzen zu können. Nur sofern und soweit das Steuerrecht zwischen verschiedenen Arten von steuerbaren Gewinnen unterscheidet, ist eine eigenständige Beurteilung vorzunehmen. Außerdem wird IAS 12 um Regeln und Beispiele ergänzt, die klarstellen, wie das künftige zu versteuernde Einkommen für die Bilanzierung aktiver latenter Steuern zu ermitteln ist.

**Amendments to IAS 7: Disclosure Initiative**

Im Rahmen der Disclosure Initiative wurden die Änderungen zum Standard IAS 7 Kapitalflussrechnung veröffentlicht. Zielsetzung ist die Verbesserung der Informationen über die Veränderung der Verschuldung des Unternehmens. Zukünftig hat ein Unternehmen Angaben über die Änderungen solcher Finanzverbindlichkeiten zu machen, deren Einzahlungen und Auszahlungen in der Kapitalflussrechnung im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit gezeigt werden. Dazugehörige finanzielle Vermögenswerte sind ebenfalls in die Angaben einzubeziehen (z. B. Vermögenswerte aus Absicherungsgeschäften). Das IASB schlägt vor, die Angaben in Form einer Überleitungsrechnung vom Anfangsbestand in der Bilanz bis zum Endbestand in der Bilanz darzustellen, lässt aber auch andere Darstellungen zu.

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

Das IASB veröffentlichte im April 2016 den finalen Änderungsstandard zu IFRS 15. Der Änderungsstandard enthält zum einen Klarstellungen hinsichtlich verschiedener Regelungen des IFRS 15 und zum anderen Vereinfachungen bezüglich des Übergangs auf den neuen Standard. Die Klarstellungen betreffen die Identifizierung der Leistungsverpflichtungen aus einem Vertrag, die Einschätzung, ob ein Unternehmen Prinzipal oder Agent eines Geschäftsvorfalles ist, und die Einschätzung, ob Erlöse aus einer gewährten Lizenz zeitpunkt- oder zeitraumbezogen zu vereinnahmen sind. Die Vereinfachungen betreffen Wahlrechte bei der Darstellung von Verträgen, die entweder zu Beginn der frühesten dargestellten Periode abgeschlossen sind oder die vor Beginn der frühesten dargestellten Periode geändert wurden. Damit soll eine Reduzierung der Komplexität und der Kosten bei der Umstellung auf den neuen Standard erreicht werden.

---

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

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

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat die Aareal Bank Gruppe keinen Gebrauch gemacht.

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

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.06.2016	01.01.-30.06.2015
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	386	429
Schuldscheindarlehen	4	7
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	33	22
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	17	32
Laufende Dividenderträge	0	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>440</b>	<b>490</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	19	39
Namenspfandbriefe	7	11
Schuldscheindarlehen	22	31
Nachrangkapital	16	18
Geldmarktgeschäfte	9	19
Sonstige Zinsaufwendungen	10	3
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>83</b>	<b>121</b>
<b>Gesamt</b>	<b>357</b>	<b>369</b>

Der Zinsüberschuss ist mit 357 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswerts (369 Mio. €) leicht gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit niedrigeren vorzeitigen Kreditrückzahlungen zu erklären. Der Anstieg des Kreditvolumens aufgrund des Erwerbs der WestImmo wurde durch den planmäßigen Abbau nicht-strategischer Portfolios größtenteils kompensiert.

In den Zinserträgen sind 5 Mio. € Aufwand aus Geldanlage sowie Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäften und in den Zinsaufwendungen 1 Mio. € Ertrag aus Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäften enthalten.

### (2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.- 30.06.2016	01.01.-30.06.2015
Mio. €		
Zuführungen	37	113
Auflösungen	9	59
Direktabschreibungen	14	0
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	11	5
<b>Gesamt</b>	<b>31</b>	<b>49</b>

Die Risikovorsorge belief sich auf 31 Mio. € (Vorjahr: 49 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Sie setzte sich im Wesentlichen aus Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 21 Mio. € und Netto-Zuführungen von Portfoliowertberichtigungen von 11 Mio. € zusammen. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (11).

### (3) Provisionsüberschuss

	01.01.-30.06.2016	01.01.-30.06.2015
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	102	89
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	1	1
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	4	4
Sonstige Provisionserträge	5	3
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>112</b>	<b>97</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	15	11
Wertpapiergeschäfte	1	1
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	0
Sonstige Provisionsaufwendungen	2	2
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>19</b>	<b>14</b>
<b>Gesamt</b>	<b>93</b>	<b>83</b>

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 93 Mio. € (Vorjahr: 83 Mio. €) gesteigert werden.

Unter den Provisionen aus Beratungen und Dienstleistungen werden insbesondere Provisionen aus IT-Dienstleistungen erfasst.

### (4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.-30.06.2016	01.01.-30.06.2015
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	0	7
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	1	1
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	–	0
<b>Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>8</b>

**(5) Handelsergebnis**

	01.01.- 30.06.2016	01.01.-30.06.2015
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	14	7
Währungsergebnis	3	-12
<b>Gesamt</b>	<b>17</b>	<b>-5</b>

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

**(6) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.- 30.06.2016	01.01.-30.06.2015
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen u. a. festverzinslichen Wertpapieren	0	-2
davon: Loans and Receivables (lar)	-	6
Held to Maturity (htm)	-	-
Available for Sale (afs)	0	-8
Ergebnis aus Aktien u. a. nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Available for Sale (afs)	0	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	0	-
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	61	0
<b>Gesamt</b>	<b>61</b>	<b>-2</b>

Das Ergebnis aus Finanzanlagen resultiert aus dem Vollzug des am 8. Dezember 2015 angekündigten Verkaufs sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist.

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.- 30.06.2016	01.01.-30.06.2015
Mio. €		
Personalaufwand	170	145
Andere Verwaltungsaufwendungen	110	114
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	10	9
<b>Gesamt</b>	<b>290</b>	<b>268</b>

Der Verwaltungsaufwand lag mit 290 Mio. € wie erwartet über dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts (268 Mio. €). Gründe für den Anstieg sind insbesondere die laufenden Kosten der Westlmmo sowie Integrationskosten.

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.- 30.06.2016	01.01.-30.06.2015
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	15	25
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	2	9
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	1
Übrige	8	8
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>25</b>	<b>43</b>
Aufwendungen für Immobilien	17	22
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	2	3
Übrige	7	8
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>26</b>	<b>33</b>
<b>Gesamt</b>	<b>-1</b>	<b>10</b>

## Erläuterungen zur Bilanz

### (9) Forderungen an Kreditinstitute

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geldmarktforderungen	1.634	1.509
Schuldscheindarlehen	140	192
Wertpapierpensionsgeschäfte	–	150
Sonstige Forderungen	13	42
<b>Gesamt</b>	<b>1.787</b>	<b>1.893</b>

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

### (10) Forderungen an Kunden

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Immobilienkreditdarlehen <sup>1)</sup>	28.902	29.344
Schuldscheindarlehen	1.524	1.457
Sonstige Forderungen	3.438	3.765
<b>Gesamt</b>	<b>33.864</b>	<b>34.566</b>

<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,3 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)

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

### (11) Risikovorsorge

30. Juni 2016

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>412</b>	<b>116</b>	<b>528</b>	<b>14</b>	<b>542</b>
Zuführungen	26	11	37	0	37
Inanspruchnahmen	6	–	6	–	6
Auflösungen	5	–	5	4	9

>

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Unwinding	16	–	16	–	16
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-1	1	0	0	0
<b>Risikovorsorge zum 30.06.</b>	<b>410</b>	<b>128</b>	<b>538</b>	<b>10</b>	<b>548</b>

## 30. Juni 2015

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>333</b>	<b>147</b>	<b>480</b>	<b>18</b>	<b>498</b>
Zuführungen	113	–	113	–	113
Inanspruchnahmen	12	–	12	–	12
Auflösungen	9	47	56	3	59
Unwinding	10	–	10	–	10
Veränderung Konsolidierungskreis <sup>1)</sup>	–	19	19	–	19
Währungsanpassungen	3	0	3	0	3
<b>Risikovorsorge zum 30.06.</b>	<b>418</b>	<b>119</b>	<b>537</b>	<b>15</b>	<b>552</b>

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die WestImmo

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

**(12) Handelsaktiva**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	711	638
<b>Gesamt</b>	<b>711</b>	<b>638</b>

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

**(13) Finanzanlagen**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	10.209	10.499
davon: Loans and Receivables (lar)	3.554	3.630
Held to Maturity (htm)	622	604
Available for Sale (afs)	6.033	6.265
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	5	7
davon: Available for Sale (afs)	5	7
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>10.215</b>	<b>10.507</b>

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

**(14) Immaterielle Vermögenswerte**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	75	75
Selbsterstellte Software	20	19
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	28	32
<b>Gesamt</b>	<b>123</b>	<b>126</b>

**(15) Sachanlagen**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	246	245
Betriebs- und Geschäftsausstattung	22	22
<b>Gesamt</b>	<b>268</b>	<b>267</b>

**(16) Sonstige Aktiva**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Immobilien	53	263
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	47	42
Übrige	133	134
<b>Gesamt</b>	<b>233</b>	<b>439</b>

Der Rückgang bei den Immobilien resultiert aus dem Vollzug des am 8. Dezember 2015 angekündigten Verkaufs sämtlicher Anteile an der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium, die Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Stockholm ist.

**(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	1.205	925
Schuldscheindarlehen	374	414
Hypotheken-Namenspfandbriefe	511	457
Öffentliche Namenspfandbriefe	24	51
Sonstige Verbindlichkeiten	29	51
<b>Gesamt</b>	<b>2.143</b>	<b>1.898</b>

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

**(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	13.604	13.179
Schuldscheindarlehen	6.884	7.038
Hypotheken-Namenspfandbriefe	6.566	6.852
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.182	3.291
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>30.236</b>	<b>30.360</b>

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

**(19) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	7.021	8.529
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	71
Sonstige Schuldverschreibungen	2.413	2.219
<b>Gesamt</b>	<b>9.479</b>	<b>10.819</b>

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

**(20) Handelspassiva**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	702	663
<b>Gesamt</b>	<b>702</b>	<b>663</b>

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

**(21) Rückstellungen**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	402	333
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	422	450
<b>Gesamt</b>	<b>824</b>	<b>783</b>

Die Veränderung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen resultiert im Wesentlichen aus der Änderung des Rechnungszinses und der damit erforderlichen Neubewertung des Verpflichtungsumfangs. Diese wird erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen erfasst.

**(22) Sonstige Passiva**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	10	12
Rechnungsabgrenzungsposten	19	14
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	14	18
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	10	16
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	105	54
<b>Gesamt</b>	<b>158</b>	<b>114</b>

**(23) Nachrangkapital**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.180	1.164
Genussrechtskapital	52	53
Einlagen Stiller Gesellschafter	191	194
<b>Gesamt</b>	<b>1.423</b>	<b>1.411</b>

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

**(24) Eigenkapital**

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.651	1.633
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pensionsplänen	-127	-80
Neubewertungsrücklage	31	28
Hedge-Rücklage	22	13
Rücklage für Währungsumrechnung	5	7
Nicht beherrschende Anteile	242	242
<b>Gesamt</b>	<b>3.025</b>	<b>3.044</b>

---

**(25) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

**(26) Ausschüttung**

Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat am 25. Mai 2016 beschlossen, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) für das Geschäftsjahr 2015 ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG in Höhe von 99.264.414,65 € in Höhe eines Teilbetrags von 98.764.414,65 € zur Ausschüttung einer Dividende von 1,65 € je Stückaktie zu verwenden.

Der Vorstand hat in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen zum 30. April 2016 beschlossen, eine Ausschüttung auf die ATI-Anleihe vorzunehmen.

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

## Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten

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

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

30. Juni 2016

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.937</b>	-	<b>2.937</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>711</b>	-	<b>711</b>	-
Derivate des Handelsbestands	711	-	711	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.038</b>	<b>6.008</b>	<b>30</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.033	6.003	30	-
Aktien/Fonds	5	5	0	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.827</b>	-	<b>2.827</b>	-
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>702</b>	-	<b>702</b>	-
Derivate des Handelsbestands	702	-	702	-

31. Dezember 2015

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.498</b>	-	<b>2.498</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>638</b>	-	<b>638</b>	-
Derivate des Handelsbestands	638	-	638	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.272</b>	<b>6.240</b>	<b>32</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.265	6.235	30	-
Aktien/Fonds	7	5	2	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.720</b>	-	<b>2.720</b>	-
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>663</b>	-	<b>663</b>	-
Derivate des Handelsbestands	663	-	663	-

---

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

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

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

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

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2016 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

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

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

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

	<b>Buchwert 30.06.2016</b>	<b>Fair Value 30.06.2016</b>	<b>Buchwert 31.12.2015</b>	<b>Fair Value 31.12.2015</b>
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (lar)	1.051	1.051	1.282	1.282
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	1.787	1.791	1.893	1.896
Forderungen an Kunden (lar)	33.326	35.572	34.038	36.156
Finanzanlagen (lar)	3.554	3.442	3.630	3.586
Sonstige Aktiva (lar)	107	105	93	92
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>39.825</b>	<b>41.961</b>	<b>40.936</b>	<b>43.012</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>622</b>	<b>625</b>	<b>604</b>	<b>606</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.038</b>	<b>6.038</b>	<b>6.272</b>	<b>6.272</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.937</b>	<b>2.937</b>	<b>2.498</b>	<b>2.498</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>711</b>	<b>711</b>	<b>638</b>	<b>638</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (lac)	2.143	2.162	1.898	1.912
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (lac)	30.236	30.323	30.360	30.335
Verbriefte Verbindlichkeiten (lac)	9.479	9.516	10.819	10.870
Sonstige Passiva (lac)	125	122	82	82
Nachrangkapital (lac)	1.423	1.427	1.411	1.441
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>43.406</b>	<b>43.550</b>	<b>44.570</b>	<b>44.640</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.827</b>	<b>2.827</b>	<b>2.720</b>	<b>2.720</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>702</b>	<b>702</b>	<b>663</b>	<b>663</b>

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

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

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

	2016	2015
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>27</b>	<b>43</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	0	2
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	10	8
Veränderung Konsolidierungskreis	-	4
<b>Bestand zum 30.06.</b>	<b>17</b>	<b>41</b>

### (30) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

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

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

	Buchwert 30.06.2016	Fair Value 30.06.2016	Buchwert 31.12.2015	Fair Value 31.12.2015
Mio. €				
<b>Kategorie afs nach lar</b>	<b>3.200</b>	<b>3.074</b>	<b>3.262</b>	<b>3.202</b>
Asset-Backed Securities	24	24	27	27
Senior-unsecured Banken	47	48	138	140
Covered Bonds-Banken	240	245	298	304
Öffentliche Schuldner	2.889	2.757	2.799	2.731
<b>Kategorie hft nach lar</b>	<b>77</b>	<b>82</b>	<b>85</b>	<b>91</b>
Asset-Backed Securities	77	82	85	91
<b>Gesamt</b>	<b>3.277</b>	<b>3.156</b>	<b>3.347</b>	<b>3.293</b>

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von -1 Mio. € (H1 2015: 0 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von -54 Mio. € (H1 2015: 20 Mio. €) ergeben.

**(31) Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern**

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Finanzanlagen enthaltenen Anleihen öffentlicher Schuldner und Bankschuldverschreibungen ausgewählter europäischer Länder.

**Anleihenportfolio per 30. Juni 2016**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar + htm	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.321	321	1.642	-41	18	-23	-83
Portugal	68	109	177	0	0	0	-8
Spanien	550	63	613	0	4	4	-12
<b>Gesamt</b>	<b>1.939</b>	<b>493</b>	<b>2.432</b>	<b>-41</b>	<b>22</b>	<b>-19</b>	<b>-103</b>
Gesamt 31.12.2015	1.884	579	2.463	-43	33	-10	-50

<sup>1)</sup> Werte nach Steuern

Die Neubewertungsrücklage für Anleihen der Kategorie Loans and Receivables (lar) entfällt auf in den Jahren 2008 und 2009 aus der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) bilanziell umgewidmete Papiere. Die stillen Reserven und stillen Lasten betreffen die zu fortgeführten Anschaffungskosten (lar + htm) bilanzierten Wertpapiere. Bei der Ermittlung der stillen Reserven/Lasten wurde der Effekt aus der zinsinduzierten Bewertung bei abgesicherten Wertpapieren miteinbezogen.

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten afs-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 493 Mio. € (31. Dezember 2015: 579 Mio. €) der Stufe I der Fair Value-Hierarchie zugeordnet und mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet.

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Forderungen an Kunden enthaltenen Immobilienfinanzierungen in ausgewählten europäischen Ländern:

**Immobilienfinanzierungsportfolio per 30. Juni 2016**

	Buchwert <sup>1)</sup>	Durchschnittlicher LTV <sup>2)</sup>	Davon einzeln wertgemindert
	Mio. €	%	Mio. €
Griechenland	–		–
Irland	–		–
Italien	3.292	72,0	832
Portugal	–		–
Spanien	1.103	66,8	88
<b>Gesamt</b>	<b>4.395</b>		<b>920</b>
Gesamt 31.12.2015	4.335		924

<sup>1)</sup> Ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen; <sup>2)</sup> Nur Performing Loans

## Sonstige Erläuterungen

### (32) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	30.06.2016	31.12.2015
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	154	162
Kreditzusagen	1.325	1.227
davon: unwiderruflich	895	797

### (33) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Areal Bank Konzern<sup>1)</sup> stellt sich zum 30. Juni 2016 wie folgt dar:

	30.06.2016	31.12.2015
Angestellte	2.652	2.695
Leitende Angestellte	161	166
<b>Gesamt</b>	<b>2.813</b>	<b>2.861</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	520	514

Die Zahl der Beschäftigten im Areal Bank Konzern stellt sich im Durchschnitt 2016<sup>2)</sup> wie folgt dar:

	01.01.-30.06.2016	01.01.-31.12.2015
Angestellte	2.659	2.557
Leitende Angestellte	163	162
<b>Gesamt</b>	<b>2.822</b>	<b>2.719</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	518	487

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 238 Beschäftigte des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l. (31. Dezember 2015: 41 Beschäftigte).

<sup>2)</sup> Darin nicht enthalten sind 171 Beschäftigte des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l. (31. Dezember 2015: 132 Beschäftigte).

---

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

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2016 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen durchgeführt, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

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

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

## Organe der Aareal Bank AG

### Aufsichtsrat

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

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

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

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

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

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Aareal Bank AG

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

Aareon Deutschland GmbH

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

Aareal Bank AG

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

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

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

Rechtsanwalt

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

Ehem. CEO Deutschland/Österreich Calyon

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

Senior Advisor, Bank of England, Prudential  
Regulation Authority

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

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

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

Vorsitzender des Prüfungsausschusses  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

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

Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

**Hermann Josef Merkens**

Vorsitzender des Vorstands

**Dagmar Knopek**

Vorstandsmitglied

**Christiane Kunisch-Wolff (seit 15. März 2016)**

Vorstandsmitglied

**Thomas Ortmanns**

Vorstandsmitglied

**Christof Winkelmann (seit 1. Juli 2016)**

Vorstandsmitglied

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

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

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

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Wiesbaden, den 2. August 2016

### Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

## Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

### An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, verkürzter Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen unter ergänzender Beachtung des International Standard on Review Engagements „Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity“ (ISRE 2410) vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind.

**Frankfurt am Main, den 2. August 2016**

**PricewaterhouseCoopers**  
**Aktiengesellschaft**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Stefan Palm**                      **ppa. Kay Böhm**  
**Wirtschaftsprüfer**                **Wirtschaftsprüfer**

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

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

#### Istanbul

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

#### London

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

#### Madrid

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

#### Moskau

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

#### New York

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

#### Paris

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

#### Rom

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

#### Schanghai

Suite 2902  
Tower 2 Plaza 66  
No. 1266 Nanjing West Road  
Jing An District  
RC-Schanghai 200040  
Telefon: +86 21 62889908  
Fax: +86 21 62889903

#### Singapur

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

#### Stockholm

Norrmalmstorg 14  
S-11146 Stockholm  
Telefon: +46 8 54642000  
Fax: +46 8 54642001

#### Warschau

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

#### Wiesbaden

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

#### Aareal Estate AG

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

#### Aareal Valuation GmbH

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

#### Deutsche Structured Finance GmbH

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

#### Westdeutsche ImmobilienBank AG

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

## Consulting / Dienstleistungen

### Aareal Bank AG

#### Wohnungswirtschaft

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Berlin

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Essen

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Hamburg

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Leipzig

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale München

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Rhein-Main

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Stuttgart

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

### Aareon AG

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

### Aareal First Financial Solutions AG

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

### Deutsche Bau- und

### Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

## Passivgeschäft

### Dublin

4 Custom House Plaza · IFSC  
IRL-Dublin 1  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785

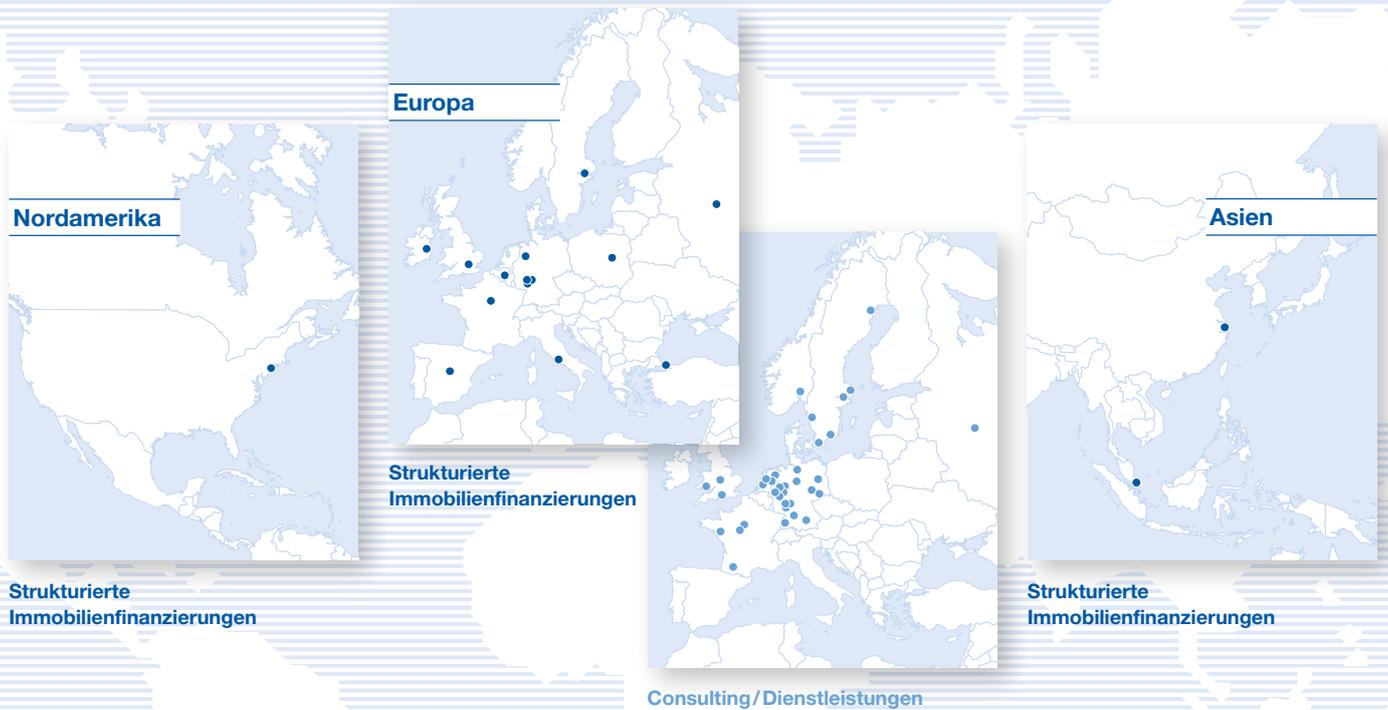
# Finanzkalender

---

10. November 2016	Zwischenbericht zum 30. September 2016
31. Mai 2017	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden

---

# Standorte



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

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

Stand: 30. Juni 2016

## Impressum

### Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

### Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Corporate  
Responsibility

Prime

rated by

oekom research

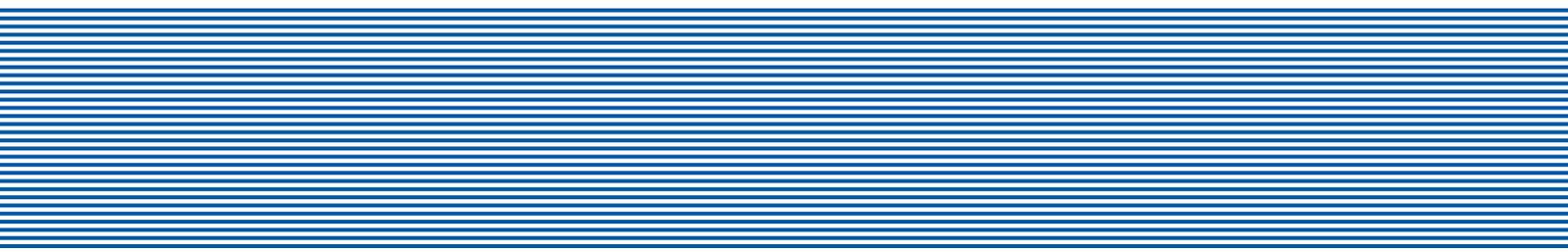
**Aareal Bank AG**

Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

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



08/2016



**Aareal Bank  
Group**