

# Rede zur Hauptversammlung

Aareal Bank AG | Wiesbaden, 31. Mai 2017



**Hermann J. Merkens**

Vorsitzender des Vorstands  
der Aareal Bank AG



**Aareal Bank**

**„Im Jahr 2020 wird die Aareal Bank Gruppe der führende Anbieter von smarten Finanzierungen sowie Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien sein.“**

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

im Namen des gesamten Vorstands der Aareal Bank AG darf ich Sie recht herzlich zu unserer diesjährigen Hauptversammlung willkommen heißen. Ich freue mich sehr über Ihr Kommen, mit dem Sie Ihr ungebrochenes Interesse an der Entwicklung unserer Gesellschaft zum Ausdruck bringen. Für uns alle, die wir tagtäglich daran arbeiten, die Aareal Bank Gruppe noch weiter nach vorn zu bringen, ist dies ein zusätzlicher Ansporn.

Ich habe heute die Freude, Ihnen über ein erneut sehr erfolgreiches Jahr für unser Unternehmen berichten zu dürfen, das zugleich das erste volle Geschäftsjahr unter meiner Verantwortung als Vorsitzender des Vorstands gewesen ist.

Ihre Aareal Bank, das belegen die Zahlen für 2016 eindrucksvoll, ist in jeder Hinsicht in guter Verfassung. Wir haben die Akquisitionen der vergangenen Jahre gut und schnell integriert, wir haben unsere Marktposition in beiden Segmenten weiter ausgebaut – und nicht zuletzt haben wir erneut ein sehr gutes Ergebnis für Sie, unsere Aktionärinnen und Aktionäre, erzielt.

Dies alles haben wir in einem Umfeld erreicht, das man ohne Übertreibung als überaus anspruchsvoll bezeichnen kann. Selten zuvor gab es eine ähnliche Kombination aus ökonomisch noch nicht erprobten und von Zentralbanken gesteuerten neuen Paradigmen, politischen Umbrüchen sowie der Inflation von Sach- und Finanzvermögen – gepaart mit einer gravierenden

technologischen Veränderung in einer Intensität und Geschwindigkeit, wie wir Sie alle heute erleben. Der Veränderungsdruck, vor dem die gesamte Bankenbranche – und damit auch Ihre Aareal Bank – steht, ist enorm.

► Der technologische Wandel hat die Finanzindustrie längst erreicht. Digitalisierung, das ist kein Modetrend. Digitalisierung stellt auch für unsere Branche einen der größten Veränderungstreiber der kommenden Jahre dar.

► Zugleich hält der regulatorische Druck weiter an. Die von einigen Banken erhoffte Regulierungspause ist nicht eingetreten. Mit der Überarbeitung der Eigenkapitalanforderungen – wahlweise als „Vollendung von Basel III“ oder als „Basel IV“ benannt – zeichnet sich vielmehr eine weitere Verschärfung der regulatorischen Rahmenbedingungen gerade für europäische Banken ab, die auf unser Geschäft nicht ohne Einfluss bleiben wird.

► Die Zinswende ist zumindest in den USA eingeleitet. Welche Anpassungsmechanismen sich abspielen werden, bleibt abzuwarten. Wer mit einem raschen Nachziehen der Europäischen Zentralbank gerechnet hatte, sieht sich eines Besseren belehrt. Vorerst bleibt es wohl bei den historisch niedrigen Zinsen in Europa – und damit bei den hohen Belastungen, die gerade für uns Banken, aber auch für Sicherungssysteme allgemein, daraus resultieren. Für Entspannung wird die EZB wohl nur sehr langsam sorgen.

► Auf geopolitische Brandherde und die allgemein hohe politische Unsicherheit möchte ich hier nicht näher eingehen. Sie haben jedenfalls auch auf unser Geschäft Auswirkungen.

Ich möchte an dieser Stelle aber nicht über widrige Umstände klagen. Wir – Ihre Aareal Bank – stellen uns diesen Umfeldbedingungen so, wie Sie uns kennen: vorausschauend, proaktiv und entschlossen.

Auf unserer soliden Basis und starken Ausgangsposition aufbauend haben wir im Februar 2016 unser konzernweites Zukunftsprogramm Aareal 2020 gestartet. Wir wollen unser Unternehmen, Ihre Aareal Bank, damit von einem sehr guten zu einem exzellenten, von einem flexiblen zu einem wirklich agilen, und von einem findigen zu einem innovativen Unternehmen entwickeln.

Ich hatte Ihnen die Strategie auf der letztjährigen Hauptversammlung ausführlich erläutert: Im Rahmen von

„Aareal 2020“ werden wir unsere Organisationsstruktur, unsere IT, die gesamten Prozesse und unseren Eigenkapitaleinsatz optimieren. Gleichzeitig werden wir die Geschäftsmodelle beider Segmente unserer Gruppe weiterentwickeln, um systematisch neue Wachstumsmöglichkeiten in einer sich rapide verändernden und digitalisierten Welt für uns zu erschließen.

Unser mittelfristiges Zielbild ist dabei ebenso klar wie anspruchsvoll: Im Jahr 2020 wird die Aareal Bank Gruppe der führende Anbieter von smarten Finanzierungen sowie Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien sein – und das bei einer attraktiven, Wert schaffenden Eigenkapitalrendite vor Steuern von rund 12 Prozent. Wie konzentrieren uns dabei nicht allein auf das Finanzierungsgeschäft, sondern bieten unseren Kunden darüber hinaus eine einzigartige Kombination aus IT- und Banklösungen, tiefgreifendem Know-how ihrer Prozesse und Systeme sowie eine hohe Digitalisierungskompetenz.

Seit ich Ihnen unsere Strategie auf der letztjährigen Hauptversammlung vorgestellt hatte, sind wir sehr gut vorangekommen.

► Wir haben zunächst die Vorbereitungen für die zügige Umsetzung des Programms planmäßig abgeschlossen und die dafür notwendigen organisatorischen und personellen Strukturen geschaffen.

► Wir haben die Kollaboration und den Informationsaustausch im gesamten Konzern verbessert – für mich eine der wichtigsten Erfolgsvoraussetzungen.

► Wir haben die strategischen Stoßrichtungen für beide Segmente definiert:

- In der Strukturierten Immobilienfinanzierung wollen wir unsere Potenziale entlang der gesamten Wertschöpfungskette wie auch die bilanziellen und personellen Ressourcen künftig noch besser nutzen als heute.

- Im Segment Consulting/Dienstleistungen geht es künftig vor allem darum, die gewachsenen Kundenbeziehungen zu skalieren und angrenzende Märkte und Branchen über die Wohnungswirtschaft hinaus für unsere Angebote zu gewinnen. Sprich: neue Umsatzquellen und zusätzliche Wachstumsmöglichkeiten für unsere Gruppe zu erschließen.

► Erste bedeutende Meilensteine bei der Umsetzung unserer Strategie haben wir in den zurückliegenden Monaten bereits erreicht, wichtige Maßnahmen wurden eingeleitet oder befinden sich schon in der Umsetzung:

- So haben wir die 2015 erworbene Westdeutsche ImmobilienBank AG schneller als geplant integriert. Ferner haben wir geklärt, dass sie künftig – nach Übertragung ihrer Portfolios auf die Aareal Bank – als Servicegesellschaft im Aareal Bank Konzern agieren soll.
  - Wir haben das Immobilienfinanzierungsgeschäft im margenstarken US-Markt ohne Vernachlässigung des Risikomanagements, wie angekündigt, signifikant ausgeweitet. In den USA haben wir ein erfahrenes, hochprofessionelles Team und verfügen über eine langjährige Markterfahrung.
  - Unsere nicht-strategischen Portfolios, die aus den Übernahmen von WestImmo und Corealcredit stammen, reduzieren wir zügig.
  - Gleichzeitig haben wir unsere Syndizierungsaktivitäten ebenso gezielt vorangetrieben wie die Expansion entlang der Wertschöpfungskette in der gewerblichen Immobilienfinanzierung – zum Beispiel durch die im März bekanntgegebene strategische Partnerschaft mit dem pan-europäischen Servicing-Unternehmen Mount Street.
  - Bei unserer IT-Tochter Aareon haben wir das Geschäft mit betriebswirtschaftlichen Softwarelösungen zur Steuerung von Geschäftsprozessen – kurz ERP-Geschäft – weiter ausgebaut und unsere digitalen Plattformangebote sowie das internationale Cross Selling forciert.
  - Darüber hinaus haben wir Kooperationen mit Startups initiiert, die erfolgreich angelaufen sind.
- Dies alles wird flankiert durch eine Optimierung unserer Refinanzierung und Kapitalstruktur, sowie durch umfangreiche Maßnahmen, um die regulatorischen Veränderungen zu antizipieren und abzufedern.
- Nicht zuletzt haben wir einen Kulturwandel im gesamten Unternehmen eingeleitet – ein Kernelement des Transformationsprozesses, der vor uns liegt. Die zentralen Stichworte lauten hier: Bereichs- und Segment-übergreifende Zusammenarbeit im Konzern, Bereitschaft, voneinander zu lernen, stärkere Einbindung und Verantwortung

der Führungskräfte in der Gruppe sowie Steigerung von Veränderungsbereitschaft, Agilität, Kundenfokussierung, Innovationskraft und Flexibilität über alle Konzerngesellschaften, Bereiche und Ebenen hinweg.

Meine Damen und Herren,

Sie sehen, wir haben in kurzer Zeit schon Einiges erreicht. Auch wenn Veränderungen nicht über Nacht stattfinden und sich manche Initiativen erst in ein paar Jahren richtig auszahlen werden: Wir haben ohne Zweifel eine Aufbruchstimmung in der Aareal Bank Gruppe erzeugt. Auf dem eingeschlagenen Weg werden wir im Jahresverlauf und in den kommenden Jahren konsequent weiter vorangehen und 2017 die Schlagzahl bei der Transformation des Unternehmens erhöhen.

Bevor ich näher darauf eingehe, was wir im laufenden Jahr noch vorhaben, gestatten Sie mir aber einen etwas ausführlicheren Blick zurück auf die Finanzkennzahlen des vergangenen Jahres, über das wir Ihnen heute Rechenschaft ablegen.

Wir haben allen Grund, mit dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2016 zufrieden zu sein. Wir haben unsere Ziele erreicht, teilweise sogar übertroffen. Mit unserer ausgeprägten operativen Ertragskraft und unserer robusten Kapitalbasis sind wir nicht nur für regulatorische Eventualitäten gut gerüstet. Wir sind auch in der Lage, aus einer Position der Stärke Marktchancen in beiden Segmenten zu nutzen und kraftvoll in unsere Zukunft zu investieren. Das haben wir 2016 einmal mehr gezeigt.

Alle Zahlen und ausführlichen Hintergrundinformationen zum Geschäftsjahr 2016 finden Sie, wie gewohnt, in unserem Geschäftsbericht. Lassen Sie uns an dieser Stelle gemeinsam auf die wesentlichen Aspekte schauen.

► Im Geschäftsjahr 2016 waren wir trotz des anspruchsvollen Umfelds weiterhin sehr erfolgreich unterwegs. Das Konzernbetriebsergebnis erreichte 366 Millionen Euro – ein Anstieg von 14,4 Prozent gegenüber dem um den Zugangsgewinn in Höhe von 150 Millionen Euro aus dem Erwerb der WestImmo bereinigten Vorjahreswert von 320 Millionen Euro.

► Der Zinsüberschuss verringerte sich im erwarteten Rahmen auf 701 Millionen Euro, nach 781 Millionen Euro im Jahr zuvor – vor allem wegen des bereits erwähnten planmäßigen Abbaus nicht-strategiekonformer Port-

folios. Zudem war der Vorjahreswert durch sehr hohe Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen in Höhe von 75 Millionen Euro positiv beeinflusst; 2016 betrug diese lediglich noch 41 Millionen Euro. Die Margen im Kreditgeschäft konnten hingegen erfreulicherweise, auch als Resultat unserer Neugeschäftsstrategie, stabil gehalten werden.

► Die konservative Risikopolitik der vergangenen Jahre hat zu dem erwarteten und gewünschten Rückgang der Risikovorsorge geführt. Sie blieb im abgelaufenen Jahr mit 97 Millionen Euro deutlich unter dem Vorjahreswert von 128 Millionen Euro.

► Trotz unseres weiterhin selektiven Vorgehens konnten wir 2016 ein sehr beachtliches Neugeschäftsvolumen – zu durchweg attraktiven Margen – akquirieren. Es lag mit 9,2 Milliarden Euro deutlich über dem ursprünglichen Zielkorridor von 7 bis 8 Milliarden Euro.

► Unseren Provisionsüberschuss konnten wir insbesondere durch höhere Umsätze der Aareon von 175 Millionen Euro auf 193 Millionen Euro steigern. Unsere Ausrichtung auf Wachstum in diesem Geschäft trägt somit bereits jetzt erkennbar Früchte.

► Ein Sondereffekt bestimmte das Ergebnis aus Finanzanlagen: Es belief sich auf insgesamt 67 Millionen Euro, nach minus 17 Millionen Euro im Jahr zuvor. 61 Millionen Euro davon entfielen auf den Verkauf sämtlicher Anteile der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium. In diese Gesellschaft hatten wir ein vormals notleidendes Immobilienengagement in Schweden eingebracht. Nach einer erfolgreichen Weiterentwicklung und Repositionierung konnten wir diese Immobilie letztlich zu einem guten Preis veräußern. Auch der professionelle, wertschaffende Umgang mit solchen Fällen gehört zu unseren internationalen Kernkompetenzen. Das belegt dieser Fall auf eindrucksvolle Weise.

► Der Verwaltungsaufwand sank auf 547 Millionen Euro. Ein weiterer Rückgang wurde 2016 insbesondere noch von hohen Integrationsaufwendungen für die WestImmo gebremst. Dieser Trend wird sich 2017 und in den nächsten Jahren spürbar beschleunigen.

► Aus dem ausgewiesenen Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 366 Millionen Euro ergibt sich unter Berücksichtigung von Steuern und Ergebnisanteilen Dritter

ein auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallendes Konzernergebnis von 215 Millionen Euro. Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der Additional Tier 1-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 199 Millionen Euro, 10 Millionen Euro über dem um den WestImmo-Zugangsgewinn bereinigten Vorjahreswert.

Das alles sind erfreuliche Zahlen, die belegen, dass wir im operativen Geschäft mehr als solide unterwegs sind.

Gleiches gilt auch für die relevanten Bilanzkennzahlen. Unsere Eigenkapitalausstattung ist weiterhin sehr komfortabel. Die Kernkapitalquote (Tier 1) lag per 31. Dezember 2016 bei im internationalen Vergleich hohen 19,9 Prozent, nach 17,2 Prozent zwölf Monate zuvor. Die harte Kernkapitalquote (CET 1) stieg binnen Jahresfrist von 13,8 auf 16,2 Prozent. Damit liegen wir deutlich über der aktuell von der EZB für unser Haus geforderten sogenannten SREP-Ratio für das harte Kernkapital in Höhe von 7,53 Prozent inklusive Puffer.

All dies zeigt: Die Aareal Bank ist kerngesund und operativ wie finanziell voll handlungsfähig.

Meine Damen und Herren,

an dem erneut sehr guten Jahresergebnis unseres Unternehmens möchten wir Sie, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, angemessen beteiligen. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen Ihnen daher heute eine Erhöhung der Dividende um 21 Prozent auf 2,00 Euro je Aktie vor. Das entspricht einer Ausschüttungsquote von 60 Prozent. Sie steht in vollem Einklang mit unserer im Februar 2016 kommunizierten angepassten Dividendenpolitik. Danach soll die Basisdividende von weiterhin ca. 50 Prozent des Ergebnisses je Stammaktie (EPS) schrittweise um eine Zusatzdividende von 10 Prozent für das Jahr 2016 auf 20 bis 30 Prozent für die Jahre 2017 und 2018 ergänzt werden. Für das laufende Jahr ist im Zuge dessen unverändert eine Ausschüttungsquote von 70 bis 80 Prozent geplant.

Die Dividendenpolitik gilt, sofern die daraus resultierenden Dividendenzahlungen mit einer langfristigen und nachhaltigen Geschäftsentwicklung in Einklang zu bringen sind. Ferner steht sie unter dem Vorbehalt, dass sich die Rahmenbedingungen nicht gravierend verschlechtern und wir den Betrag nicht sinnvoll im

Interesse des Unternehmens und damit der Aktionäre investieren.

Auf Basis des gestrigen Schlusskurses entspricht die heute vorgeschlagene Ausschüttung einer Dividendenrendite in Höhe von rund 5,3 Prozent. Damit ist die Aktie der Aareal Bank gerade im aktuellen Niedrigzinsumfeld weiterhin eine attraktive Anlage.

Auch die Kursentwicklung Ihrer Aktie war im vergangenen Jahr aus unserer Sicht sehr respektabel – keine Selbstverständlichkeit in einem bewegten Börsenjahr mit Währungsturbulenzen, Zinserhöhungsspekulationen, Brexit und US-Wahlen.

Gleich der erste Handelstag des Jahres hielt einen Börsencrash in China bereit. Die Angst vor einer schwächelnden chinesischen Konjunktur erzeugte eine Schockwelle an den weltweiten Aktienmärkten. So büßte der DAX in den ersten sechs Wochen des Jahres fast 20 Prozent ein. Den deutschen Bankenindex CXPB, dem die Aareal Bank angehört, traf es mit annähernd 40 Prozent Minus noch härter.

Dieser Entwicklung konnte sich unsere Aktie verständlicherweise nicht entziehen. Sie schloss am 9. Februar 2016 auf dem Jahrestiefstand bei 21,66 Euro, ein Verlust von fast 26 Prozent gegenüber dem Jahresendkurs 2015 (29,14 Euro).

Erst Mitte Februar kam es durch positive Konjunkturdaten und einen steigenden Ölpreis, nicht zuletzt aber durch geldpolitische Einflüsse diesseits und jenseits des Atlantiks, zu einer Trendwende an den Aktienmärkten.

Genau in dieser Phase veröffentlichte die Aareal Bank Ende Februar ihre vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2015. Die Veröffentlichung des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ und der modifizierten Dividendenpolitik wurden am Markt positiv aufgenommen.

In der Folge erholte sich unser Kurs deutlich von den Tiefständen und konnte sich wieder bis an die 30-Euro-Marke hocharbeiten. Von der wochenlangen Seitwärtsbewegung der Börsen im Frühsommer im Vorfeld des Brexit-Referendums in Großbritannien konnte sich die Aareal Bank Aktie erfreulicherweise entkoppeln. Mit der Veröffentlichung der Zahlen zum ersten Quartal im Mai stieg der Kurs bis auf 34,40 Euro und lag damit um 18 Prozent über dem Schlusskurs zum Jahresresulto 2015. Der MDAX, in dem wir gelistet sind, schaffte es in dieser Zeit gerade einmal zurück auf

den Jahresendstand, der DAX hatte immer noch 5 Prozent Rückstand, der Bankenindex CXPB war sogar noch mehr als 23 Prozent von seinem Vorjahresschluss entfernt.

Der Brexit-Schock im Juni sorgte für einen massiven Kursrutsch an den Aktienbörsen – dem im Juli eine Erholungsrally folgte. Nicht jedoch für Bankaktien. Sie standen europaweit wegen des hohen NPL-Volumens italienischer Institute und dadurch ausgelöster Sorgen vor einer erneuten Bankenkrise im dritten und im vierten Quartal massiv unter Druck. Erneut konnte sich unser Papier von der allgemeinen Entwicklung entkoppeln, auch angetrieben von positiven Halbjahreszahlen.

Von der ausgeprägten Jahresendrally im Nachgang der US-Wahl konnte die Aareal-Bank-Aktie überproportional profitieren. Nur wenige Wochen nach der Veröffentlichung unserer Zahlen zum dritten Quartal und der Erhöhung unserer Jahresprognose am 10. November erreichte unser Kurs Anfang Dezember mit knapp 37 Euro seinen Jahreshöchststand. Er beendete das Jahr bei 35,765 Euro nur wenig darunter. Das bedeutete ein Plus von fast 23 Prozent im Kalenderjahr 2016. Damit übertraf unsere Performance sowohl den Bankenindex CXPB, der mehr als 20 Prozent verlor, als auch DAX und MDAX, die mit einem Plus von jeweils knapp 7 Prozent abschließen konnten.

Das neue Börsenjahr hat die positive Grundstimmung, die Ende 2016 an den Börsen herrschte, erfreulicherweise aufgegriffen und fortgeführt. Der Kurs unserer Aktie konnte das hohe Niveau nicht nur halten, sondern weiter ausbauen. Mit 38,40 Euro erreichte die Aktie ihren bisherigen Jahreshöchstkurs am 15. Februar diesen Jahres. Anschließend ging der Kurs zunächst wieder zurück. Zum gestrigen Handelsschluss lag der Kurs bei 37,78 Euro und damit aktuell wieder im Bereich des bisher erreichten Jahreshöchststands.

Dies zeigt: Das Vertrauen, das wir uns an den Kapitalmärkten durch harte Arbeit, gute strategische Entscheidungen, transparente Kommunikation und kontinuierlich gelieferte gesunde Ergebnisse in den vergangenen Jahren aufgebaut haben, ist nachhaltig. Wir werden auch künftig alles dafür tun, dieses Vertrauen zu bewahren – damit die Aareal Bank Aktie für Sie weiterhin ein attraktives Investment bleibt.

Meine Damen und Herren,

den Dividendenvorschlag für das zurückliegende Jahr hatte ich Ihnen bereits erläutert. Gestatten Sie mir an die-

ser Stelle, kurz auf einige der übrigen Punkte der heutigen Tagesordnung einzugehen; Frau Korsch hat sie Ihnen im Einzelnen bereits vorgestellt.

Neben der Vorlage des Jahres- und Konzernabschlusses, dem Gewinnverwendungsbeschluss, der Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie der Wahl des Abschlussprüfers stehen dieses Jahr zwei weitere Beschlusspunkte auf unserer Agenda. In TOP 6 werden wir ein neues genehmigtes Kapital in gesetzlich zulässiger Höhe beantragen, um dem Vorstand auch künftig Flexibilität für etwaige Kapitalmaßnahmen zu gewähren. Der Beschluss ermächtigt den Vorstand, das Bezugsrecht der Aktionäre in bestimmten Fällen auszuschließen. Dabei werden wir darauf achten, die Verwässerung der Aktionäre so gering wie möglich zu halten; der Beschlussvorschlag sieht vor, dass ein möglicher Ausschluss des Bezugsrechts auf 20 Prozent des Grundkapitals beschränkt werden muss.

Im siebten Agendapunkt stellen wir zwei Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge mit neu gegründeten Tochtergesellschaften, der Participation Zehnte und Participation Elfte zur Abstimmung. Bei den Tochtergesellschaften handelt es sich um Vorratsgesellschaften, die vorsorglich mit einem Ergebnisabführungsvertrag ausgestattet werden sollen. Der Vorstand ist gehalten, aufgrund aktienrechtlicher Vorgaben den Aktionären derartige Verträge zu Beginn der Hauptversammlung mündlich zu erläutern. Das möchte ich tun, mich dabei aber kurz fassen. Der Wortlaut der Verträge und insbesondere auch die schriftlichen Berichte zu diesen sind mit der Einberufung bekannt gemacht worden. Darauf nehme ich hiermit Bezug.

Beide Verträge sind mit Ausnahme der Vertragsparteien inhaltlich identisch, so dass meine nachfolgenden Ausführungen für beide Verträge gleichermaßen gelten. Der Abschluss dieser Unternehmensverträge erfolgt in erster Linie aus steuerlichen Gründen. Bei solchen konzerninternen Unternehmensverträgen handelt es sich um ein in der Praxis weit verbreitetes Instrument zur Optimierung der steuerlichen Situation im Konzern. Insbesondere bewirkt der Abschluss der Verträge eine sogenannte ertragsteuerliche Organschaft, wodurch die Tochtergesellschaften in den Organkreis des Aareal Bank Konzerns einbezogen werden.

Die Tochtergesellschaften unterstellen außerdem mit dem jeweiligen Vertrag die Leitung ihrer Gesellschaft

der Aareal Bank AG. Dies ist erforderlich, um eine einheitliche Steuerung der Tochtergesellschaften und ihre Integration in den Aareal Bank Konzern zu gewährleisten.

Die Verträge enthalten eine Gewinnabführungsverpflichtung der Tochtergesellschaften entsprechend der Vorschriften des § 301 Aktiengesetz in seiner jeweils gültigen Fassung und spiegelbildlich eine Verlustausgleichsverpflichtung der Aareal Bank AG entsprechend den Vorschriften des § 302 Aktiengesetz in seiner jeweils gültigen Fassung. Darüber hinaus bestehen keine besonderen finanziellen Verpflichtungen der Aareal Bank AG.

Entsprechend den steuerlichen Anforderungen an eine Organschaft sind die Verträge für eine Mindestdauer von fünf Jahren fest abgeschlossen. Unter bestimmten, vertraglich näher festgelegten Voraussetzungen kann der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt werden. Da es sich bei den betreffenden zwei Gesellschaften jeweils um 100%ige Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG handelt, sind kein Ausgleich und keine Abfindung an andere Gesellschafter dieser Tochtergesellschaften zu zahlen.

Es bedarf deshalb auch keiner Prüfung durch einen gerichtlich bestellten Prüfer. Weitere Einzelheiten zum Abschluss der zwei neuen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge können Sie, wie gesagt, den hier in der Hauptversammlung am Informationstisch verfügbaren Dokumenten, insbesondere den gemeinsamen schriftlichen Berichten über die Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge entnehmen.

Die Gesellschafterversammlungen der beiden 100%igen Tochtergesellschaften haben dem jeweiligen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag bereits zugestimmt. Die Verträge werden mit der Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der jeweiligen Tochtergesellschaft wirksam.

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, ich bitte Sie im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat um Ihre Zustimmung zu den genannten Tagesordnungspunkten.

Meine Damen und Herren,

das erfolgreiche Jahr 2016 liegt hinter uns, eine nicht minder herausfordernde – nach unserer festen Überzeugung aber auch nicht minder erfolgreiche – Zeit liegt vor uns.

2017, so viel steht fest, ist ein weiteres wichtiges Jahr für die Aareal Bank Gruppe:

- Das Jahr, in dem wir entscheidende Schritte gehen auf dem Weg in eine erfolgreiche Zukunft.
- Das Jahr, in dem unsere strategische und kulturelle Transformation richtig Fahrt aufnimmt.
- Das Jahr, in dem wir viele Ideen, die wir für die Weiterentwicklung unseres Geschäfts in beiden Segmenten haben, in Produkte und Lösungen umsetzen.

Auch wenn die Veränderungen die notwendige Basis für ein zukünftig erfolgreiches Handeln schaffen, bei alledem werden wir unsere gewohnte Qualität bewahren und weiterhin gute Zahlen im operativen Geschäft schreiben.

In dieser Hinsicht hat sich das Jahr vielversprechend angelesen. Den ausführlichen Zwischenbericht zum ersten Quartal, den wir am 11. Mai veröffentlicht hatten, finden Sie auf unserer Internetseite. Deshalb auch hier nur eine kurze Zusammenfassung der wesentlichen Punkte:

- In den Monaten Januar bis März 2017 hat die Aareal Bank Gruppe in einem weiterhin anspruchsvollen Umfeld einmal mehr gut abgeschnitten. Wir haben mit 71 Millionen Euro wieder ein sehr solides Konzernbetriebsergebnis im von uns kommunizierten Rahmen erzielt.
- Speziell der Zinsüberschuss als nach wie vor wichtigste Ertragsquelle unserer Gruppe war in den beiden Vorjahren durch die Übernahmen der Corealcredit und der WestImmo stark gestiegen. Der gegenläufige Effekt ergibt sich aus dem planmäßigen, fortgesetzten Abbau der hinzugekommenen Portfolios. Vor diesem Hintergrund ist das operative Ergebnis des ersten Quartals ein erneuter Beleg der robusten Verfassung des Kerngeschäfts der Gruppe.
- Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft war mit 2 Millionen Euro auch saisonal bedingt exakt so niedrig wie im Auftaktquartal des vergangenen Jahres. Das ist für sich genommen ein herausragender Ausweis unserer Portfolioqualität, kann aber natürlich nicht auf das Gesamtjahr hochgerechnet werden.
- Ohne Abstriche an unserer strikt risiko-ertragsorientierten Geschäftspolitik haben wir das Neugeschäftsvolumen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im ersten Quartal gegenüber dem Vorjahr auf 1,8 Milliarden

Euro glatt verdoppelt. Dazu haben auch Überhänge aus dem Schlussquartal 2016 beigetragen. Dabei blieben die Margen stabil. Der Grund: Wir haben in den ersten Monaten des neuen Jahres unsere selektive, auf margenstärkere Märkte und Geschäfte fokussierte Neugeschäftspolitik fortgesetzt. Für ein im internationalen Geschäft erfahrenes und versiertes Haus wie die Aareal Bank gibt es nach wie vor ein großes Potenzial für attraktives Neugeschäft bei vertretbarem Risiko. Dieses Potenzial wollen wir auch in Zukunft nutzen.

➤ Dank der positiven Entwicklung der Aareon stand dem Rückgang des Zinsüberschusses im ersten Quartal ein Anstieg des Provisionsüberschusses gegenüber. Das zeigt: Das Segment Consulting/ Dienstleistungen wächst peu à peu in seine Rolle als Wachstumstreiber der Aareal Bank Gruppe hinein.

➤ Erfreulicherweise weist der Trend beim Verwaltungsaufwand weiter nach unten. Der Rückgang im ersten Quartal resultierte im Wesentlichen aus geringeren Integrationskosten und niedrigeren laufenden Kosten für die WestImmo. Auch hier nähern wir uns also schrittweise wieder dem Niveau der Zeit vor den Übernahmen an.

Dies alles zeigt: Die Aareal Bank Gruppe bleibt auch im Geschäftsjahr 2017 voll auf Kurs. Nach dem positiven Verlauf des ersten Quartals sind wir unverändert zuversichtlich, unsere Jahresziele 2017 zu erreichen – obwohl sich das Umfeld nicht durchgreifend ändern wird und wir keinerlei Rückenwind erwarten.

Aus heutiger Sicht sehen wir für das laufende Jahr nach wie vor gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 310 bis 350 Millionen Euro zu erreichen. Darin ist ein im zweiten Quartal 2017 anfallender positiver Sondereffekt in Höhe von 50 Millionen Euro durch die ergebniswirksame Auflösung von Rückstellungen bei einer Tochtergesellschaft enthalten, über den wir im April informiert hatten. Das Ergebnis je Aktie (EpS) soll im Gesamtjahr bei 2,85 bis 3,30 Euro liegen. Der Return on Equity (RoE) vor Steuern dürfte zwischen 11 und 12,5 Prozent betragen, bereinigt um den genannten Sondereffekt erwarten wir 9 bis 10,5 Prozent.

Der Zinsüberschuss im Konzern dürfte im laufenden Jahr insbesondere durch weiteres Abschmelzen der nicht-strategischen Portfolios auf 620 bis 660 Millionen Euro sinken. Für die Risikovorsorge erwarten wir derzeit einen Rückgang auf 75 bis 100 Millionen Euro. Beim Provisions-

überschuss wird eine gegenüber dem Vorjahr leicht erhöhte Spanne von 195 bis 210 Millionen Euro prognostiziert. Der Verwaltungsaufwand dürfte auf 470 bis 510 Millionen Euro sinken – trotz erwarteter Belastungen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen, Projektkosten sowie substanzieller Zukunftsinvestitionen, etwa für den Umbau der IT-Infrastruktur.

Auf diese Themen komme ich gleich noch näher zu sprechen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir ein Neugeschäft in einer Bandbreite von 7 bis 8 Milliarden Euro an.

Und zu guter Letzt rechnen wir im Segment Consulting/ Dienstleistungen für unsere IT-Tochter Aareon trotz weiterer Investitionen mit einem Ergebnisbeitrag vor Steuern von 34 bis 35 Millionen Euro.

Meine Damen und Herren,

Sie sehen: Operativ verspricht 2017 ein weiteres erfolgreiches Jahr für die Aareal Bank Gruppe zu werden. Aus strategischer Sicht soll das ebenso der Fall sein.

Wir werden unser Zukunftsprogramm in den kommenden Monaten mit viel Schwung vorantreiben. Die eingeleiteten Zukunftsinvestitionen werden wir in diesem Jahr noch einmal forcieren und signifikant in Zukunftsthemen investieren – in neue Produkte und digitale Lösungen, aber auch in die Modernisierung unserer IT-Infrastruktur.

Innovative Angebote entwickeln, bestehende Produkte verbessern, neue Potenziale erschließen, das alles Hand in Hand mit unseren Kunden: Auf diesem Weg werden wir in den kommenden Monaten weiter vorangehen.

► Der Bedarf an Dienstleistungen im Kreditmanagement und -servicing wird in den kommenden Jahren nach unserer Überzeugung massiv steigen. Daran möchten wir unter anderem gemeinsam mit Mount Street partizipieren. Mit dem Know-how und der Technologie unseres strategischen Partners sind wir zudem in der Lage, unsere eigene Bilanzflexibilität zu steigern und unseren Syndizierungspartnern ein von der Aareal Bank unabhängiges Agency Servicing anzubieten.

► Im weiteren Jahresverlauf wird aber vor allem unsere konzernweite Digitalisierungsoffensive an Breite und Tiefe gewinnen:

- Durch die Akquisitionen der vergangenen Jahre konnten wir unsere Stellung als führender ERP-Anbieter für die Immobilienwirtschaft in Europa ausbauen. Auf dieser Basis wird unsere Tochtergesellschaft Aareon ihr internationales Produktportfolio auf ihrer digitalen Plattform erweitern und skalieren. Darauf zahlt auch die jüngste Akquisition der Kalshoven Automation B.V. durch die Aareon in den Niederlanden ein.

- Die Bank wiederum wird schon in Kürze mit der Bereitstellung einer Basisplattform für alle digitalen Produkte – unserem „Aareal Portal“ – ihren Kunden mehr Flexibilität, mehr Effizienz und mehr Transparenz verschaffen. Dies wird zugleich ein wichtiger Schritt auf dem Weg zur Digitalisierung der Schnittstelle zum Bankkunden sein.

- Zu unserer Digitalisierungsoffensive gehört ebenfalls eine gezielte Start-up-Initiative, die wir in den kommenden Monaten intensivieren werden, und die bereits zu ersten Kooperationen geführt hat. Damit wollen wir unser Produktportfolio und unser Geschäftsmodell ergänzen, unser Verständnis der treibenden Faktoren im digitalen Umfeld stärken und die Innovationskraft unseres Unternehmens erhöhen. Einige viel versprechende Projekte haben wir in der Pipeline. Ich bin zuversichtlich, dass ich Ihnen im kommenden Jahr einiges dazu berichten können.

Meine Damen und Herren,

wir sind nach einer Reihe von überaus erfolgreichen Jahren, in denen wir uns eine sehr belastbare finanzielle Basis geschaffen haben, in der Lage, unser Schicksal selbst in die Hand zu nehmen. Wir können heute aus einer Position der Stärke heraus frühzeitig und kraftvoll in die Zukunft investieren. Gleichzeitig müssen wir aber weiterhin an uns selbst arbeiten, um diese Stärke beizubehalten und auch in Zukunft die Mittel zur Verfügung zu haben, die wir für den digitalen Wandel brauchen.

Wir legen deshalb in diesem Jahr ein besonderes Augenmerk auf die Optimierung unserer Prozesse und Strukturen, nachdem in den vorangegangenen Jahren die Integration der großen Zukäufe im Fokus der internen Maßnahmen gestanden hatte.

Drei Kernfragen sind es, die wir dabei beantworten müssen:



► Erstens Optimierung: Wie sehen die Strukturen und Prozesse aus, die wir benötigen, um uns einerseits an die Dynamik der digitalen Welt anzupassen und andererseits so effizient zu arbeiten, dass wir auch in einem grundlegend veränderten Regulierungs- und Wettbewerbsumfeld das für Wachstum und dauerhaften Erfolg notwendige Renditeniveau erreichen können?

► Zweitens IT: Welche IT-Architektur müssen wir schaffen, um die internen Abläufe bestmöglich zu unterstützen, aber noch viel wichtiger, die Digitalisierung der Schnittstellen zu unseren Kunden zu ermöglichen und andererseits die Digitalisierung unseres Produktangebotes zu unterstützen?

► Drittens Unternehmenskultur: Welche Einstellungen, welche Fähigkeiten und welchen Führungsstil brauchen wir, um den Transformationsprozess in unserem Geschäft zu unterstützen?

Wir haben in den vergangenen Monaten drei Schwerpunktprogramme gestartet, mit denen wir diese Fragen beantworten werden.

Das erste Programm zielt auf Vereinfachung, Kostenreduktion und höhere Agilität in der gesamten Organisation. Konkret geht es um die Optimierung von Gruppenstrukturen und das Heben von Synergien. Dies wollen wir zum Beispiel durch die Zusammenlegung von Bereichen und die Überprüfung von Führungsebenen erreichen. Zum anderen sollen Prozesse, Reportings, Entscheidungswege und die Projektsteuerung entschlackt, gestrafft und damit effizienter gestaltet werden.

Der zweite Schwerpunkt unserer internen Maßnahmen betrifft die IT-Architektur. Wir bringen sie jetzt auf den neuesten Stand. Damit schaffen wir die technologische Basis für die Zukunft der Aareal Bank Gruppe. Die Ziele sind klar: Wir wollen auch hier die Komplexität reduzieren, sowie die Handlungsfähigkeit und die Flexibilität erhöhen. Die Vorstudien sind beendet, erste Umsetzungsschritte laufen bereits.

Der dritte Schwerpunkt betrifft unsere Unternehmenskultur: Wir haben einen grundlegenden Wandel der Denk- und Verhaltensweisen in unserem Unternehmen angestoßen. Wir werden künftig Kollaboration, Kreativität und Innovation noch stärker fördern als bisher. Wir werden die Flexibilisierung von Teams und die Etablierung von agilen Methoden auf den Weg bringen. Und wir

werden neue Mitarbeiterentwicklungsmethoden einführen.

Das tun wir, um im Wettbewerb von morgen bestehen zu können, der uns in bisher nicht gekanntem Maße Agilität, Innovationsfähigkeit und Kundenfokussierung abverlangen wird.

Genau diese drei Leitbegriffe sind die definierten Kernprinzipien unseres künftigen Handelns und unserer Zusammenarbeit – im Unternehmen und mit unseren Kunden. Unser neues Leitbild entwickeln wir entlang dieser Grundlinien. Es steht somit im Zentrum des ganzheitlichen Transformationsprozesses, den wir als Unternehmen in den kommenden Monaten und Jahren durchlaufen werden.

Meine Damen und Herren,

was mir wichtig ist: Alle drei Programme gehören untrennbar zusammen. Sie schaffen die entscheidenden Voraussetzungen für die Transformation. Sie können jedes für sich allein stehend nicht sinnvoll umgesetzt werden. Als Ganzes aber adressieren sie die relevanten Faktoren für einen erfolgreichen Wandel.

Bei allen drei Programmen drücken wir in diesem Jahr aufs Tempo.

Wir geben uns aber keinen Illusionen hin: Die Transformation wird nicht über Nacht gelingen, und man kann sie auch nicht einfach von oben verordnen. Wir werden uns diesen Wandel, von dessen Notwendigkeit wir fest überzeugt sind, alle gemeinsam hart erarbeiten müssen. Genauso hart wie die neuen Geschäftschancen, die wir für uns in einer sich verändernden Welt sehen.

Beides führen wir in unserer Strategie „Aareal 2020“ zusammen: Deren erste Säule ADJUST beschreibt den bisweilen mühsamen, aber lohnenden Anpassungsprozess an das veränderte Umfeld. Die zweite Säule ADVANCE enthält all die Initiativen, Ideen und Innovationen, mit denen wir unser Geschäftsmodell in beiden Segmenten weiterentwickeln werden.

Nur wenn wir beides mit der gleichen Ernsthaftigkeit und dem gleichen unbedingten Willen zum Erfolg betreiben, werden wir die ehrgeizigen Ziele erreichen, die wir uns unter ACHIEVE vorgenommen haben.

Meine Damen und Herren, sehr verehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

wir bauen jetzt die Aareal Bank Gruppe der Zukunft – indem wir bewahren, was uns stark gemacht hat, und indem wir uns so verändern, dass wir auch in Zukunft stark und erfolgreich bleiben: mit dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen als robustem Rückgrat, mit Consulting/Dienstleistungen als Wachstumstreiber, mit einer Optimierung unserer internen Aufstellung und nicht zuletzt mit einer gesteigerten Innovationskraft und Veränderungsbereitschaft.

Meine Vorstandskollegen und ich, wir sind davon überzeugt, dass wir das schaffen werden. Und wir würden uns freuen, wenn Sie uns auf diesem Weg auch weiterhin begleiten würden.

Für das Vertrauen, das Sie uns bisher entgegengebracht haben, bedanken wir uns herzlich. Auch in Zukunft werden wir – werde ich – alles tun, um dieses Vertrauen zu verdienen.

Ich bedanke mich bei Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!