

Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.

Geschäftsbericht 2018



**Aareal Bank
Group**

Meilensteine setzen.
Perspektiven schaffen.



Die Aareal Bank Gruppe – Kunden, Segmente, Lösungen

Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien. Muttergesellschaft des Konzerns ist die im MDAX gelistete Aareal Bank AG.

Unseren Kunden, die insbesondere aus der Immobilien- und Energiewirtschaft stammen, bieten wir vielfältige und zukunftsweisende Lösungen, die wir in zwei Geschäftssegmenten gebündelt haben:

Im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleiten wir unsere Kunden bei der Finanzierung von Immobilieninvestitionen. Unser Schwerpunkt liegt dabei auf der Finanzierung von Bürogebäuden, Hotels, Shoppingcentern sowie Logistik- und Wohnimmobilien. In den meisten Fällen handelt es sich um die Finanzierung von Bestandsimmobilien. Zu unseren Kunden zählen insbesondere Investmentfondsgesellschaften, Private-Equity-Häuser, Family Offices, Finanzinstitute, Private Individuals, börsennotierte Immobilienunternehmen und Branchenexperten.

Im Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen bieten wir unseren Kunden zum einen spezialisierte Bankdienstleistungen wie das Electronic Banking, die automatisierte Abwicklung von Massenzahlungsverkehr und die Optimierung von Geschäftsprozessen. Zum anderen entwickeln wir über unsere Tochtergesellschaft Aareon AG Software und bieten zahlreiche IT-Beratungs- und Serviceleistungen für das digitale Zeitalter. Die Aareon ist das führende Beratungs- und Systemhaus für die europäische Immobilienwirtschaft.

Inhaltsverzeichnis

Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.

2	Unsere Alleinstellungsmerkmale
3	Unsere Verantwortung
6	Unsere Strategie
8	Unsere Risikokultur
10	Unsere digitale Roadmap und unser Start-up-Programm
12	Strukturierte Immobilienfinanzierungen
20	Consulting/Dienstleistungen
30	Eine neue Arbeitswelt
32	Essay „Die Ermöglicher“

An unsere Aktionäre

36	Brief des Vorstands
40	Die Aktie der Aareal Bank

Konzernlagebericht

46	Grundlagen des Konzerns
49	Wirtschaftsbericht
65	Unsere Mitarbeiter
67	Risikobericht
90	Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem
94	Prognose- und Chancenbericht
100	Vergütungsbericht
124	Erläuternder Bericht des Vorstands
127	Nichtfinanzielle Konzernklärung
127	Erklärung zur Unternehmensführung

Konzernabschluss

132	Gesamtergebnisrechnung
134	Bilanz
135	Eigenkapitalveränderungsrechnung
136	Kapitalflussrechnung
137	Anhang
237	Bestätigungsvermerk

Transparenz

248	Erklärung zur Unternehmensführung
258	Bericht des Aufsichtsrats
266	Adressen
268	Glossar
272	Finanzkalender

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	316	328
Konzernergebnis (Mio. €)	226	213
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	208	191
Cost Income Ratio (%) ²⁾	40,4	40,5
Dividende je Aktie (€) ³⁾	2,10	2,50
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	3,48	3,20
RoE vor Steuern (%) ¹⁾	11,6	11,9
RoE nach Steuern (%) ¹⁾	8,3	7,6

	31.12.2018	31.12.2017
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾	26.395	25.088
Eigenkapital (Mio. €)	2.928	2.924
Bilanzsumme (Mio. €)	42.687	41.908
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁵⁾		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	13.039	11.785
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	17,2	19,6
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,5	22,1
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	26,2	30,0
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – Basel IV (geschätzt) – ⁶⁾	13,2	13,4
Mitarbeiter	2.748	2.800

	31.12.2018	31.12.2017
Moody's		
Issuer Rating	A3	Baa1
Senior Preferred ⁷⁾	A3	–
Senior Non Preferred ⁸⁾	Baa1	Baa1
Bank Deposit Rating	A3	A3
Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
Fitch Ratings⁹⁾		
Issuer Default Rating	A-	BBB+
Senior Preferred	A	–
Senior Non Preferred	A-	BBB+
Deposit Ratings	A	A-
Ratings zur Nachhaltigkeit¹⁰⁾		
MSCI	AA	AA
ISS-oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	70	70

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

²⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

³⁾ 2018: Vorschlag an die Hauptversammlung

⁴⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,8 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche Immobilien-Bank AG (ehemalige WestImmo) von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,5 Mrd. €)

⁵⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis einschließlich des negativen Goodwills unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern 2018 wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB berücksichtigt.

⁶⁾ Zugrunde liegende Schätzung auf Basis eines Output floors von 72,5 % basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements etc.)

⁷⁾ Moody's Terminologie: „Senior-unsecured“

⁸⁾ Moody's Terminologie: „Junior-senior-unsecured“

⁹⁾ Veröffentlicht am 21. Januar 2019

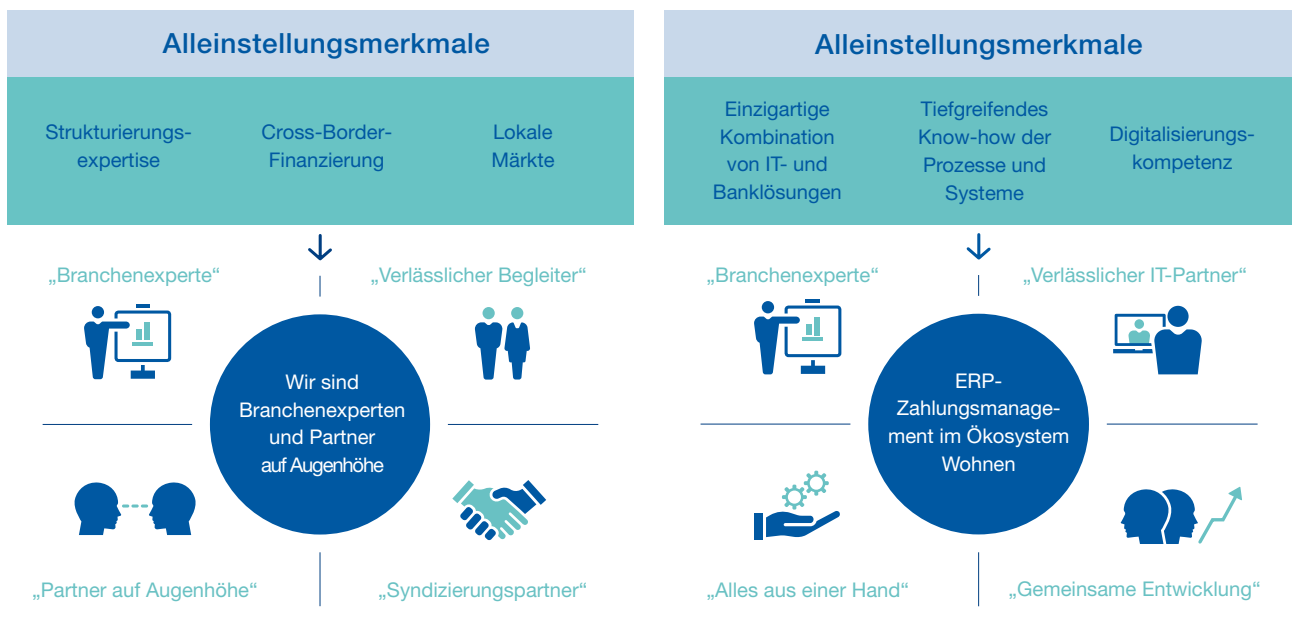
¹⁰⁾ Für weitere Informationen verweisen wir auf unsere Internetseite (www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten).

Unsere Alleinstellungsmerkmale

Maßgebliche Faktoren für unseren Erfolg in unseren beiden Geschäftssegmenten sind unsere internationale Expertise, unser branchenspezifisches Know-how und die langjährige, enge Zusammenarbeit mit unseren Kunden. Weil wir über das traditionelle Bank- und IT-Geschäft hinausblicken, können wir wesentliche Entwicklungen, Chancen und Risiken früh und zuverlässig einschätzen und diese Erkenntnisse besonders schnell umsetzen. Wir legen hohen Wert auf persönliche Beratung und maßgeschneiderte Lösungen.

Im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen liegen unsere besonderen Stärken außerdem in der Strukturierungsexpertise, der Cross-Border-Finanzierung und der Kombination aus lokalem Markt-Know-how und umfassenden Branchenkenntnissen. Dies bedeutet, dass wir neben Fachleuten vor Ort auch über Expertenteams für Logistik-, Shopping-center- und Hotelfinanzierungen verfügen. Unsere Lösungen bieten wir in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik an.

Im Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen blicken wir auf über 60 Jahre Erfahrung zurück. Für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland sind wir der Nummer-1-Anbieter für integrierte Zahlungsverkehrs- und Buchungssysteme. Mit unserer Tochtergesellschaft Aareon sind wir der führende ERP-Anbieter für die Immobilienwirtschaft in Europa und leisten mit unserem integrierten Lösungsangebot wesentliche Beiträge zur Vernetzung von Marktteilnehmern und Branchen. Damit setzen wir seit Jahrzehnten Standards für das Management komplexer IT-gestützter Geschäftsprozesse.





Unsere Verantwortung

Wir stehen für solides unternehmerisches Wirtschaften, Verlässlichkeit und Berechenbarkeit. Das gilt nach innen wie nach außen – gegenüber unseren Mitarbeitern, unseren Aktionären, unseren Kunden, unseren Geschäftspartnern und der Gesellschaft.

Die von uns empfundene Verantwortung für unser Handeln legen wir seit vielen Jahren in unserem **Nachhaltigkeitsbericht** offen. Dort und in unserem zusammengefassten gesonderten **nichtfinanziellen Bericht** geben wir Auskunft über unsere Nachhaltigkeitsstrategie, unsere diesbezüglichen Aktivitäten sowie über die von uns als wesentlich identifizierten nichtfinanziellen Leistungsindikatoren.

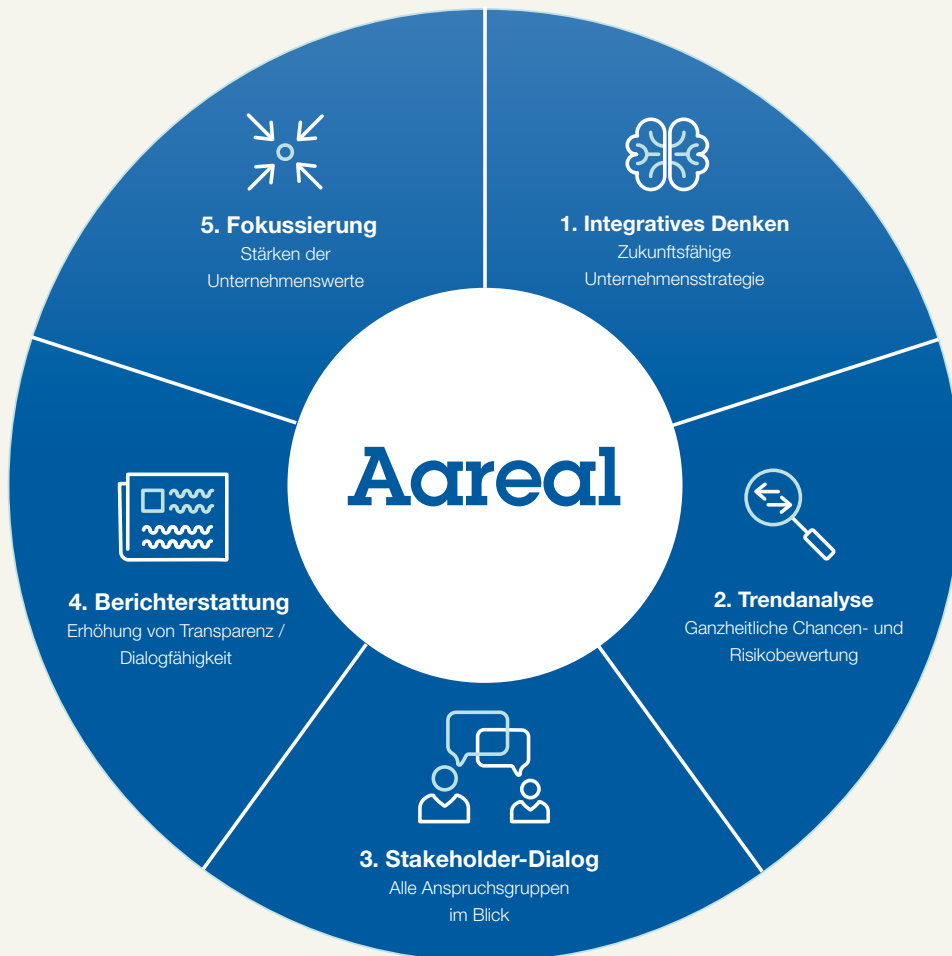
Unsere Nachhaltigkeitsstrategie umfasst zwölf zentrale Handlungsfelder, die wir in einer Wesentlichkeitsanalyse identifiziert haben und über die wir regelmäßig mit unseren Stakeholdern mit Blick auf ihre Relevanz diskutieren. Unser übergeordnetes Ziel: Als internationaler Immobilienfinanzierer und -dienstleister leisten wir unseren Beitrag im Übergang zu einem globalen,

nachhaltigen Wachstum – über die passgenaue Strukturierung von Finanzierungen und Schaffung attraktiver Anlagemöglichkeiten sowie über die Entwicklung innovativer Zahlungsverkehrs- und Software-Lösungen und digitaler Dienstleistungen für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Indem wir gesellschaftliche, ökologische und Governance-Aspekte bei unseren unternehmerischen Entscheidungen mitdenken, schaffen wir nachhaltig Wert – für alle Stakeholder.



[Link zum Nachhaltigkeitsbericht
und zum nichtfinanziellen Bericht 2018
der Aareal Bank:
nb.aareal-bank.com/2018](https://nb.aareal-bank.com/2018)

Unser Nachhaltigkeitsleitbild



Unsere Grundsätze unternehmerischer Verantwortung sind in unserem Nachhaltigkeitsleitbild zusammengefasst:

- 1 Wir denken integriert und erweitern die im Rahmen unseres strategischen Programms identifizierten Handlungsfelder um gesellschaftliche und ökologische Themenstellungen.
- 2 Wir analysieren Trends ganzheitlich, bewerten daraus resultierende Chancen und Risiken und richten unser zukunftsorientiertes Nachhaltigkeitsprogramm darauf aus.
- 3 Wir haben alle relevanten Anspruchsgruppen im Blick, setzen auf einen aktiven Austausch mit diesen in unterschiedlichen Dialogformaten und zeigen auf, wie wir gewonnene Erkenntnisse nutzen.
- 4 Wir stellen sicher, dass bei unternehmerischen Entscheidungen ökologische, gesellschaftliche und Governance-relevante Aspekte bedacht werden und kommunizieren Fortschritte und Herausforderungen transparent und glaubwürdig.
- 5 Wir fokussieren uns, setzen um und stärken so nachhaltigkeitsrelevante Unternehmenswerte, wie z. B. strikte Kundenorientierung, Verlässlichkeit, Innovationskraft, unternehmerische Integrität und unsere Attraktivität als Arbeitgeber.

Innovative Technologien sichern unsere Zukunftsfähigkeit

In der Entwicklung und Nutzung innovativer Technologien sehen wir eine wesentliche Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit unseres Geschäftsmodells. Aus diesem Grund hat der Aufsichtsrat bereits 2015 einen Ausschuss für Technologie und Innovation eingerichtet, in dem Marktrends, technologische Entwicklungen und sich daraus ergebende Geschäftschancen diskutiert werden. Im Fokus stehen hierbei die zunehmende Digitalisierung der Prozesse, die Neuausrichtung der Bankensysteme, die optimale Gestaltung eines innovationsfreundlichen Umfelds, die IT-Sicherheit des Konzerns und die Weiterentwicklung unseres digitalen Produktangebots für unsere Kunden.

Zu den Projekten, die in diesem Ausschuss 2018 intensiv besprochen und vorangetrieben worden sind, zählen beispielsweise der Einsatz einer Plattform im Kreditmanagement, die relevante Deal-bezogene Informationen auf Knopfdruck verfügbar macht, sowie die Roboter-gesteuerte Prozessautomatisierung (Robot Process Automation):

// Die Aareal Capital Corporation (ACC) in New York implementiert aktuell die skalierbare, Cloud-basierte Plattform ReallINSIGHT. Dieses Informationsmanagement- und Frühwarnsystem erhöht die Transparenz über aktuelle Finanzierungsprojekte, indem die vollständige Kredit- und Darlehenshistorie in einem zentralen System zur Verfügung gestellt wird. Auf die Daten kann jederzeit zugegriffen werden, außerdem werden automatisch Hinweise über Änderungen in den Finanzberichten und Bewegungen im Finanzierungsportfolio ausgelöst, sodass bei Bedarf rasch reagiert werden kann. Die Plattform ermöglicht darüber hinaus die Durchführung von Marktsimulationen auf Portfolioebene.

// Bei der Roboter-gesteuerten Prozessautomatisierung handelt es sich um Software-Roboter, die Mitarbeiter im Verwaltungsbereich bei verschiedenen Prozessen unterstützen. In der Aareal Bank kommen diese Software-Roboter zum Beispiel bereits bei zeitaufwendigen Routinarbeiten, wie der Eingabe und dem Abgleich von ERP-Daten, zum Einsatz. Aber auch unsere Kunden werden demnächst von dieser Technologie profitieren; denn Namens- oder Adressänderungen, Kontobevollmächtigungen und viele andere vergleichsweise einfache Prozesse können Software-Roboter mit hoher Präzision und geringer Fehlerquote übernehmen. Mit ihrer Hilfe lassen sich auch gelegentliche Personalengpässe abmildern oder Kundenwünsche außerhalb der üblichen Arbeitszeiten bearbeiten.

„Die rasant fortschreitende digitale Transformation stellt auch den Aufsichtsrat in seiner Rolle als Sparringspartner des Vorstands vor neue Herausforderungen. Inhalte, Denkmuster und Bewertungskriterien sowie bewährte Vorgehensweisen und Prozesse gilt es, auf den Prüfstand zu stellen und den Kulturwandel aktiv zu begleiten. Die Einrichtung des Technologie- und Innovationsausschusses fußt genau auf diesem Prozess.“

Marija Korsch,
Vorsitzende des Aufsichtsrats

„Die Bank der Zukunft wird digital sein und – was damit zusammenhängt – ihre Financial Services noch stärker auf den Kundennutzen ausrichten müssen – Fokus auf den Kunden und nicht primär auf die Produkte. Zentral dafür ist eine flexible IT-Architektur, auch um den Herausforderungen durch FinTechs, den Start-ups im Finanzbereich, zu begegnen. Der Technologie- und Innovationsausschuss (TIA) beschäftigt sich zum Beispiel mit Fragen, wie und wo die Vorteile neuer Technologien bestmöglich zum Einsatz kommen.“

Hans-Dietrich Voigtländer,
Aufsichtsrat

„Mit unserem Leistungsportfolio sind wir bereits der Vorreiter bei digitalen Lösungen in unseren Märkten. Um diese Position zu festigen und weiter auszubauen, haben wir eine digitale Roadmap entwickelt, richten unsere IT-Landschaft den neuen Anforderungen entsprechend aus und sorgen für die richtigen Voraussetzungen, um unsere Erfolgsgeschichte im digitalen Zeitalter fortzuschreiben.“

Hermann J. Merkens,
Vorsitzender des Vorstands

„Wir als Aareal Bank Gruppe verstehen uns in unseren Geschäftssegmenten als Innovationstreiber auf dem Gebiet der Digitalisierung. Weil wir über das traditionelle Bank- und IT-Geschäft gemeinsam mit unseren langjährigen Kunden hinausblicken, können wir wesentliche Entwicklungen, Chancen und Risiken früh und zuverlässig einschätzen und die Erkenntnisse besonders schnell umsetzen.“

Thomas Ortmanns,
Mitglied des Vorstands

Unsere Strategie

Interview mit Hermann J. Merkens

Herr Merkens, wie stellt sich das Marktumfeld der Aareal Bank dar?

Die Aareal Bank bewegt sich weiterhin in einem herausfordernden und anspruchsvollen Umfeld. Dieses ist vor allem geprägt durch vier Faktoren:

Erstens, ein hoher intensiver Wettbewerb, sodass die Margen fast branchenweit und in allen relevanten Ländern und Märkten unter Druck stehen.

Zweitens, sich weiterhin verschärfende regulatorische Anforderungen, die es Banken schwermachen, auskömmliche Eigenkapitalrenditen zu erzielen.

Drittens, historisch niedrige Zinsen, die die Ertragsituation im Einlagengeschäft erheblich belasten.

Viertens, rasante technologische Veränderungen, mit denen wir, wie nahezu jedes andere Unternehmen, konfrontiert sind.

Darüber hinaus ist zu beobachten, dass Veränderungen in einem immer schnelleren Tempo stattfinden. Was heute also noch breite Akzeptanz findet, steht morgen bereits auf dem Prüfstand.

Wie reagiert die Aareal Bank strategisch auf dieses Umfeld?

Wir haben bereits vor drei Jahren mit unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ die Weichen für ein weiterhin nachhaltiges Wachstum unserer Gruppe gestellt. Wir haben seitdem umfassende Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz und zur Optimierung von Strukturen und Prozessen ergriffen, die Weiterentwicklung der IT-Landschaft bedeutend vorangetrieben und eine Vielzahl von Initiativen zur Weiterentwicklung der Geschäftsmodelle in beiden Segmenten auf den Weg gebracht. Dabei haben wir den Fokus auch auf die kulturelle Transformation gelegt, damit wir uns auch in unserem Denken und Handeln sowie in der allgemeinen Einstellung und in der Haltung, mit der wir unser Geschäft betreiben, weiterentwickeln. Die Erfolge aus dem Programm sind bereits deutlich sichtbar.

Wie richtet sich denn das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen aus?

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen werden wir uns weiterhin auf die attraktivsten Märkte konzentrieren und die nicht-strategischen Portfolios abbauen. Zudem werden wir die existierenden Exit-Kanäle ausbauen und neue erschließen – also unsere Möglichkeiten gezielt erweitern, bilanzschonend neues Geschäft zu akquirieren. Darüber hinaus werden wir unsere Anstrengungen zur Erschließung neuer, auch digitaler Geschäftsmöglichkeiten entlang unserer Wertschöpfungskette erhöhen. Dies betrifft sowohl die Prozessoptimierung als auch die Entwicklung digitaler Geschäftsmodelle in diesem Segment.



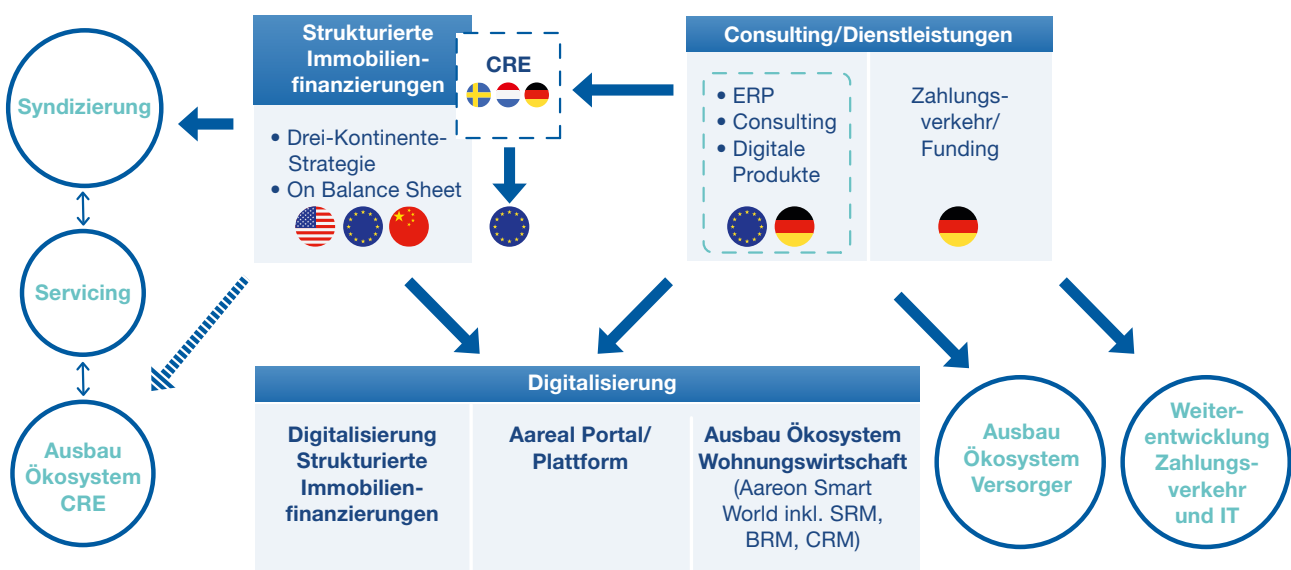
Und welche strategischen Akzente setzen Sie im Segment Consulting/Dienstleistungen?

Im Segment Consulting/Dienstleistungen wollen wir unser vielversprechendes digitales Lösungsportfolio weiter ausbauen, relevante Ökosysteme noch systematischer durchdringen und die Erschließung angrenzender Märkte vorantreiben. Außerdem werden wir neue Angebote für die Immobilienwirtschaft sowie für die direkte Interaktion unserer Klientel mit Endkunden entwickeln.

Ein wichtiger Bestandteil unserer strategischen Agenda ist darüber hinaus eine Intensivierung bestehender Kooperationen mit Start-ups sowie ein Ausbau unserer eigenen Inkubator-Aktivitäten.

Warum sind Sie für die Zukunft der Aareal Bank Gruppe optimistisch?

Ich bin davon überzeugt, dass wir uns eine sehr gute Ausgangsposition geschaffen haben, um auch in den kommenden Jahren erfolgreich zu agieren: Erstens: Wir sind mit unseren zwei Segmenten, aber auch mit unserer Ausrichtung innerhalb der beiden Segmente, breiter und damit besser aufgestellt als viele andere Spezialfinanzierer. Zweitens: Mit unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ haben wir sehr frühzeitig den notwendigen Anpassungsprozess auf die sich abzeichnenden Veränderungen im Markt begonnen. Drittens: Dank unserer soliden Finanzlage und unseres robusten operativen Geschäfts agieren wir aus einer Position der Stärke heraus. Und viertens: Wir haben eine starke, motivierte Mannschaft, die herausragende Kompetenzen, einen beeindruckenden Einsatzwillen und eine hohe Veränderungsbereitschaft hat. Das alles stimmt mich sehr optimistisch für die Zukunft der Aareal Bank Gruppe.



➔ Weiterentwicklung/Ausbau

▮▮▮▮▮▮ Ökosystem CRE

CRE: Commercial Real Estate

SRM: Supplier Relationship Management

BRM: Building Relationship Management

CRM: Customer Relationship Management

Unsere Risikokultur

Risiken richtig zu ermitteln, zu bewerten und zu managen, ist eine der wichtigsten Grundlagen unseres Geschäftsmodells. Daher haben Risikotransparenz und der angemessene Umgang mit Risiken bei der Aareal Bank Gruppe einen herausragenden Stellenwert.

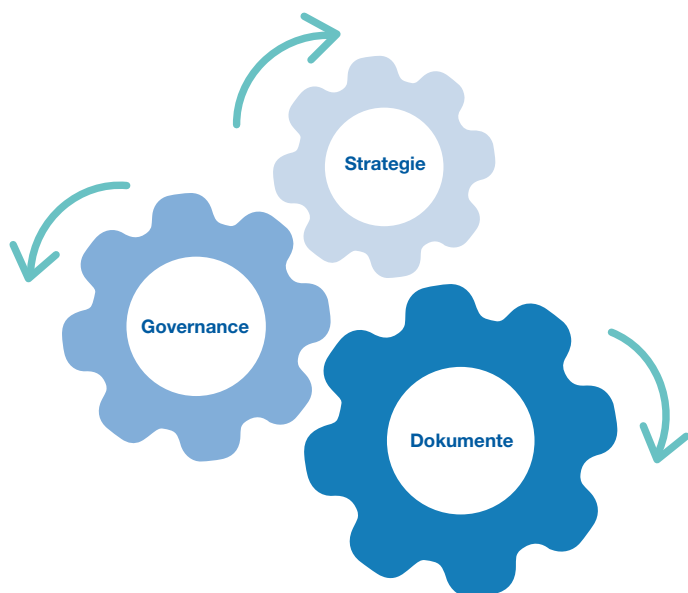
Seit vielen Jahren verfolgen wir eine konservative Risikopolitik und achten auf eine ausgeprägte und nachhaltige Risikokultur. Dabei folgen wir der Definition des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht und verstehen unter Risikokultur die Gesamtheit von Normen, Einstellungen und Verhaltensweisen in Bezug auf Risikobewusstsein, -bereitschaft und -management sowie von Kontrollen, die Einfluss auf Risikoentscheidungen haben.

Wir sind davon überzeugt, dass neben geschäfts- und markt-orientierten Gesichtspunkten eine zu unserem langfristig

orientierten Geschäft passende Risikokultur zentraler Bestandteil unserer Unternehmenskultur sein muss, damit sie die Entscheidungen unseres Managements und unserer Mitarbeiter bei ihrer täglichen Arbeit beeinflusst. Dementsprechend sorgen wir dafür, dass unsere Risikosysteme und unsere Risikobereitschaft allen betroffenen Mitarbeitern bekannt sind.

Unsere Risikokultur basiert auf vier Säulen: Leitungskultur, Verantwortlichkeit der Mitarbeiter, offene Kommunikation und kritischer Dialog sowie angemessene Anreizstrukturen.





Dabei greifen Strategie, Governance und unsere interne Dokumentation ineinander, um einen konsistenten und einheitlichen Blick auf unseren von der Strategie abgeleiteten Risikoappetit sowie die Steuerung und darauf abgestimmte Guidelines und Richtlinien zu gewährleisten. Das Rahmenwerk soll unseren Mitarbeitern Orientierung und Richtung geben.

Die Grundlagen unserer Risikokultur haben wir in unserem „Risk Appetite Framework“ niedergelegt. Das Framework stellt einen ganzheitlichen Ansatz aus Richtlinien, Prozessen, Kontrollen und Systemen dar und beschreibt zugleich unsere Werte und Verhaltensweisen. Die darin aufgeführten Vorgaben sind für alle Mitarbeiter verbindlich und wirken sich auf ihre Verantwortlichkeiten und Ziele unmittelbar aus. Es verknüpft damit die Risikokultur mit der strategischen Planung, der laufenden Risikomessung und -überwachung sowie den definierten Risikostrategien.

Ergänzt wird das Framework durch die jeweiligen bereichs- bzw. aufgabenspezifischen Vorgaben der Schriftlich Fixierten Ordnung (SFO) sowie durch unseren Code of Conduct.

In unserem jüngst weiterentwickelten Code of Conduct, der 2019 konzernweit eingeführt wird, geben wir unseren Mitarbeitern, den Mitgliedern unserer Organe sowie den Mitarbeitern unserer Subunternehmen Leitlinien und Hinweise, wie sie sich in bestimmten Situationen zu verhalten haben. Auch unsere Geschäftspartner verpflichten wir, sich entsprechend diesen Prinzipien zu verhalten. Der Verhaltenskodex definiert unser grundsätzliches Verständnis zum gemeinsamen Arbeiten und trifft Aussagen zu unserer unternehmerischen Verantwortung, zu fairen Arbeitsverhältnissen und -bedingungen sowie zu unserer gesellschaftlichen Verantwortung. Dabei orientiert er sich an internationalen Übereinkünften und Leitlinien wie der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, den Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) und dem Global Compact der Vereinten Nationen. Er bildet damit das zentrale Ankerdokument unserer Unternehmenskultur und überführt unsere Werte und Grundsätze in konkrete Verhaltensleitlinien – auch mit Blick auf einen angemessenen Umgang mit Risiken.



Unsere digitale Roadmap und unser Start-up-Programm

Ein zentraler Bestandteil unserer Zukunftsagenda „Aareal 2020“ ist unsere digitale Roadmap. Wir wollen unseren Kunden die Vorteile der Digitalisierung ermöglichen und dabei sowohl ihre Prozesse optimieren als auch die Zufriedenheit ihrer Kunden steigern.

Darüber hinaus nutzen wir die Möglichkeiten der Digitalisierung, um die Basis für eine moderne Infrastruktur mit komfortablem Interface und einen systemintegrierten elektronischen Datenaustausch mit optimierten Verarbeitungsprozessen bei unseren Kunden und deren Geschäftsmodellen zu schaffen.

Die vier Dimensionen der Digitalisierung

Optimierung der organisatorischen Performance

- Digitale Kundenkommunikation
- Digitaler Kundenservice und Kundenpflege
- Optimierung der Datenbanksysteme
- Flexibilisierung der Vertriebsorganisation

Entwicklung neuer Finanz- und Zahlungs- verkehrslösungen

- Kontinuierlicher Ausbau/Weiterentwicklung
- Launch diverser Apps wie z. B. Aareal Sign
- Zahlungsverkehrs- und Datenprozesslösungen

Weiterentwicklung des bestehenden Produktportfolios

- Weiterentwicklung ERP-Portfolio
- Übertragung erfolgreicher lokaler Lösungen in andere Märkte
- Weiterentwicklung BK01 Produktfamilie

Entwicklung neuer digitaler Lösungen

- Angebot an neuen CRM-, BRM- und SRM-Lösungen
- Umsetzung Plattformstrategie
- Start-up-Kooperationen und Partnering

Aareal
Bank
Gruppe

Um unsere Vorreiterrolle in der Bereitstellung innovativer digitaler Lösungen für unsere Kunden weiter auszubauen und die Vielzahl an zukunftsweisenden Ideen zu strukturieren, sieht unsere digitale Roadmap vier Stoßrichtungen vor:

Entwicklung neuer Finanz- und Zahlungsverkehrslösungen

Wir erweitern unser Angebot durch passgenaue Zahlungsverkehrs- und Datenprozesslösungen und schaffen mit Online-Portalen neue Plattformen für unsere digitalen Produkte.

Entwicklung neuer digitaler Lösungen

Hierzu zählen insbesondere innovative Lösungen in den Bereichen Customer Relationship Management (CRM), Building Relationship Management (BRM) und Supplier Relationship Management (SRM), die auf einer digitalen Plattformstrategie basieren.

Weiterentwicklung des bestehenden Produktportfolios

Wir entwickeln unsere bestehenden Produkte systematisch weiter und bauen sie zu technologisch zukunftsweisenden Lösungen aus. Hierzu zählen insbesondere unser ERP-Portfolio und das ERP-integrierte und prozessoptimierende Zahlungsverkehrsverfahren BK01.

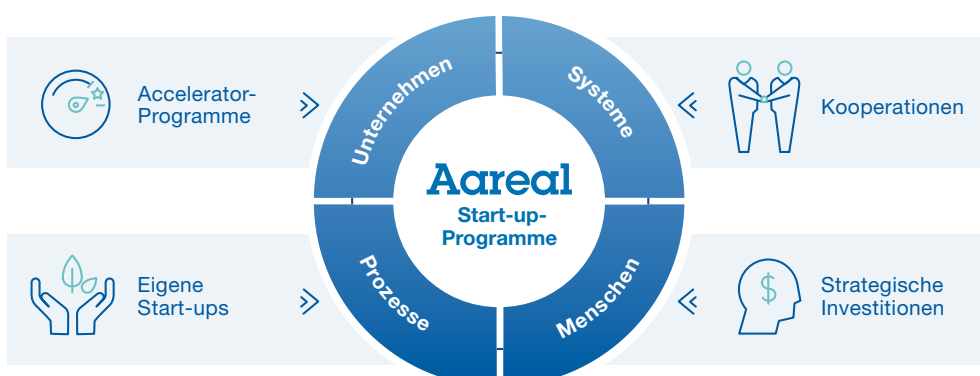
Optimierung der organisatorischen Performance

Wir nutzen die Möglichkeiten der Digitalisierung außerdem, um unsere Kanäle zur Kommunikation mit unseren Kunden weiterzuentwickeln und um unsere eigenen Prozesse so effizient wie möglich zu gestalten.

Start-up-Programm

Um unsere digitalen Lösungen weiterzuentwickeln, suchen wir auch die Zusammenarbeit mit Start-ups. Unser konzernweites Start-up-Programm hat zum Ziel, die Treiber der digitalen Entwicklung zu verstehen, an Trends zu partizipieren, unsere Innovationskraft zu erhöhen, unser Produktportfolio zu ergänzen und zu verbessern sowie einen Mehrwert durch Integration und Partnerschaften für unsere Kunden zu erzielen.

Das Programm besteht aus vier Feldern:



Aktuelle Kooperationen unseres Start-up-Programms sind beispielsweise:

// Brickvest (UK)	// Deposit Solutions (D)
// DPM Technologies (F)	// Immomio (D)
// Intent Technologies (F)	// KIWI.KI (D)
// Mail2Pay (NL)	// Metry (Skandinavien)
// Realxdata (D)	// ValidSign (NL)
// Yespark (F)	

Im Rahmen des Start-up-Programms der Aareal Bank Gruppe wurde ein strukturierter Prozess für die Auswahl von Start-ups aufgesetzt. Laufend werden Start-up-Unternehmen analysiert und mit Blick auf die von der Gruppe verfolgte Strategie bewertet. Die guten Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Start-ups haben dazu geführt, dass die Aareal Bank Gruppe den ersten deutschen PropTech Accelerator „blackprint PropTech Booster“ mit der Aareon als strategischem Partner unterstützt und eine Gold-Partnerschaft mit dem TechQuartier in Frankfurt eingegangen ist.

Außerdem haben wir eine Partnerschaft mit der weltweit größten Start-up-Plattform Plug and Play abgeschlossen. Mit der Kooperation sind wir Gründungsmitglied der gemeinsam von Plug and Play und dem TechQuartier neu gegründeten Innovationsplattform „Fintech Europe“ in Frankfurt. So können wir mit den weltweit besten Start-up-Unternehmen aus der Finanzbranche zusammenarbeiten und für unsere Kunden relevante Anwendungsfälle entwickeln.

2018 hat die Aareal Bank eine Beteiligung an Brickvest erworben, einer führenden europäischen Online-Plattform für gewerbliche Immobilien-Investments. Damit setzen wir auf ein digitales Zukunftsmodell, das in der gewerblichen Immobilienfinanzierung in den kommenden Jahren stark an Bedeutung gewinnen wird.

2018 haben wir die AV Management GmbH (Ampolon Ventures) als eigenständige Gesellschaft gegründet. Diese soll zukünftig verstärkt interessante, innovative Themen identifizieren und am Markt testen. Ampolon Ventures arbeitet in Co-Working-Büroräumen in Frankfurt, um sich mit der dort ansässigen Start-up-Szene leichter vernetzen zu können.



Mehr online:
aareal-bank.com/ueber-uns/start-up-programm

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Smarte Lösungen für Immobilieninvestoren



Anforderungen an das Kreditgeschäft von morgen

Globalisierung, Digitalisierung, Urbanisierung: Die Anforderungen an die Finanzierung gewerblicher Immobilien haben sich in den vergangenen Jahren erheblich verändert und die Komplexität derartiger Transaktionen deutlich erhöht. Abzusehen ist, dass diese Anforderungen zukünftig sogar noch weiter steigen; denn mit den neuen Bedürfnissen, die durch diese Megatrends ausgelöst werden, entstehen auch neue Geschäftsmodelle, Angebotsstrukturen und Finanzierungsmöglichkeiten.

Mit unserem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen haben wir uns auf diese neuen Anforderungen bereits frühzeitig eingestellt. Hierzu gehört vor allem der weitere Ausbau unserer Alleinstellungsmerkmale, für die wir im Markt bekannt sind: unsere Strukturierungsexpertise, die Kombination aus lokalem Markt-Know-how und umfassenden Branchenkenntnissen, unsere Bilanzkapazität und unsere Zuverlässigkeit. Bei unseren strukturierten Immobilienfinanzierungen setzen wir auf eine internationale Marktbearbeitung und auf die Digitalisierung unseres Geschäfts, um ein starker Partner für unsere Kunden zu sein.

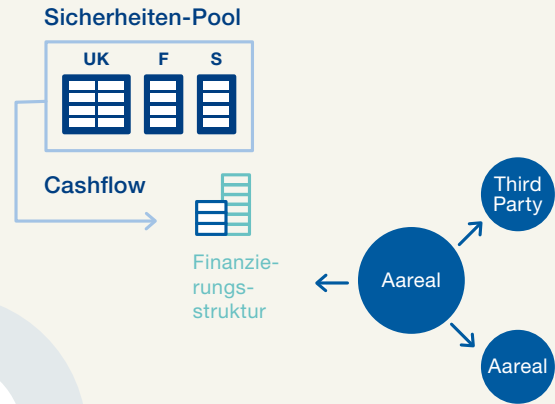
Markt-Know-how

Aktiv auf 3 Kontinenten
in > 20 Ländern



Strukturierungsexpertise

rd. 8,1 Mrd. € Cross-Border-Finanzierungen in den letzten zehn Jahren



Kunden

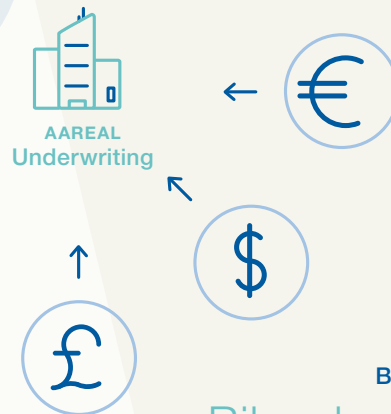


Objektarten



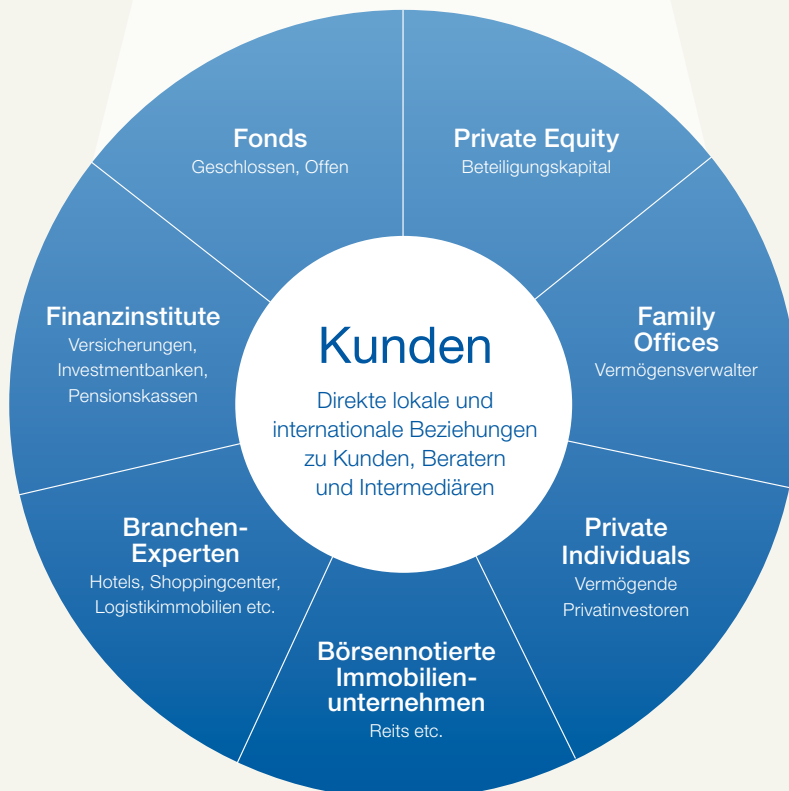
130 Mrd. € Objektwerte
mit 83 Mrd. € in den letzten
zehn Jahren finanziert

Branchen-Expertise



42,7 Mrd. €
Bilanzsumme

Bilanzkapazität



„Cross-Border- und Digitalisierungs-kompetenzen sind elementar.“

Herr Winkelmann, welche Trends und Tendenzen beobachten Sie in der strukturierten Immobilienfinanzierung?

Auf dem Markt der Immobilienfinanzierung finden derzeit viele, zum Teil auch sehr tiefgreifende Veränderungen statt. Dies hat zum einen mit Megatrends zu tun, die sich weltweit immer stärker durchsetzen, und zum anderen mit regulatorischen Anforderungen. Bei den Megatrends sind es insbesondere die Globalisierung, die Urbanisierung und die Digitalisierung, die sich auf die gewerbliche Immobilienwirtschaft und damit auch auf uns als Immobilienfinanzierer niederschlagen. Gleichzeitig werden aber auch die regulatorischen Anforderungen immer anspruchsvoller, sodass in der Summe die Komplexität der Transaktionen immer mehr zunimmt.

Wie stellt sich die Aareal Bank auf die zunehmende Globalisierung ein?

Wir sind bereits seit vielen Jahren im In- und Ausland aktiv und verfügen daher über eine hohe Expertise im Bereich der Cross-Border-Finanzierung. Wir kennen die Branchen und Länder, in denen wir aktiv sind, sehr gut und haben in den vergangenen Jahrzehnten ein großes Netzwerk innerhalb der gewerblichen Immobilienwirtschaft aufgebaut. Dieses hilft uns sehr bei der Syndizierung unserer Finanzierungen und stellt einen großen Wettbewerbsvorteil dar, da die Fähigkeit, Kredite auszulanzieren, immer wichtiger wird. Zu unseren zentralen strategischen Zielen zählt daher ein weiterer Ausbau unseres Netzwerks an Syndizierungspartnern. Gleichzeitig haben wir den Anteil unseres internationalen Geschäfts, zum Beispiel in den USA, deutlich ausgebaut.



Wie verändert sich der Markt für Immobilienfinanzierung durch den technologischen Wandel?

Zunächst einmal führt die Digitalisierung dazu, dass sich die Bedürfnisse der Nutzer von Immobilien erheblich verändern. Dies erfordert eine höhere Betreuungsintensität und damit ein aktiveres Management von Immobilien. Immobilienfinanzierer müssen daher nicht nur entsprechende Marktkenntnisse mitbringen, sondern auch frühzeitig relevante Trends erkennen und deren Auswirkungen einordnen und bewerten. Bei der Immobilienfinanzierung selbst nimmt die Bedeutung von digitalen Prozessen ebenfalls zu – weniger im Geschäft an sich, das vor allem fundiertes Know-how und langjährige Kontakte voraussetzt, aber in der Administration von Transaktionen. Hier können digitale Prozesse wesentliche Erleichterungen und Effizienzgewinne für beide Seiten erzielen.

In welchen Bereichen konkret?

Wir haben im vergangenen Jahr eine umfassende Digitalisierungsinitiative gestartet, die verschiedene Bereiche abdeckt und miteinander verzahnt. So haben wir beispielsweise das Aareal Client Cockpit entwickelt, das die künftige digitale Schnittstelle zu unseren Kunden darstellen wird – übersichtlich, nutzerfreundlich und optimiert auf die zentralen Prozessabläufe in der Kreditanbahnung. Um alle Markt- und Objektinformationen zu überblicken und auswerten zu können, haben wir mit market:data eine strukturierte Datenbank interner und externer Immobilienmarktinformationen aufgebaut. Und um unsere eigenen Geschäftsprozesse noch effizienter und schneller zu gestalten, haben wir unter dem Begriff „Smart Process“ mehrere Digitalisierungsprojekte für unser Back-Office aufgelegt. Von diesen Projekten profitieren auch unsere Kunden, denn die zunehmende Komplexität der Transaktionen macht es nötig, dass die im Hintergrund stattfindenden Prozesse auch anspruchsvolle Aufgaben reibungslos, schnell und kostengünstig erledigen.

Christof Winkelmann,
Mitglied des Vorstands
der Aareal Bank AG

Internationale Präsenz und Cross-Border-Finanzierungen

Weltweit, rund um die Uhr: Mit unserer Präsenz in zahlreichen Ländern Europas, Nordamerikas und des asiatisch-pazifischen Raums haben wir uns auf die zunehmende Globalisierung der Finanz- und Immobilienmärkte bereits seit vielen Jahren eingestellt. Unseren nationalen wie internationalen Kunden bieten wir umfassende Immobilienfinanzierungslösungen und gewährleisten eine kompetente Beratung und Betreuung rund um den Globus.

Unsere Marktpositionen im Ausland haben wir stetig ausgebaut; in jüngster Zeit insbesondere in den USA und Kanada. In Australien sind wir 2018 in den Markt eingetreten. Auch in Europa waren wir im vergangenen Geschäftsjahr wieder für viele internationale Immobilieninvestoren die erste Wahl bei komplexen Cross-Border-Finanzierungen. Hierzu zählten beispielsweise Apollo Global Management und die Hotel-Immobilien-Gesellschaft Pandox.

Apollo Global Management



APOLLO

Kreditfazilität über bis zu

EUR 800.000.000

Finanzierung eines
**paneuropäischen Portfolios
von Logistikimmobilien**

Agent, Arranger und Lender



Im Sommer 2018 beauftragte Apollo Global Management die Aareal Bank mit der Finanzierung eines paneuropäischen Portfolios von Logistikimmobilien. Die fünfjährige Darlehensfazilität hat ein Volumen von bis zu 800 Mio. Euro und verschafft den mit Apollo Global Management verbundenen Fonds Stabilität, Sicherheit und Flexibilität für ihr wachsendes und diversifiziertes Portfolio an Logistikimmobilien in ganz Europa.

„Wir sind begeistert von der Fähigkeit der Aareal Bank, unseren Fonds eine stabile, langfristige Fazilität bereitzustellen, die das angestrebte Wachstum unserer Logistikimmobilien-Plattform in den kommenden Jahren unterstützt. Die Aareal Bank hat den gesamten Prozess äußerst effizient begleitet.“

Dominik Jais, Partner,
European Principal Finance bei Apollo

Pandox AB



Für ein europäisches Hotelportfolio der schwedischen Hotel-Immobilien-gesellschaft Pandox AB hat die Aareal Bank im Herbst 2018 eine Finanzierung in Höhe von 447 Mio. Euro mit einer Laufzeit von fünf Jahren bereitgestellt. Das Portfolio umfasst insgesamt 14 Hotels in Belgien, Deutschland, Österreich und den Niederlanden – darunter das Crowne Plaza Brüssel – Le Palace, das Radisson Blu in Köln oder das Park Hotel in Amsterdam. Die Hotels mit insgesamt rund 3.600 Zimmern befinden sich in erstklassigen Lagen und verfügen über eine hohe Qualität im oberen Full-Service-Segment.



EUR 446.700.000

Refinanzierung des
Project Mountain Portfolios
mit 14 Hotels in Belgien, Deutschland,
den Niederlanden und Österreich

Agent, Arranger und Lender



„Bereits 2016 hatte uns die Aareal Bank bei der Finanzierung eines Teils des Portfolios unterstützt. Da wir mit der Zusammenarbeit sehr zufrieden sind und die Aareal Bank eine herausragende Kompetenz bei komplexen pan-europäischen Hotelportfolios besitzt, haben wir die Kooperation 2018 gerne ausgebaut und verlängert.“

Liia Nõu, Senior Executive Vice President
and CFO at Pandox AB (publ)

Weitere herausragende internationale Finanzierungsprojekte im Geschäftsjahr 2018



EUR 102.243.000

Länderübergreifende Investitionsfazilität für die Finanzierung eines Portfolios von **zwei erstklassigen Logistikimmobilien** in den Niederlanden und Finnland

Arranger und Lender



USD 315.000.000

Finanzierung einer **Büroimmobilie**
575 Lexington Avenue
New York, USA

Senior Mortgage Administrative Agent und Lender



USD 145.000.000

Finanzierung einer **Büroimmobilie**
The Argonaut Building
New York, USA

Administrative Agent und Lender



J.P.Morgan
Asset Management



Capital Partners
your partner for alternative investments

EUR 171.920.000

Finanzierung des **Queen Büroimmobilien-Portfolios** in Deutschland

Arranger und Lender



CAD 287.160.900

Finanzierung eines **Portfolios von 16 Hotels** in Kanada

Administrative Agent, Arranger und Lender



Weitere Finanzierungsbeispiele:
aareal-bank.com/produkte-dienstleistungen-und-loesungen/immobilieninvestoren/finanzierungsbeispiele/

Das Aareal Client Cockpit

Das Aareal Client Cockpit ist eine künftige digitale Schnittstelle zwischen unseren Kunden im Bereich der Strukturierten Immobilienfinanzierung und der Aareal Bank. Hier erhalten sie Zugriff auf alle wichtigen Unterlagen und können effizient Dokumente und Informationen austauschen. Ziel des Aareal Client Cockpits ist es, unseren Kunden eine hohe Prozesstransparenz zu gewährleisten und ihnen die Möglichkeit zu bieten, mit uns noch schneller und effizienter zu kommunizieren.

„Über das Client Cockpit kann der Kunde auf zahlreiche Informationen zurückgreifen und mit einem Blick erkennen, wie der Stand des Kreditanbahnungsprozesses ist. So kann er beispielsweise sehen, welche Prozessschritte bereits erledigt wurden und welche noch abzarbeiten sind. Er kann Aufgaben erstellen und bearbeiten, Dokumente hochladen und abspeichern sowie Nachrichten an die Projektpartner verschicken“, sagt Bastian Haider, Projektleiter des Aareal Client Cockpits. „Uns war bei der Entwicklung des Cockpits vor allem wichtig, dass dieses nicht nur vielfältige Funktionen bietet und un-

nötige Medienbrüche vermeidet, sondern dass die Benutzung sehr intuitiv ist und sich unsere Kunden sofort auf dieser Plattform zurechtfinden. Daher haben wir bei der Entwicklung des Prototyps durchgehend mit Anwendern zusammengearbeitet und ihre Anmerkungen und Wünsche direkt umgesetzt.“

Das neue Aareal Client Cockpit wurde im Herbst 2018 auf der Expo Real erstmalig der Branche vorgestellt. Im Laufe des Geschäftsjahres 2019 wird es in den Markt eingeführt.





Das smarte Back-Office

Auch in unserem Back-Office setzen wir auf innovative digitale Lösungen. Die Besonderheit dabei: Alle Lösungen sind aufeinander abgestimmt und ergänzen sich gegenseitig. Sie sorgen für eine bessere Datenlage, eine höhere Effizienz und eine größere Transparenz bei allen unseren administrativen Vorgängen.

Zu unseren wichtigsten Projekten zählen dabei market:data, Smart Process und Aareal Loan File 2.0:

// Bei market:data handelt es sich um eine Datenbank, in der zahlreiche für die Immobilienfinanzierung relevante Informationen zusammengefasst sind. In ihr finden sich sowohl interne und externe Marktdaten als auch makroökonomische Kennzahlen. Mithilfe eines webbasierten Geo-Tools, das an „Google Maps“ erinnert, werden die Daten visuell aufbereitet, sodass sich der Anwender schnell einen Überblick über die Umgebung machen und diese mit den Zahlen des ausgewählten Standorts vergleichen kann. Die Daten werden zentral gespeichert und können nach unterschiedlichsten Kriterien ausgewertet werden.

// Das Projekt „Smart Process“ dient dazu, unsere Geschäftsprozesse zu digitalisieren. Hierzu analysieren wir alle Vorgänge, bei denen noch verhältnismäßig viele Dokumente

auf Papierbasis verwendet werden und häufig Medienbrüche vorkommen. Der erste Prozess, der unter dem Projekt „Smart Process“ digitalisiert wird, ist der Kreditanbahnungsprozess. Hierzu entwickeln wir derzeit eine digitale Lösung mit dem Namen „DealFlow“.

// 2017 haben wir mit dem Aareal Loan File eine elektronische Kreditakte eingeführt. Diese entwickeln wir nun mit dem Projekt „Aareal Loan File 2.0“ weiter. Dabei geht es nicht nur darum, eine digitale Ablage zu ermöglichen, sondern ein umfassendes Dokumentenmanagement-System zu entwickeln, um mit geringem Aufwand auch auf Entwürfe, E-Mails und ergänzende Daten rund um die Kreditakte zugreifen zu können. Aareal Loan File 2.0 soll eine durchgängig digitale Prozesskette herstellen und dadurch auch systematische Auswertungen und Abfragen möglich machen. Dadurch wird das tägliche Geschäft in der Kreditbearbeitung erheblich komfortabler und sicherer.

Consulting/ Dienstleistungen

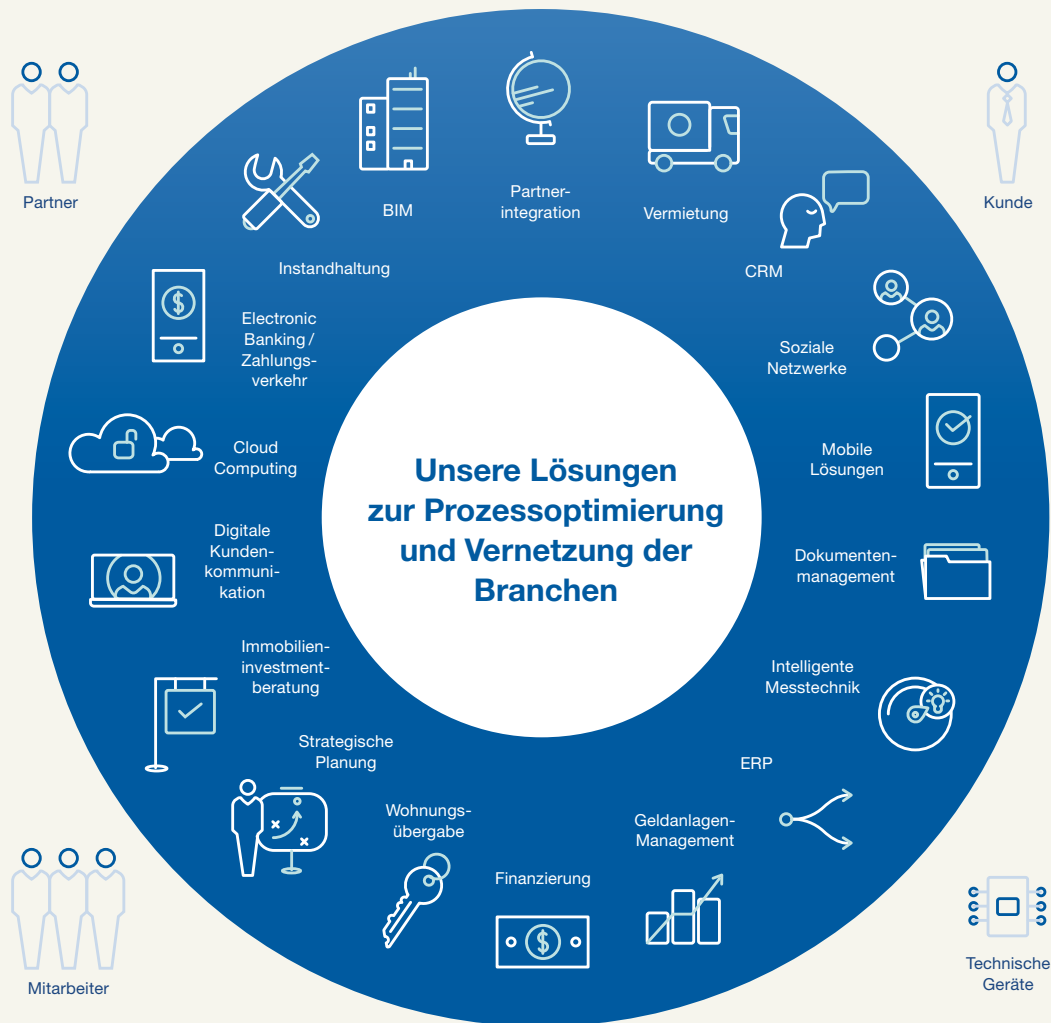
Intelligente Ideen für eine
vernetzte Welt



Die smarte Zukunft

Die Immobilienwirtschaft befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel: Innovative Technologien und digitale Lösungen führen zu neuen Bedürfnissen, Chancen und Wertschöpfungspotenzialen. Wie die Immobilienwirtschaft in wenigen Jahrzehnten aussehen wird, weiß niemand. Klar ist jedoch: Die Angebots- und Nachfragestrukturen von morgen werden komplexer und herausfordernder als je zuvor.

Unser Anspruch im Segment Consulting/Dienstleistungen ist es, unsere Kunden bei ihrem digitalen Transformationsprozess zukunftsorientiert zu unterstützen: mit Beratungsleistungen und digitalen Lösungen. Auf diese Weise wollen wir zur Vereinfachung von Prozessen, zur Vernetzung der Marktteilnehmer und Branchen, zur Optimierung des Kundenservice von Immobilienunternehmen und zur Etablierung neuer Geschäftsmodelle beitragen – für den Nutzen und zum Mehrwert unserer Kunden.



Aareon Gruppe

Beratungs- und Systemhaus
für die europäische Immobilienwirtschaft

Nummer-1-Anbieter für
ERP-Systeme für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Europa, z. B. in Deutschland und Frankreich

236,6

Mio. € Umsatz

Von den Kunden verwaltete (Wohn-)Einheiten

> 10 Mio.

Aareal Bank

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Bankdienstleistungen
für die deutsche Immobilien- und Energiewirtschaft

Nummer-1-Anbieter für
integrierte Zahlungsverkehrs- und Buchungssysteme für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland

10,4

Mrd. € Einlagen (Ø Jahr 2018)

>145

Mio. € Buchungen pro Jahr

„Wir sind Business Enabler“

Herr Ortmanns, die Wohnungs-, Energie- und Versorgungswirtschaft sind von tiefgreifenden Veränderungen betroffen. Wo sehen Sie die größten Herausforderungen für Ihre Kunden?

Dass der technologische Wandel Geschäftsmodelle, Bedürfnisse und Angebotsstrukturen nachhaltig verändert, ist mittlerweile hinlänglich bekannt, und die meisten unserer Kunden haben auf die zunehmende Digitalisierung ja auch schon mehr oder weniger intensiv reagiert. Es finden jedoch zahlreiche Veränderungen parallel statt: Dies sind neben der Digitalisierung beispielsweise der demografische Wandel, der Trend zur Internationalisierung und zum Outsourcing, die Verfügbarkeit und Nutzung von immer mehr Daten, die Sharing Economy, die E-Mobilität, Smart Cities, die Nachhaltigkeitsentwicklung bis hin zur Energiewende. Alle diese Veränderungen zu berücksichtigen, um auch zukünftig unternehmerisch erfolgreich in der Wohnungs-, Energie- oder Versorgungswirtschaft zu agieren, stellt meiner Meinung nach die aktuell größte Herausforderung für unsere Kunden dar.

Was bietet die Aareal Bank, um ihren Kunden dabei zu helfen?

Mit unseren zukunftsweisenden Beratungsleistungen und Services geben wir unseren Kunden Orientierung in diesem immer komplexeren Umfeld. Wir wollen diesen ein Vordenker und Partner sein, der sie in die digitale Zukunft begleitet und ihnen neben ihrem angestammten Geschäft auch neue Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Wir sehen unsere Rolle daher auch als Business Enabler unserer Kunden. Mit unserer internationalen Ausrichtung können wir Modelle und Erfahrungen nutzen und auf die Märkte unserer Kunden adaptieren.



Wie sehen diese Leistungen konkret aus?

Wir bieten unseren Kunden eine Fülle von Leistungen. Viele davon verknüpfen die Immobilien- und Wohnungswirtschaft mit den benachbarten Branchen, wie der Energie- und Versorgungswirtschaft. Hierzu gehören zunächst die klassischen Angebote rund um den Zahlungsverkehr, insbesondere unser BK 01-Leistungsspektrum, das in führende Branchen-ERP-Systeme integriert ist, Kontoführung und Buchführung eng miteinander verwebt und dadurch Zahlungsverkehrssysteme umfassend automatisiert. Dieses haben wir in den vergangenen Jahren systematisch ausgebaut und erweitert. Außerdem haben wir jüngst das Aareal Portal entwickelt und eingeführt, damit unsere Kunden ihre Zahlungsvorgänge noch effizienter und einfacher vornehmen können. Mit der Aareon Smart World bieten wir immobilienwirtschaftlichen Unternehmen und ihren Partnern ein komplettes digitales Ökosystem an, in dem viele innovative Lösungen für unsere Kunden zur Verfügung stehen. Hierzu zählen beispielsweise das Aareon Wechselmanagement oder das Serviceportal Mareon, das die Prozesse und die Zusammenarbeit zwischen immobilienwirtschaftlichen Unternehmen und Handwerksbetrieben vereinfacht.

Wohin wird sich der Markt entwickeln?

Meiner Überzeugung nach gibt es insbesondere zwei Bereiche, aus denen sich viele Potenziale und Mehrwerte für unsere Kunden generieren lassen: Zum einen durch die Optimierung und Effizienzsteigerung von Geschäftsprozessen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die Schnittstellen zwischen den Branchen; denn zu häufig gibt es noch Medienbrüche bzw. inkompatible Systeme zwischen der Wohnungswirtschaft und den benachbarten Branchen. Zum anderen durch neue Kommunikationsprozesse. Der Informationsaustausch zwischen immobilienwirtschaftlichen Unternehmen und ihren Kunden bzw. Lieferanten wird sich zukünftig erheblich verändern. Wer sich hierauf frühzeitig einstellt, wird von den Vorteilen der Digitalisierung deutlich profitieren können.

Thomas Ortmanns,
Mitglied des Vorstands
der Aareal Bank AG

Die Vernetzung des Zahlungsverkehrs und des relevanten Datenaustauschs

Das Aareal Portal

Das Aareal Portal ist schon heute ein wesentlicher Zugang unserer Kunden zu ihren Konten bei der Aareal Bank. Es unterstützt die Kunden bei der Abbildung ihrer internen Prozesse, z.B. durch die Möglichkeit, Kontozugriffe, Lese- und Zahlungsberechtigungen zu strukturieren, SEPA-Mandate zu verwalten oder Empfängervorlagen zu speichern. Anwender können im Portal Umsätze und Kontendaten einsehen und alle zentralen Vorgänge des Zahlungsverkehrs bearbeiten. Hierzu zählen zukünftig Finanzierungen, das Geldanlagen-Management, die Bank-Kommunikation, die strategische Planung und vieles mehr.

Da es sich beim Aareal Portal um eine webbasierte Anwendung handelt, brauchen unsere Kunden keine zusätzliche Software zu installieren. Außerdem können über das Portal auch Konten anderer Banken eingebunden werden. Durch die intuitive Benutzeroberfläche und zahlreiche nützliche Funktionen wie zum Beispiel Sammelaufträge, eine SEPA-Mandatsverwaltung oder eine Empfängerliste ist das Banking für unsere Kunden zukünftig noch effizienter, flexibler und transparenter.

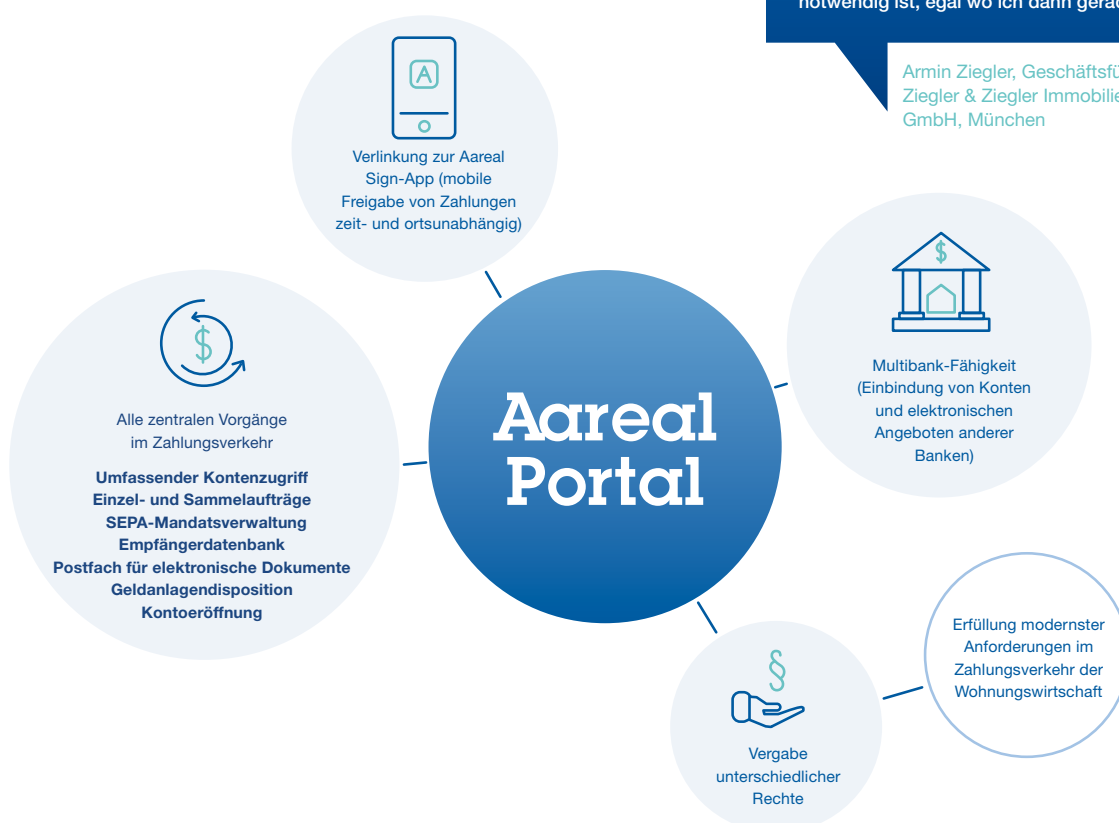
Jeder Nutzer kann die Oberfläche des Aareal Portals nach seinen eigenen Vorstellungen anpassen und selbstverständlich können unsere Kunden ihren Nutzern unterschiedliche Berechtigungen geben. Dank der Online-Verfügbarkeit kann auf das Aareal Portal von überall, geräteunabhängig und rund um die Uhr zugegriffen werden. Ergänzend können Zahlungen im Portal mit der Aareal Sign-App freigegeben werden.

„Konten dritter Banken einzubinden, um alles Notwendige im Überblick zu haben, ist leider keine Selbstverständlichkeit in Firmenkundenportalen. Für uns ist das übersichtliche Aareal Portal auch hierfür die beste Lösung.“

A. P. Thomas Moraux, Gesellschafter,
1 Berlin x GmbH & Co. KG, Berlin

„Das Aareal Portal ist nicht nur übersichtlicher und klarer zu bedienen als andere Zahlungsverkehrsportale, es hat auch tolle Mehrwerte: Zum Beispiel gebe ich jetzt Zahlungen online frei, wann immer es gerade notwendig ist, egal wo ich dann gerade bin.“

Armin Ziegler, Geschäftsführer,
Ziegler & Ziegler Immobilien und Verwaltung
GmbH, München



Die BK01-Familie

Aareal BK01

Aareal BK01 bietet geschäftsmodellorientierte Kontoführungssysteme, sichere und komfortable Electronic-Banking-Funktionen und eine Vielzahl von Bearbeitungsvorteilen im ein- und ausgehenden Zahlungsverkehr. Es ist funktional eng verwoben mit den führenden ERP-Systemen der Wohnungs- und Energiewirtschaft und automatisiert zahlungsverkehrsrelevante Prozesse. In der Immobilien- und Wohnungswirtschaft ist Aareal BK01 bereits seit vielen Jahren das führende integrierte Zahlungsverkehrsverfahren.

Um den Datenaustausch zwischen Immobilien- und Wohnungswirtschaft auf der einen Seite und der Energie- und Entsorgungswirtschaft auf der anderen Seite zu verbessern, haben wir bereits vor einigen Jahren unsere BK01-Familie um die beiden Lösungen BK01 immoconnect und BK01 eConnect ergänzt. Ziel ist es, die Prozesse zwischen diesen Branchen aufeinander abzustimmen und so für einen effizienten Austausch von Daten zu sorgen.

BK01 immoconnect

BK01 immoconnect ist für die Energie- und Entsorgungswirtschaft das perfekte Gegenstück zum BK01 Betriebskosten Management in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Es ermöglicht einen umfassend automatisierten Datenprozess

bei der Abrechnung von Strom-, Gas- und Wasserlieferungen des Versorgers an das Wohnungsunternehmen. Der hohe manuelle Aufwand, der durch eine Vielzahl von Objekten und Mietern z.B. bei der manuellen Bearbeitung von Abschlägen und Schlussrechnungen sowie bei der Aufteilung von Summenzahlungen auf verschiedene Verbrauchssparten entsteht, kann dadurch erheblich reduziert werden.

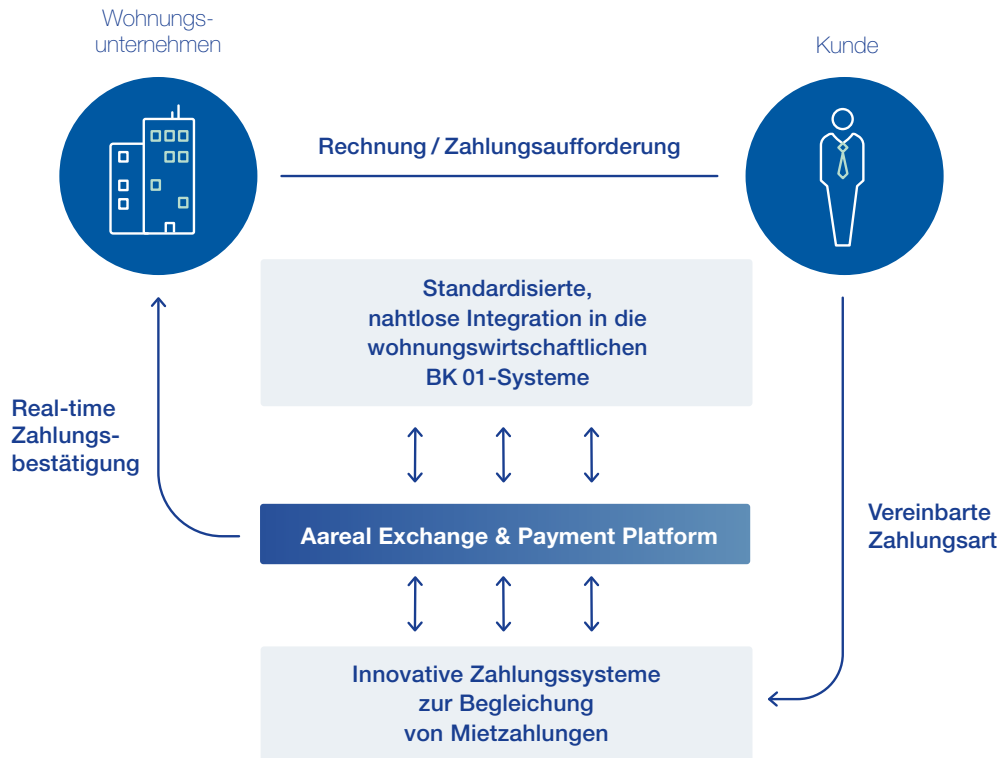
BK01 eConnect

BK01 eConnect ermöglicht es Unternehmen der Energie- und Entsorgungswirtschaft, elektronische Rechnungen prozessual, standardisiert und automatisiert zu erzeugen. Die Daten können dabei nach individuellen Anforderungen zusammengestellt und im gewünschten Format bereitgestellt werden. BK01 eConnect unterstützt alle gängigen Datenformate und Übertragungswege, sodass die Rechnungsdaten problemlos über verschiedene Systeme ausgetauscht werden können. Damit verringert sich der hohe manuelle Aufwand, der bislang zur kundenindividuellen Erstellung elektronischer Rechnungen in der Energie- und Entsorgungswirtschaft anfiel.

Beide branchenübergreifende Verfahren haben wir im vergangenen Geschäftsjahr weiter verbessert, um die Prozesse schlanker zu machen und die Anwendungsfälle auszuweiten.



BK01-Erklärfilme:
gb.aareal-bank.com/2018/article/unsere-segmente/consulting-dienstleistungen#sec-10



Lösungen 4.0

BK01-Lösungen für Kommunen

Kommunen stellen ihren Kunden aus der Immobilien-, Wohnungs-, Energie- und Entsorgungswirtschaft zahlreiche unterschiedliche Abgabearten in Rechnung. Dieser Prozess verursacht sowohl aufseiten der Kommunen als auch aufseiten der betroffenen Unternehmen einen hohen Verwaltungsaufwand und damit hohe Kosten. Digitalisierungsmaßnahmen können die Effizienz der Vorgänge deutlich verbessern.

Da wir mit unserer BK01-Produktfamilie bereits über etablierte digitale Zahlungsverkehrslösungen und Abrechnungssysteme verfügen, entwickeln wir derzeit eine BK01-Lösung für Kommunen. Ziel ist es, diese Lösung mit den vorhandenen Systemen in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft sowie in einem zweiten Schritt auch mit denen der Energie- und Entsorgungswirtschaft zu vernetzen. Auch die Zahlungen und Abbuchungen der unterschiedlichen Abgabearten könnten damit zukünftig automatisiert in die wohnungswirtschaftliche Buchhaltung einfließen.

Aareal Exchange & Payment Platform

In den vergangenen Jahren ist mit der Digitalisierung auch der Markt für alternative Zahlungsarten schnell gewachsen. Es stehen immer mehr Zahlungsmethoden als Ergänzung zum klassischen Bankzahlungsverkehr (Überweisungen und Lastschriften) zur Verfügung. Mittlerweile hat sich eine kaum überschaubare Anzahl von Anbietern für Zahlungslösungen gebildet. Diese Anbieter haben überwiegend individuelle Prozesse und Schnittstellen für ihre Systeme entwickelt.

Unser Ziel ist es, unseren Kunden mithilfe der Aareal Exchange & Payment Platform die Möglichkeit zu bieten, eine Abrechnung über alle bedeutenden Zahlungslösungen direkt aus ihrem ERP-System zu ermöglichen. Damit soll für unsere Kunden die Notwendigkeit entfallen, zeit- und kostenintensiv verschiedene Zahlungsarten per Einzelprojekt in ihre jeweiligen Systeme integrieren zu müssen. Nutzer der Aareal Exchange & Payment Platform können somit ihren eigenen Kunden zahlreiche innovative Bezahlmöglichkeiten anbieten, um die Kundenzufriedenheit zu steigern, das Zahlungsverhalten zu verbessern und dabei gleichzeitig die eigenen Prozesse zu optimieren.

Die Vernetzung von Marktakteuren

Die Aareon Smart World

Digitale Anwendungen haben längst unseren Alltag erobert: Wir kommunizieren, bestellen und bezahlen über vernetzte Dienste und sind – beruflich wie privat – nahezu jederzeit online. Dies betrifft auch die Immobilienwirtschaft, wo digitale Lösungen zu erheblichen Effizienzsteigerungen und zu neuen Geschäftsmodellen, Angeboten und Prozessen führen.

Mit der Aareon Smart World bietet die Aareon immobilienwirtschaftlichen Unternehmen und deren Partnern ein digitales Ökosystem an, das die verschiedenen Akteure der Immobilienwirtschaft miteinander vernetzt. Hierzu werden die Datenströme der auf dieser Plattform registrierten Vermieter, Mieter und Servicepartner über einheitliche Standards und leistungsstarke Schnittstellen miteinander verknüpft, sodass diese friktionslos Daten und Informationen austauschen können. Damit sorgt die Aareon Smart World für mehr Transparenz,

höheren Komfort und schnellere Prozesse und eröffnet gleichzeitig Unternehmen in der Immobilienwirtschaft neue Geschäftsmodelle.

Die Aareon Smart World stellt die Plattform für die digitale Steuerung dieses komplexen Beziehungsgefüges dar. Sowohl der gesamte Kundenbeziehungszyklus als auch die unterschiedlichen Geschäftsprozesse der Immobilienwirtschaft werden über alle Stationen hinweg begleitet: Sie umfassen die Wohnungsbesichtigung und die Unterzeichnung des Mietvertrags genauso wie die Kommunikation zwischen Vermieter/Verwalter, Mieter/Eigentümer und Servicepartner bis hin zur Kündigung des Mietvertrags. Fehlende Schnittstellen, die mehrfache Eingabe von bereits digitalisierten Daten und umständliche Arbeitsabläufe gehören mit der Aareon Smart World der Vergangenheit an.

Mareon

Mareon ist ein Internet-Service-Portal, das Immobilienunternehmen und Handwerksbetriebe auf einer virtuellen Plattform miteinander vernetzt. Durch die Vernetzung können einmal erfasste Daten von allen Vertragspartnern übernommen und der Stand der Auftragsbearbeitung jederzeit ermittelt werden. Dadurch sinkt der Verwaltungsaufwand, die Abläufe beschleunigen sich und es entsteht eine höhere Transparenz – zum Vorteil aller Beteiligten.

Wie hoch das konkrete Einsparpotenzial ist, hängt von der Prozesstiefe ab, mit der die Kooperationspartner das Portal nutzen. Erfahrungen zeigen jedoch, dass beispielsweise bei Rechnungsprozessen zwischen 40 und 70 Prozent der benötigten Zeit eingespart werden können und sich die Verarbeitungskosten pro Rechnung bis zu 50 Prozent reduzieren.

In den vergangenen mehr als 15 Jahren, seitdem es Mareon gibt, ist das Portal ständig ausgebaut worden. Die Mareon Handwerkeranbindung umfasst eine qualifizierte digitale Signatur,

den elektronischen Aktenordner (ein separates Archiv ist keine Voraussetzung dafür) und die Möglichkeit Angebote einzuholen. Die Mareon Web-App ermöglicht den Handwerkern vor Ort jederzeit den Zugriff auf ihre Aufträge und deren Weiterbearbeitung, z. B. durch Hochladen von Fotos. Zukünftig unterstützt Mareon auch die Bestandsdatenpflege: Handwerker können z. B. im Rahmen der Rechnungsstellung neu eingebaute Elemente erfassen und mit Versenden der Rechnung in das ERP-System Wodis Sigma übertragen.

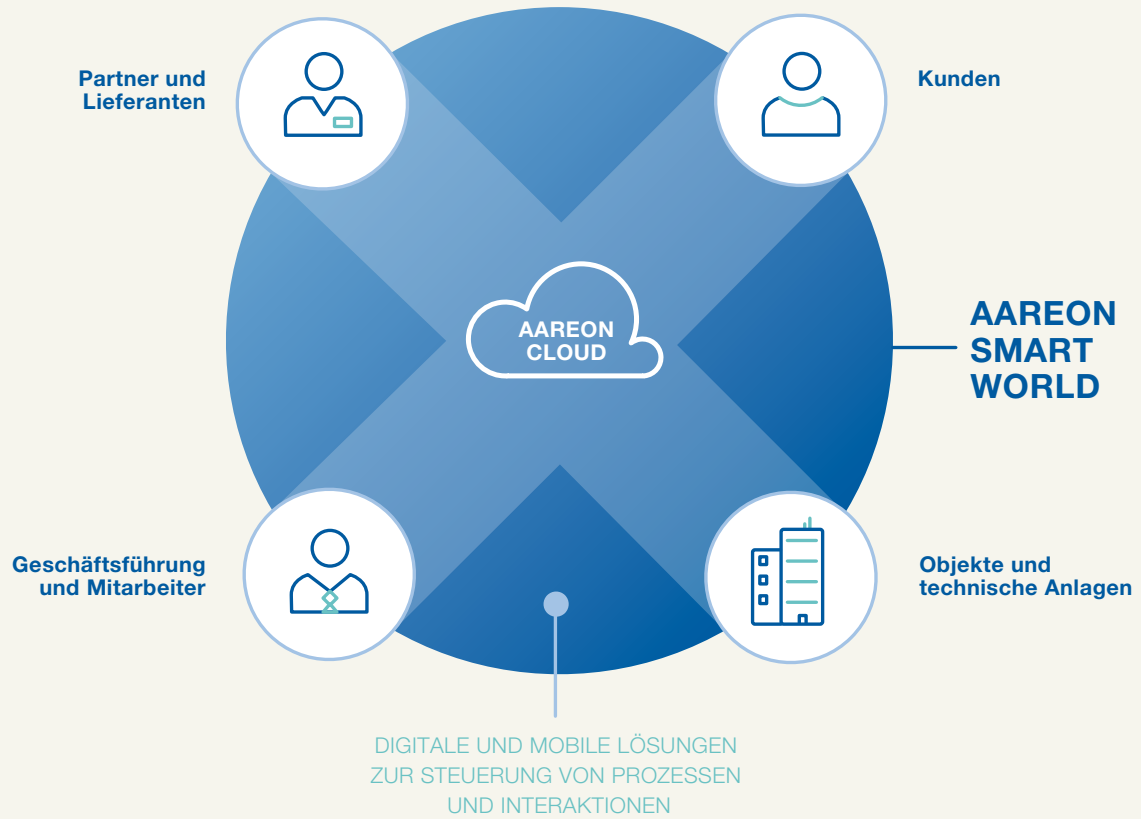
Mareon wird mittlerweile von rund 300 Immobilienunternehmen, die über 2,65 Millionen Einheiten verwalten, und mehr als 8.500 Handwerksbetrieben genutzt. 24 Millionen Aufträge und Rechnungen sind über Mareon bislang abgewickelt worden.

„Wir sparen zwischen 800 und 1.600 Mannstunden pro Jahr.“

Thomas Klapdor, Vorstand der
Viersener Aktien-Baugesellschaft AG



Lieferantenbeziehungen managen:
[youtube.com/watch?v=L3ptT2NemL8&feature=youtu.be](https://www.youtube.com/watch?v=L3ptT2NemL8&feature=youtu.be)
Mareon und KIWI:
[youtube.com/watch?v=3HZcSHL-aNI](https://www.youtube.com/watch?v=3HZcSHL-aNI)



Aareon Wechselmanagement

Wohnungswechsel verursachen regelmäßig hohen Aufwand. Im Rahmen der Übergabeprozesse müssen verschiedenste Daten erfasst werden sowie u.a. Zählerstände dokumentiert und bei einem Leerstand an Versorger und Wärmemessdienst weitergereicht werden. Ein Leerstand liegt dann vor, wenn Aus- und Einzug nicht am selben Tag stattfinden. In diesem Fall muss das Wohnungsunternehmen für die Zeit des Leerstands – so kurz diese auch sein mag – die Verträge übernehmen. Der Datenaustausch erfolgt heute manuell, häufig werden relevante Fristen zwischen den Unternehmen nicht eingehalten oder es fehlen notwendige Informationen, um die Prozesse zu starten. Die Anzahl der Klärfälle ist hoch, Recherchen sind für alle Unternehmen aufwendig und sind auch in Richtung des Endkunden häufig nicht mehr abzuwickeln.

Um diesen komplexen Prozess zu vereinfachen, hat die Aareon das Aareon Wechselmanagement entwickelt. Diese digitale Cross-Industry-Lösung vernetzt die relevanten Prozessbeteiligten: Wohnungsunternehmen, Wärmemessdienst sowie Versorger. Die Lösung liefert jedem Partner die für ihn relevanten Daten – automatisiert, fristgerecht und passgenau aufbereitet. Das Ergebnis: weniger Aufwand, weniger Fehler, kaum noch Klärungsbedarf und deutlich mehr Transparenz.



Aareon Wechselmanagement:
[youtube.com/watch?v=vVH_Vx7glyw](https://www.youtube.com/watch?v=vVH_Vx7glyw)



„Für den automatischen Datenaustausch mit dem öffentlichen Versorger oder dem Heizkostenabrechner haben wir Aareon Wechselmanagement im Einsatz. Hier bauen wir auf die Aareon, die mit den Partnern zusammenarbeitet, dort Standards schafft und für die richtigen Austauschformate sorgt. Das kann man in einer Eigenprogrammierung nicht leisten.“

Thomas Harry Strecker,
Rheinwohnungsbau GmbH

„Durch die Vorgabe von plausiblen Ablesintervallen durch Techem und die elektronische Übermittlung der Werte wird die Fehleranfälligkeit deutlich reduziert.“

Harald Lehmeier, Head of Product Management – Digital Services der Techem Energy Services GmbH





„Yespark hat 80 Prozent der im Auftrag von Valophis zu vermittelnden Parkplätze vermietet, nachdem diese Parkplätze zuvor lange Zeit ungenutzt waren.“

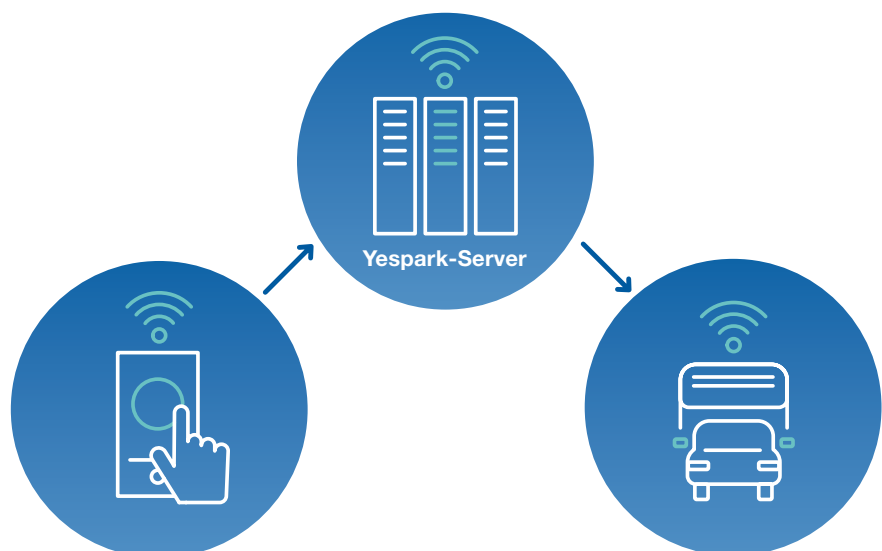
Arnaud Suard, Marketing and Quality
Director Groupe Valophis

Yespark

Um das Angebot digitaler Lösungen innerhalb der Aareon Smart World weiter auszubauen, arbeitet die Aareon intensiv mit vielen anderen Unternehmen zusammen – unter anderen auch mit PropTechs. Gerade die Zusammenarbeit mit jungen Start-up-Unternehmen versetzt die Aareon in die Lage, frühzeitig neueste Ideen und Innovationen für die Immobilienwirtschaft aufzugreifen und in mehrwertstiftende und zukunftsweisende Lösungen für ihre Kunden umzusetzen.

Yespark ist einer der PropTechs, mit denen die Aareon 2018 eine Partnerschaft eingegangen ist. Das französische Start-up-Unternehmen hat eine App entwickelt, die Autofahrern Parkplätze vermittelt, die zu privaten Wohnanlagen gehören. Zum Netz zählen aktuell mehr als 25.000 Parkplätze, die landesweit in Tiefgaragen angemietet werden können.

Das Prinzip: Die App zeigt dem Parkplatzsuchenden mögliche Parkplätze an, die dieser über sein Smartphone buchen kann. Nach der Buchung erhält der Parkplatzsuchende die genauen Daten und den Zugang zum privaten Parkhaus und entrichtet per App die Parkplatzgebühr. Da sich die Parkplatzsuchenden dadurch identifizieren, stellt Yespark sicher, dass die Qualität, Sauberkeit und Sicherheit der Parkplätze gewährleistet sind und die Wohnungsunternehmen Einnahmen durch die Vermietung der ungenutzten Parkplätze generieren. Auch die Umwelt profitiert, denn Treibstoffverbrauch, Lärmbelästigung und Schadstoffbelastung werden durch eine verkürzte Suche nach Parkplätzen reduziert. Eine Win-win-win-Situation.



Eine neue Arbeitswelt

Wie die Welt in 15 oder 20 Jahren aussehen wird, wissen wir nicht. Aber eines zeichnet sich deutlich ab: Sie wird immer vernetzter. Und sie wird sich schneller verändern, als wir es bisher kennen. Das hat wesentlichen Einfluss auf die Art und Weise, wie wir arbeiten und innerhalb von Organisationen miteinander umgehen.

Gerade die digitalen Technologien ermöglichen und erfordern eine neue Zusammenarbeit zwischen Mitarbeitern, aber auch zwischen Mitarbeitern und Maschinen. Damit entwickeln sich die Anforderungen an die handelnden Personen genauso weiter wie die an Arbeitsprozesse und -strukturen.

Die Aareal Bank Gruppe setzt sich im Rahmen ihres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ intensiv mit den Herausforderungen an die Arbeitswelt von morgen auseinander – um so frühzeitig die Chancen zu nutzen, die sich aus neuen Organisations- und Arbeitsformen ergeben. Deshalb beschäftigen wir uns stark mit New-Work-Konzepten, entwickeln unsere Unternehmenskultur weiter und sensibilisieren unsere Mitarbeiter für Themen wie agiles Projektmanagement und neue Arbeitsinfrastrukturen.

Im Kern geht es dabei um die Frage, wie wir zukünftig zusammenarbeiten wollen, um als Unternehmen weiterhin erfolgreich zu sein. Unsere Antwort: Wir brauchen bewusste Gestaltung

von Kommunikation und übergreifende Kollaboration – beides, um untereinander Transparenz zu erzeugen, wo wir mit unseren Ideen für unsere Kunden stehen. Deshalb haben wir 2018 unser Führungsmodell unter anderem auch auf diese Aspekte ausgerichtet. Es gibt zahlreiche weitere Initiativen in unserer Organisation, die uns dabei helfen, die beschriebene Haltung zu fördern. Hier sind einige Beispiele:

„work4future“

Als innovatives Unternehmen hatte die Aareon AG bereits im Jahr 2017 das Projekt „work4future“ gestartet. Basierend auf dem bestehenden Fundament der lebensphasenorientierten Personalpolitik richtet es den Fokus auf die Weiterentwicklung der Arbeitsmodelle – insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Mobilität –, auf eine effektive und smarte Kollaboration der Mitarbeiter sowie den digitalen Arbeitsplatz.





Offene Konferenzebene mit Raum für Ideen

Agilität, Flexibilität, Kreativität – diese Aspekte standen bei der Neugestaltung der Konferenzebene der Aareal Bank AG am Standort Wiesbaden im Fokus. Entstanden sind nicht nur neue Räume, sondern auch eine unterstützende Infrastruktur für New-Work-Konzepte.

Innovations-Stammtisch

Mit dem Innovations-Stammtisch sorgt die Aareal Bank AG für einen Wissenstransfer über relevante Technologietrends und Innovationsthemen. Interne wie externe Referenten geben abteilungsübergreifend neue Einsichten, Impulse und Ideen.

IT-Vernissage

Die IT-Vernissage dient dem kollegialen Know-how-Austausch. Die Idee: Mitarbeiter aus dem IT-Bereich stellen sich gegenseitig und anderen interessierten Mitarbeitern ihre Ergebnisse und Learnings aus unterschiedlichen Projekten und Initiativen vor. Hierbei nutzen sie erfolgreich agile Methoden und Formate.

Innovationsblog

Im Innovationsblog teilen Mitarbeiter ihre Erfahrungen und Expertise. Diese Insights – insbesondere zu neuen Kooperationsformen mit Kunden, internen Bereichen oder Forschungszentren – erleichtern anderen Kollegen den Einstieg in ihre ggf. ähnlich gelagerten Fragestellungen.

Bankathon

Die Teilnahme am Bankathon – das ist ein FinTech- und bankingbezogener Hackathon, der die verschiedenen Akteure der Finanzbranche auf Augenhöhe zusammenbringt – führt jedes Jahr zu einer Flut neuer Erfahrungen und Ideen. Nirgendwo sonst finden sich derartig viele Innovationsansätze und vielversprechende Prozess- und Produktverbesserungsideen.

„Die Ermöglicher“

Für die Veränderung braucht man Menschen,
die anderen den Wandel ermöglichen.
Über eine ganz neue Form der Entwicklungshilfe.

Märchen für Kinder fangen mit der Einleitung „Es war einmal“ an, solche für Erwachsene mit „Es war einmal alles besser.“ Oder „einfacher“. Oder „klarer.“ Und heute? Weiß man nicht mehr, wo einem der Kopf steht vor lauter Komplexität, Vernetztheit und Digitem. Die Transformation verändert unser Leben in allen Bereichen. Wer blickt da noch durch? Lasst uns lieber Märchen erzählen.

Nun: Märchen sind Märchen, weil sie sich bekanntlich die Wirklichkeit zurechtbiegen. Was nicht passt, wird passend gemacht. Märchen braucht man, um sich vorzumachen, dass auf dieser Welt alles gutgeht, ob man dafür etwas tut oder nicht. Gestalten? Machen? Handeln? Solche Sachen machen nur das schöne Märchen kaputt. Wer die Idylle stört, kriegt Ärger.

Nun gab es zu allen Zeiten reichlich Märchenerzähler und solche, die sich Märchen erzählen ließen. Das ist auch so in einer Welt, in der seit vielen Jahrzehnten Wohlstand und Wachstum als selbstverständlich angesehen werden, in denen sich nicht alle fragen, woher denn kommt, was man hat. Aber es gibt keinen geheimen Automatismus, der eine gute Zukunft garantiert, eine bessere Welt für uns und unsere Kinder und Enkel, menschengerechtere Lösungen als die, die wir heute kennen. Nichts verändert sich von selbst.

Wohlstand ist immer das Ergebnis von Tätigkeit, von der Fähigkeit zu entscheiden, zu handeln und damit die Gegenwart und Zukunft zu gestalten. Wohlstand ist kein Märchen, Wohlstand ist kein Schicksal, sondern setzt harte, pragmatische Arbeit voraus. Das ist die Realität.

Das sollte man in Europa wissen, wenigstens. Vor mehr als 2.000 Jahren formulierte der Philosoph Aristoteles sein Konzept von der Vita Contemplativa, dem betrachtenden, zurückgezogenen, nachdenklichen Leben. Man schaut auf die Wirklichkeit der Welt und versucht sie zu verstehen. Aristoteles verstand das noch als Widerspruch zu einem aktiven Leben, der „Vita Activa“, in der wir gestalten und verändern, weil wir dazu in der Lage sind.



Wolf Lotter,
Wirtschaftsjournalist
und Buchautor

Jahrhundertlang war das ein Widerspruch, aber das kann nicht mehr so bleiben. Wer die Welt gestalten, ihre Konnektivität und rasche Veränderlichkeit nicht bloß bewältigen, sondern nutzen will, muss beides tun: gründlich denken, also nicht an Märchen glauben, sondern die Realität verstehen wollen, und machen, handeln, entscheiden. Sowohl als auch. Gestaltung braucht Gestalter.

Routinearbeit wird immer mehr von Robotern und Algorithmen erledigt, und das wird das Spezialistentum in allen Bereichen noch weiter antreiben. Dabei geht es darum, Talente optimal zu entfalten. Dann tun sie nämlich das, was sie können, am besten. Dafür muss man einen geeigneten Rahmen schaffen, mit viel Freiraum, viel Entwicklungsmöglichkeit – dann wird das auch optimale Ergebnisse für alle bringen. Damit das in den Unternehmen und in der ganzen Gesellschaft klappt, braucht man Leadership. Leadership ist viel mehr als Management. Das ist mehr als die Fähigkeit, „die Dinge richtig zu tun“, wie Peter Drucker, der Vordenker der Wissensgesellschaft, es sagte. Das ist mehr als „den Laden am Laufen zu halten“. Hier sind die gefragt, die Zukunft ermöglichen.

Ermöglicher sind die wahren Innovatoren unserer Zeit. Sie lassen anderen gerne den Vortritt, Talente fördern sie nach Kräften und machen ihnen den Weg frei. Ihre Arbeit besteht darin, andere weiterzubringen, Kunden und Mitarbeiter, weil sie wissen, dass das alle am weitesten bringt. Sie tun ihr Bestes und ermöglichen das allen anderen. Für diese Arbeit braucht man Neugier, Zuversicht, Mut und Realitätssinn. Ermöglicher lieben den Versuch, der klug macht – das Experiment, das in der Erfolgsgeschichte der Moderne eine so große Rolle spielt beim Erkennen einer besseren Alternative zu dem, was ist. Für Leute, die Märchen mögen, hat das Wort Experiment einen schalen Beigeschmack – man wähnt sich schnell als Versuchskaninchen. Doch das beweist nur, wie wichtig die Arbeit der Ermöglicher ist, die eine Kultur des Selbstbewussten und Selbstständigen in die Welt tragen müssen. Wer anderen dabei hilft, seine Möglichkeiten zu erkennen und wahrzunehmen, stärkt auch das Selbstbewusstsein, das die Menschen heute so dringend brauchen. Was dabei rauskommt: viele unternehmerische, selbstbestimmte Menschen mit mehr Chancen. Und weniger Märchen.

Die Transformation braucht Realisten, Gestalter und Selberdenker. Sie sind die Entwicklungshelfer für eine bessere Welt.

An unsere Aktionäre

Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.

35 An unsere Aktionäre

36 Brief des Vorstands

40 Die Aktie der Aareal Bank

45 Konzernlagebericht

129 Konzernabschluss

247 Transparenz



v.l.n.r.:

Marc Heß
Mitglied des Vorstands

Dagmar Knopek
Mitglied des Vorstands

Hermann J. Merkens
Vorsitzender des Vorstands

Thomas Ortmanns
Mitglied des Vorstands

Christof Winkelmann
Mitglied des Vorstands

Christiane Kunisch-Wolff
Mitglied des Vorstands

Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

das Geschäftsjahr 2018, über das wir mit dem vorliegenden Bericht Rechenschaft ablegen, hat die Aareal Bank Gruppe – wie unseren gesamten Sektor – erneut vor große Herausforderungen gestellt: Die Konjunktur zeigte sich zwar bislang relativ robust, entwickelte sich jedoch weniger dynamisch als noch im Vorjahr und trübte sich gegen Jahresende weiter ein. Das Niedrigzinsumfeld hielt an, vielfältige politische Unsicherheiten überschatteten zunehmend das globale Wirtschaftsgeschehen und auch der Wettbewerb in unseren wichtigsten Märkten nahm weiter zu. Nicht zuletzt haben die anhaltend hohen Regulierungsanforderungen die Bedingungen, unter denen wir arbeiten, weiter erschwert.

In diesem herausfordernden Umfeld hat die Aareal Bank Gruppe ihre positive Entwicklung fortsetzen können und damit nahtlos an die erfolgreichen Vorjahre angeknüpft. Und nicht nur das: Wir haben weitere wichtige Schritte auf unserem Weg in eine nachhaltig erfolgreiche Zukunft gemacht. Unser Unternehmen ist heute unverändert in einer guten Verfassung und damit gerüstet für die Herausforderungen, die vor uns liegen: robust und solide kapitalisiert, auch unter Berücksichtigung und teilweise vorausschauender Vorwegnahme aktueller und absehbarer Regulierungsvorhaben, ertragsstark im operativen Geschäft, ungeachtet aller Unsicherheiten und Widrigkeiten, und bei alledem strategisch gut positioniert.

Die Zahlen des vergangenen Geschäftsjahres sind dafür einmal mehr ein eindrucksvoller Beleg. Mit 316 Millionen Euro lag das Konzernbetriebsergebnis, unsere zentrale operative Kennzahl, innerhalb des bereits angehobenen kommunizierten Zielkorridors von 312 bis 352 Millionen Euro. Darin enthalten ist, wie angekündigt, ein positiver Einmaleffekt (negativer Goodwill) in Höhe von 55 Millionen Euro aus dem Ende 2018 abgeschlossenen Erwerb der Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp). Alle wesentlichen Finanzkennziffern lagen dabei im Rahmen unserer Prognosen. Die Eigenkapitalrendite vor Steuern lag inklusive Düsselhyp-Effekt oberhalb der ursprünglichen Zielspanne. Das den Stammaktionären zugeordnete Ergebnis konnten wir gegenüber dem Vorjahr um 9 Prozent steigern.

An diesem guten Abschneiden sollen die Aktionäre wieder angemessen partizipieren. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung am 22. Mai 2019 deshalb eine Dividende in Höhe von 2,10 Euro je Aktie vor. Diese Ausschüttung entspricht, bezogen auf das Ergebnis je Stammaktie ohne den Düsseldorf-Einmaleffekt, einer Ausschüttungsquote von 82 Prozent; die Quote läge damit am oberen Rand der angekündigten Spanne von 70 bis 80 Prozent. Zudem errechnet sich auf Basis unseres Vorschlags eine Dividendenrendite von rund 7,8 Prozent, bezogen auf den Jahresschlusskurs 2018. Die Ausschüttung ist damit aus unserer Sicht attraktiv.

Mit dem Dividendenvorschlag für 2018 schaffen wir eine Balance zwischen dem Interesse unserer Aktionäre einerseits und dem zunehmend unsicheren Marktumfeld andererseits. Gleichzeitig erlaubt uns dies weiterhin, die Potenziale und Chancen, die sich unserem Unternehmen bieten, wahrnehmen zu können. Die Entwicklung des Aktienkurses in 2019 kann natürlich nicht zufriedenstellen, sie ist aber maßgeblich von den allgemeinen Umfeldbedingungen geprägt, in denen wir und die europäischen Banken agieren.

Operativ haben wir in 2018 in beiden Segmenten die Opportunitäten wahrgenommen, die sich unserem Unternehmen geboten haben. So haben wir mit dem Erwerb der Düsseldorf eine weitere wertschaffende Akquisition vorgenommen. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen haben wir nicht nur unser Kredit-Exposure in Nordamerika ausgebaut, sondern auch mit einigen ersten Schritten unseren geografischen „Footprint“ mit dem Markteintritt in Australien und die Expansion in neue Asset-Klassen wie den Bereich Studentenunterkünfte erweitert. Das Syndizierungsgeschäft haben wir parallel auf einem weiterhin hohen Niveau halten können. Auch treiben wir unsere Digitalisierungsoffensive weiter voran und haben uns mit dem Investment in BrickVest, eine führende europäische Online-Plattform für gewerbliche Immobilien-Investments, positioniert.

In unserem angestammten Finanzierungsgeschäft haben wir zudem ein starkes Neugeschäft verbucht, das deutlich über unserem avisierten Zielkorridor lag. Als Resultat dessen konnten wir unser Kreditportfolio moderat ausweiten. Das kontrollierte Portfoliowachstum des vergangenen Jahres – ohne dabei Zugeständnisse bei der Qualität zu machen – stellte bei den erzielbaren, weiterhin guten Margen im Übrigen eine effiziente Verwendung von Überschusskapital dar.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat unsere IT-Tochter Aareon ihre führende Marktposition im Bereich der ERP-Produkte weiter gefestigt und zugleich erfolgreich ihr wachsendes Portfolio digitaler Lösungen vermarktet. Zudem hat die Aareal Bank jüngst mit der Akquisition der plusForta GmbH, eines marktführenden Vermittlers für Mietkautionsbürgschaften in Deutschland, ihr Angebot an digitalen Lösungen für die Wohnungswirtschaft und deren Kunden erweitert.

Insgesamt können wir also festhalten: Wir haben mit unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ die richtigen Weichen gestellt und im vergangenen Jahr erneut große Fortschritte bei der Umsetzung gemacht. Wir haben damit unsere Ausgangsbasis für künftiges strategiekonformes Wachstum weiter erheblich verbessert.

Welche Schwerpunkte setzen wir nun im laufenden Jahr – operativ und strategisch?

In der strukturierten Immobilienfinanzierung haben wir in 2018 eine gute Ausgangsbasis gelegt und können nach dem starken Neugeschäft des Vorjahres in einem schwieriger werdenden Marktumfeld selektiv agieren. Unser Hauptaugenmerk liegt dabei darauf, unser Volumen an Immobilienfinanzierungen in 2019 auf dem Niveau zum Jahresende 2018 zu halten. Dank unserer breiten Aufstellung sind wir in der Lage, unser Neugeschäft auf die Märkte und Asset-Klassen mit dem attraktivsten Chancen-/Risikoprofil zu allokalieren und dabei gleichzeitig unsere konservative Risikopolitik beizubehalten. Die Aareal Bank ist und bleibt aber in allen ihren wesentlichen Märkten finanzierungsbereit.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen liegt unser Schwerpunkt 2019 darauf, das Wachstum der Aareon bei digitalen Produkten und Lösungen noch deutlich zu beschleunigen. Schon in den Vorjahren haben wir zweistellige Wachstumsraten im Bereich digitaler Produkte realisiert. Wir haben uns bei bereits existierenden Kunden sowie bei Neukunden als profilierter Ansprechpartner auch über das angestammte ERP-Geschäft hinaus etabliert. Darauf bauen wir nun mit einem dezidierten Investitionsprogramm auf: Für die kommenden Jahre stehen in erster Linie für selbstentwickelte digitale Produkte signifikante Investitionsmittel zur Beschleunigung des Wachstums bereit. Die erreichte Performance und das unterliegende Basiswachstum erlauben es der Aareon, die zusätzlichen Initiativen aus eigener Kraft zu stemmen. Gezielte Akquisitionen werden, wie in der Vergangenheit, das Wachstum unterstützen. Diese Maßnahmen sollen wesentlich dazu beitragen, dass sich der Ergebnisbeitrag der Aareon mittelfristig, das heißt bis zum Jahr 2025, verdoppelt.

Unser Ertragsmix wird sich damit auf Gruppenebene, wie in „Aareal 2020“ angelegt, weiter und noch deutlicher zugunsten des Provisionsergebnisses verschieben. Damit wird der Beitrag der Aareon wie auch des zinsunabhängigen Geschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen der Bank spürbar wachsen.

Durch den weiteren Ausbau von in „Aareal 2020“ angelegten Initiativen reagieren wir damit heute schon auf Rahmenbedingungen, die sich unserer Einschätzung nach auch mittelfristig für die Aareal Bank Gruppe und den Bankensektor nicht positiv verändern werden. Hier sind insbesondere höhere Eigenkapitalanforderungen und das anhaltende Niedrigzinsumfeld zu nennen. Diese Initiativen erlauben es uns, trotz der Ergebnisbelastungen durch die genannten Faktoren und die zusätzlichen Investitionen an unserem mittelfristigen Renditeziel von mindestens 12 Prozent vor Steuern festzuhalten.

Im Jahr 2019 rechnen wir mit einigen Sondereffekten. Neben den Integrationskosten der Düsseldorf wird auch das Investitionsprogramm in der Aareal Bank belasten. Darüber hinaus werden das weiterhin bestehende Niedrigzinsumfeld und das etwas kleiner als ursprünglich geplante Portfolio der Düsseldorf Spuren im Zinsüberschuss hinterlassen. Wir sind gleichwohl zuversichtlich, dass wir erneut ein gutes Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 240 bis 280 Millionen Euro erreichen können. Damit würden wir das um den sogenannten „negativen Goodwill“ bereinigte Ergebnis des vergangenen Jahres halten – was in dem sich verschlechternden Umfeld ein großer Erfolg wäre.

Unser Zwischenfazit lautet: ein insgesamt zufriedener Blick zurück auf das abgelaufene Jahr, vorsichtiger Optimismus für das laufende Jahr und ungebrochene Zuversicht, was die in unserem Strategieprogramm angelegten mittel- bis langfristigen Perspektiven unseres Hauses angeht. 2019 wird ein weiteres herausforderndes und anspruchsvolles Jahr auf dem Weg zu unserem strategischen Ziel: der führende Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien zu sein.

Für das Vertrauen, das Sie uns auf diesem Weg bisher entgegengebracht haben, danken wir Ihnen herzlich. Bleiben Sie uns auch in Zukunft gewogen!



Hermann J. Merkens
Vorsitzender des Vorstands

Die Aktie der Aareal Bank

Investor Relations-Aktivitäten

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

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

Dazu finden unter anderem die beiden jährlich in Frankfurt stattfindenden Konferenzen für Analysten und Medienvertreter statt, auf denen der Vorstand zum einen die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres ausführlich präsentiert und zum anderen einen in die Zukunft gerichteten, strategischen Ausblick gibt, der sowohl das aktuelle Geschäftsjahr als auch die mittelfristigen Perspektiven („Aareal 2020“) umfasst. Darüber hinaus nutzt die Aareal Bank die alle drei Monate im Rahmen einer Telefonkonferenz stattfindende Kommentierung der Quartalsveröffentlichungen, um Analysten, Investoren und Medienvertretern über die aktuellen Entwicklungen der Gruppe zu informieren.

Das Investor Relations-Team nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt zehn internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil, führte 15 Roadshows in Europa und den USA durch und hielt die Marktkommunikation auch in 2018 auf einem insgesamt hohen Niveau. Die Tatsache, dass auch der Vorstand regelmäßig an Konferenzen und Roadshows teilnimmt, um für persönliche Gespräche zur Verfügung zu stehen, wird von den Investoren sehr geschätzt.

Zur Gewährleistung einer zeitnahen, offenen und transparenten Information der Kapitalmärkte werden Aktionären und Analysten auf der Internetseite www.aareal-bank.com umfangreiche Informationen zur Aareal Bank Gruppe und zu den beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen zur Verfügung gestellt. Zudem stehen im Investor Relations-Portal die publizierten Ad hoc- und Pressemitteilungen, Finanzberichte und aktuelle Investor Relations-Präsentationen zum Download bereit. Der Finanzkalender bietet eine Übersicht der wichtigsten Unternehmenstermine.

Im Geschäftsjahr 2019 werden wir den proaktiven Kurs in der Kapitalmarktkommunikation unverändert fortsetzen, um das Vertrauen der Aktionäre in den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe weiter zu stärken.

Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank

	2018	2017
Aktienkurse in € ¹⁾		
Jahresendkurs	26,990	37,730
Höchstkurs	42,800	38,400
Tiefstkurs	26,010	33,710
Buchwert je Stammaktie in €	43,88	43,80
Dividende je Stammaktie in € ³⁾	2,10	2,50
Ergebnis je Stammaktie in €	3,48	3,20
Kurs-Gewinn-Verhältnis ²⁾	7,76	11,79
Dividendenrendite in % ²⁾	7,8	6,6
Börsenkapitalisierung in Mio. € ²⁾	1.616	2.258

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

¹⁾ XETRA®-Schlusskurse; ²⁾ Bezogen auf XETRA®-Jahresendkurse;

³⁾ Vorschlag an die Hauptversammlung

Aktionärsstruktur

seit dem 3. Februar 2015



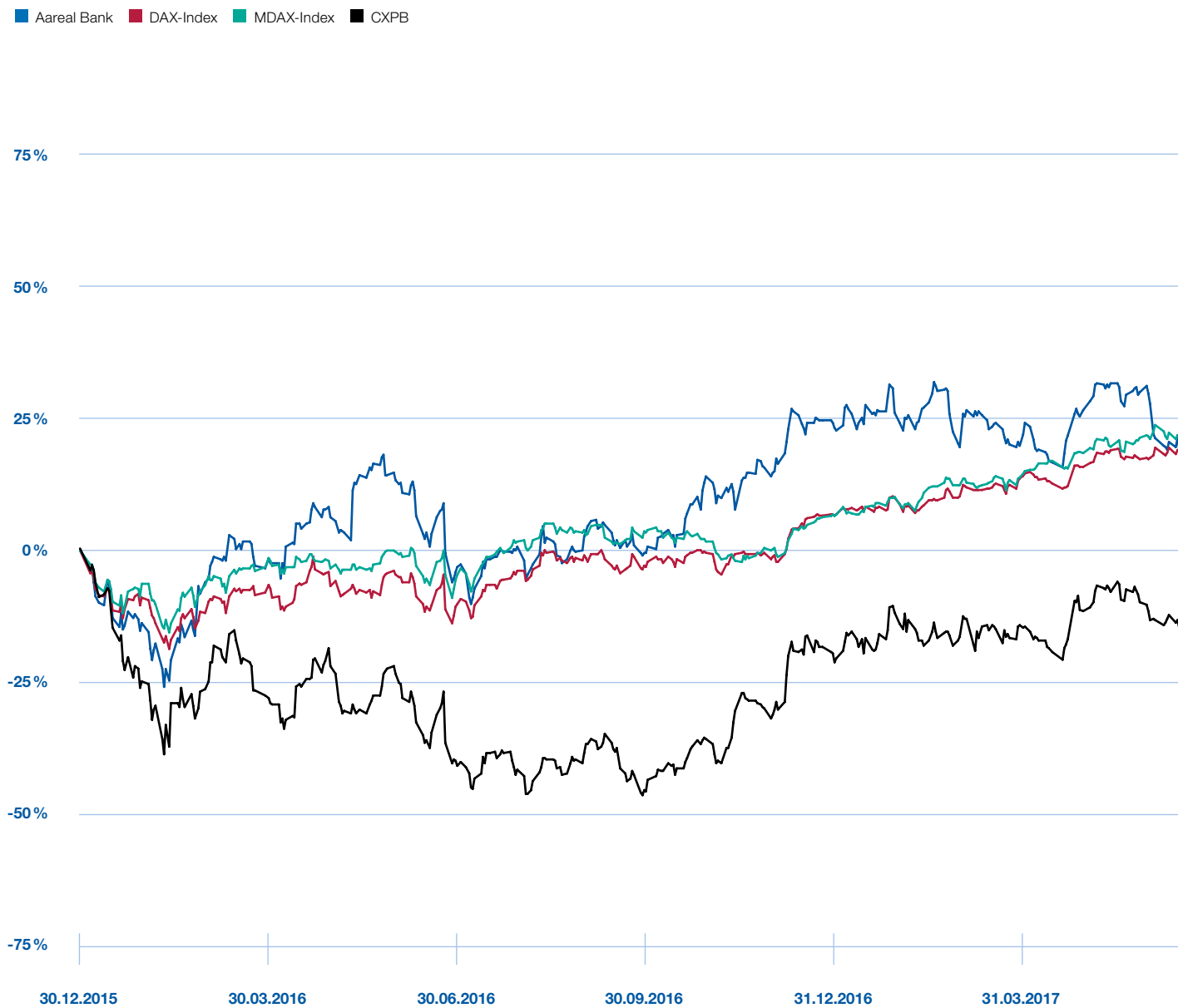
Analystenstimmen

Zu den 14 Broker- und Analysehäusern, die die Aareal Bank zu Beginn des Geschäftsjahres regelmäßig gecovert haben, hat im Laufe des vergangenen Jahres ein weiteres Haus die Coverage der Aareal Bank neu aufgenommen, sodass Ende 2018 insgesamt 15 Broker- und Analysehäuser unabhängige Studien und Kommentare zur Entwicklung der Aareal Bank Gruppe veröffentlichten.

Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2017 galt es auch in 2018, die Erwartungen des Marktes und der Analysten zu erfüllen. Diesen hohen Erwartungen ist die Aareal Bank gerecht geworden: Sechs Kaufempfehlungen standen neun neutrale Empfehlungen gegenüber. Ende 2018 gab es keine Verkaufsempfehlung.

Die Analystenempfehlungen werden von uns regelmäßig aktualisiert und auf unserer Internetseite www.aareal-bank.com im Investor Relations-Portal veröffentlicht.

Relativer Kursverlauf der Aktie der Aareal Bank 2016 - 2018 im Vergleich



(1) 28. Februar 2018

Aareal Bank Gruppe schlägt nach gutem Geschäftsjahr 2017 deutliche Erhöhung der Dividende von 2,00 € auf 2,50 € je Aktie vor

(2) 28. März 2018

Aareal Bank Gruppe veröffentlicht Geschäftsbericht 2017

(3) 9. Mai 2018

Aareal Bank Gruppe mit solidem Start in das Geschäftsjahr 2018

(4) 23. Mai 2018

Hauptversammlung der Aareal Bank AG beschließt Dividende von 2,50 € je Aktie für das Geschäftsjahr 2017

(5) 14. August 2018

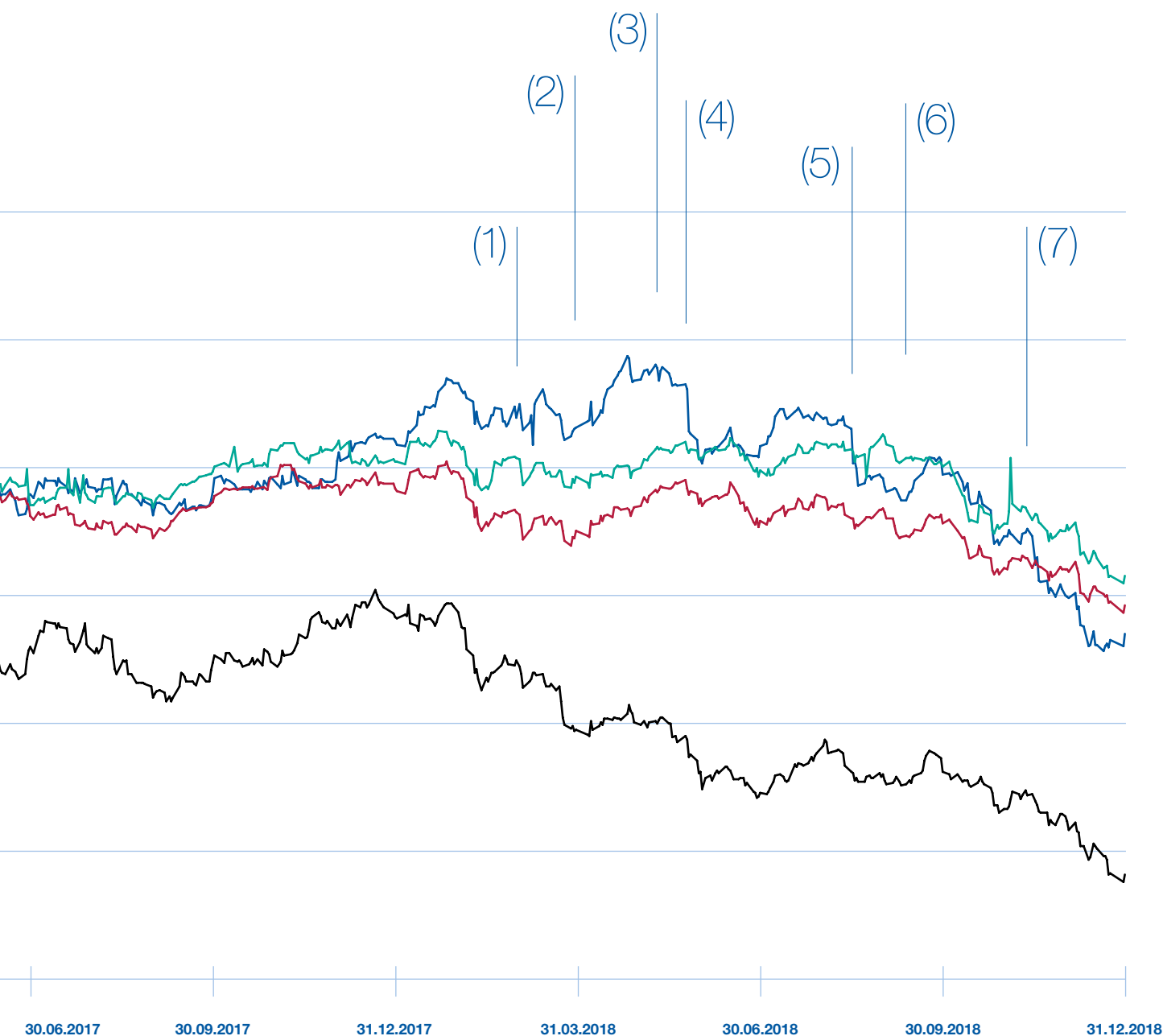
Aareal Bank Gruppe setzt positive Geschäftsentwicklung auch im zweiten Quartal fort und bestätigt Ergebnisprognose für das Gesamtjahr 2018

(6) 10. September 2018

Aareal Bank Gruppe erzielt Einigung über Erwerb der Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) und hebt Ergebnisprognose an

(7) 13. November 2018

Aareal Bank Gruppe bestätigt nach gutem dritten Quartal ihre angehobene Ergebnisprognose für das Gesamtjahr



Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien. Sie ist in über 20 Ländern auf drei Kontinenten aktiv – in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik.

Konzernlagebericht

Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.

35 An unsere Aktionäre

45 Konzernlagebericht

46 Grundlagen des Konzerns

49 Wirtschaftsbericht

65 Unsere Mitarbeiter

67 Risikobericht

90 Rechnungslegungsbezogenes Internes
Kontroll- und Risikomanagementsystem

94 Prognose- und Chancenbericht

100 Vergütungsbericht

124 Erläuternder Bericht des Vorstands

127 Nichtfinanzielle Konzernklärung

127 Erklärung zur Unternehmensführung

129 Konzernabschluss

247 Transparenz

Konzernlagebericht

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

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft des Konzerns. Ihre Aktien sind am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und im Börsenindex MDAX® gelistet.

Die strategischen Geschäftsfelder der Aareal Bank Gruppe sind die gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie Dienstleistungen, Software-Produkte und digitale Lösungen für die Immobilienwirtschaft und angrenzende Industrien.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik aktiv. Sie zeichnet sich hier insbesondere durch direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden aus. Die Aareal Bank finanziert gewerbliche Immobilien,

insbesondere Bürogebäude, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Dabei liegt der Fokus auf der Finanzierung von Bestandsimmobilien. Ihre besondere Stärke ist die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Dadurch kann die Aareal Bank maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anbieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Besondere Stärken der Aareal Bank sind ihre Strukturierungsexpertise sowie Portfolio- und länderübergreifende Finanzierungen.

Der regionale Vertrieb der Aareal Bank ist in den einzelnen Regionen weltweit in Vertriebszentren geordnet. Neben den Fachleuten vor Ort befinden sich am Standort Wiesbaden die Vertriebszentren der Branchenspezialisten mit Expertenteams für die Finanzierung von Hotels, Einzelhandels- und Logistikimmobilien sowie mit Blick auf die kundenspezifischen Erfordernisse für Fondskunden.

In Europa bestehen zwei regionale Vertriebszentren. In einem Hub sind die Vertriebsaktivitäten für das Gebiet der Eurozone gebündelt mit den Schwerpunkten Benelux, Deutschland, Frankreich, Italien

und Spanien. Ein weiterer Hub konzentriert sich auf die Aktivitäten außerhalb der Eurozone mit den Schwerpunkten Großbritannien, Mittel- und Osteuropa sowie Nordeuropa. Den Hubs stehen nach wie vor Zweigniederlassungen in Paris, Rom, London, Stockholm und Warschau zur Verfügung. Daneben hält die Zweigniederlassung Dublin Wertpapiere. Die Zweigniederlassung Brüssel wurde zum Jahresende 2018 geschlossen. In Madrid, Moskau und Istanbul gibt es Repräsentanzen.

Auf dem nordamerikanischen Markt ist die Aareal Bank Gruppe mit ihrer Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation vom Standort New York aktiv. Die Marktaktivitäten im asiatisch-pazifischen Raum erfolgen durch die Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur.

Refinanzierung

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

Consulting/Dienstleistungen

Im Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen bietet die Aareal Bank Gruppe ihren Kunden aus der

Immobilienwirtschaft und angrenzenden Branchen wie der Energiewirtschaft eine Kombination aus spezialisierten Bankdienstleistungen sowie Software-Produkten und digitalen Lösungen an. Dabei verfügt die Aareal Bank mit ihrer Tochtergesellschaft Aareon über das führende Beratungs- und Systemhaus der Immobilienwirtschaft in Europa.

Die Aareon Gruppe bietet ihren Kunden Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung von IT-gestützten Geschäftsprozessen im digitalen Zeitalter. Sie ist an 37 Standorten in Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen, Österreich und Schweden vertreten. Mit den dort angebotenen ERP (Enterprise-Ressource-Planning)-Systemen generiert sie ein stabiles und langfristiges Geschäftsvolumen. Darüber hinaus wird ein Portfolio von digitalen Lösungen von den internationalen Forschungs- und Entwicklungsteams und durch Kooperationen mit PropTech-Unternehmen entwickelt und international angeboten. Das digitale Ökosystem „Aareon Smart World“ verbindet die Lösungen miteinander und vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden. Die Aareon Gruppe profitiert von einem länderübergreifenden Know-how-Transfer und nutzt die jeweiligen länderspezifischen Schwerpunkte der Digitalisierung für den Ausbau ihres Angebotsportfolios. Sowohl in Deutschland als auch international bietet die Aareon Software-Lösungen an, die in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden können: Inhouse, Hosting und Software-as-a-Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud.

Im Bankbereich Wohnungswirtschaft bietet die Aareal Bank ihren Kunden Prozessoptimierung, Electronic Banking und Anlagen-Management. Mit BK01 vertreibt sie das in der deutschen Immobilienwirtschaft führende Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme integriert. Kunden in Deutschland können somit ihren Zahlungsverkehr und ihre Kontoführung prozessual aus der genutzten Verwaltungssoftware heraus bearbeiten. Neben der deutschen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energiewirtschaft

für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Bankbereichs Wohnungswirtschaft. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Kundengruppen erleichtern, indem über durchgehende digitale Prozesse Synergien erreicht werden. Im Zusammenhang mit dem über die Systeme der Aareal Bank laufenden Zahlungsverkehr werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen.

In dem Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen arbeiten die Aareon AG und der Bankbereich Wohnungswirtschaft eng zusammen. Ein Großteil der Kunden des Bankbereichs Wohnungswirtschaft sind auch Kunden der Aareon.

Steuerungssystem

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

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

- **Konzern**
 - » Zinsüberschuss (nach IFRS)
 - » Risikovorsorge (nach IFRS)
 - » Provisionsüberschuss (nach IFRS)
 - » Verwaltungsaufwand (nach IFRS)

- » Betriebsergebnis (nach IFRS)
- » Return on Equity (RoE) vor Steuern¹⁾
- » Ergebnis je Stammaktie (EpS)²⁾
- » Harte Kernkapitalquote (CET 1)
 - Basel IV (geschätzt) –
- » Liquidity Coverage Ratio (LCR)

- **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

- » Neugeschäft³⁾
- » Kreditportfolio der Aareal Bank Gruppe

- **Segment Consulting/Dienstleistungen**

- » Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis (nach IFRS)

Im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems werden die einzelnen Risikopositionen der dem Aareal Bank Konzern angehörenden Gesellschaften zentral gesteuert und überwacht. Alle steuerungsrelevanten Informationen werden methodisch gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikosteuerung und -überwachung zu entwickeln. Ergänzend dazu setzen wir Vorschaumodelle zur Bilanzstruktur, Liquidität und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein.

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

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

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

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

³⁾ Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

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

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

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Berichtsjahr 2018 prägten geopolitische Unsicherheiten das Umfeld. Neben den protektionistischen Maßnahmen der USA sorgten wirtschaftliche Ungleichgewichte in einigen Schwellenländern für Unsicherheit. Die Konjunktur verblieb intakt und expandierte robust, gleichwohl etwas weniger

dynamisch als noch im Vorjahr. Der Hochpunkt im Konjunkturzyklus dürfte insgesamt erreicht sein.

Konjunktur

In der Eurozone war das Wirtschaftswachstum in 2018 robust, aber deutlich niedriger als im Vorjahr. Dies war zum größten Teil auf eine gesunkene Außennachfrage zurückzuführen, aber auch auf einmalige Effekte in den jeweiligen Ländern. Innerhalb der Eurozone wuchsen Spanien und die Niederlande am stärksten, Deutschland, Frankreich und Italien wuchsen dagegen deutlich schwächer als der Schnitt. In Deutschland sorgten neue Abgastests für deutliche Einbrüche bei den Autoverkäufen, in Frankreich lag das Wachstum auch streikbedingt niedriger. In Italien fiel das Wachstum im zweiten Halbjahr aufgrund schwacher Inlandsnachfrage infolge politischer Unsicherheiten in eine technische Rezession.

In weiteren Ländern innerhalb der Europäischen Union (EU) lag das Wirtschaftswachstum höher als in der Eurozone. In Polen und Schweden konnte, wie schon im Vorjahr, ein deutlich stärkeres Wachstum als in der Eurozone beobachtet werden.

In Großbritannien fiel das Wachstum dagegen schwach aus. Die Wirtschaft zeigte sich jedoch robuster als zunächst angenommen. Zudem entstanden erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich des gegen Ende des Jahres ausgehandelten Austrittsabkommens mit der EU, welches am 15. Januar 2019 vom Parlament mit großer Mehrheit abgelehnt wurde. Damit wurde den Unternehmen die Planungssicherheit genommen.

Solide Fundamentaldaten und fiskalischer Stimulus sorgten in den USA für ein starkes Wachstum im Berichtsjahr. Dabei stieg das Haushaltsdefizit in den USA deutlich an. Die Erhebung von Einfuhrzöllen gegenüber wichtigen Handelspartnern, Gegenreaktionen der betroffenen Länder sowie die einseitige Aufkündigung internationaler Vorhaben erhöhten die politischen Unsicherheiten sowie das Risiko eines offenen Handelskriegs. In Kanada zeigte sich aufgrund weniger starker Investitionen und einer geringeren Ölproduktion ein spürbar niedrigeres Wachstum als noch im Vorjahr.

In Australien fiel das Wirtschaftswachstum im Jahresvergleich deutlich höher als im Vorjahr aus. Die chinesische Wirtschaft verlor im Jahresverlauf an Schwung. Leicht schwächere Exporte sowie negative Effekte aus der hohen privaten Verschuldung sind als Gründe zu nennen. Als Reaktion auf US-amerikanische Einfuhrzölle erhob China ebenfalls Einfuhrzölle auf eine Reihe US-amerikanischer Produkte.

Die Arbeitsmärkte profitierten von der grundlegend guten Konjunktur und dem lang anhaltenden

Konjunkturzyklus. In der Eurozone setzte sich die Entwicklung leicht fallender Arbeitslosenquoten im Berichtsjahr fort. In Großbritannien und in den USA verblieben sie stabil niedrig.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

An den Finanzmärkten wurde das Jahr 2018 durch eine im Vergleich zum Vorjahr etwas höhere Volatilität aufgrund von geopolitischen Ereignissen und der sich verändernden Geldpolitik geprägt. Negative Effekte ergaben sich vor allem für einige Schwellenländer. Des Weiteren ist insbesondere die politische Situation in Italien zu nennen, die die Renditen italienischer Staatsanleihen ansteigen ließ. Die Angst vor einem Handelskrieg und die politischen Wirren rund um den Brexit belasteten die Märkte zusätzlich.

Die EZB stellte im ersten Halbjahr die Weichen für die geldpolitische Wende. Im Juni verkündete sie das Ende der Netto-Ankäufe von Vermögenstiteln zum Ende des Jahres 2018, was sie im Dezember noch einmal bestätigte. Für das vierte Quartal wurde das Ankaufvolumen von 30 Mrd. € monatlich auf 15 Mrd. € monatlich reduziert. Seit Januar 2019 werden keine zusätzlichen Vermögenstitel gekauft, lediglich bestehende auslaufende Titel werden reinvestiert. Als weitere Maßnahme plant die EZB, die wichtigsten Zinssätze bis über den Sommer 2019 niedrig zu halten. Die Bank of England erhöhte im August den Leitzins um 25 Basispunkte auf nunmehr 0,75 %. Die US-amerikanische Notenbank erhöhte im Jahresverlauf viermal und zuletzt im Dezember ihren Leitzinskorridor um jeweils 25 Basispunkte auf 2,25-2,50 %. Die Bank of Canada erhöhte den Leitzins im Jahresverlauf auf 1,75 % in drei Schritten. Die schwedische Reichsbank veränderte im Dezember den Leitzins von -0,50 % auf -0,25 %.

Der US-Dollar verteuerte sich gegenüber dem Euro, nach einer anfänglich deutlichen Abwertung, spürbar. Das Britische Pfund verblieb dagegen gegenüber dem Euro zunächst nahezu konstant, verlor zum Jahresende aufgrund der politischen Unsicherheiten rund um das Brexit-Abkommen

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

	2018 ¹⁾	2017 ²⁾
in %		
Europa		
Eurozone	1,8	2,5
Belgien	1,4	1,7
Deutschland	1,4	2,5
Finnland	2,4	2,8
Frankreich	1,5	2,3
Italien	0,9	1,6
Luxemburg	3,0	1,5
Niederlande	2,6	3,0
Österreich	2,6	2,7
Spanien	2,5	3,0
weitere europäische Länder		
Dänemark	1,1	2,3
Großbritannien	1,4	1,8
Polen	5,3	4,9
Russland	1,6	1,5
Schweden	2,3	2,4
Schweiz	2,6	1,6
Türkei	2,9	7,4
Nordamerika		
Kanada	2,1	3,0
USA	2,9	2,2
Asien/Pazifik		
Australien	3,0	2,4
China	6,6	6,8
Japan	0,8	1,9

¹⁾ Vorläufige Zahlen; ²⁾ Angepasst an finale Zahlen

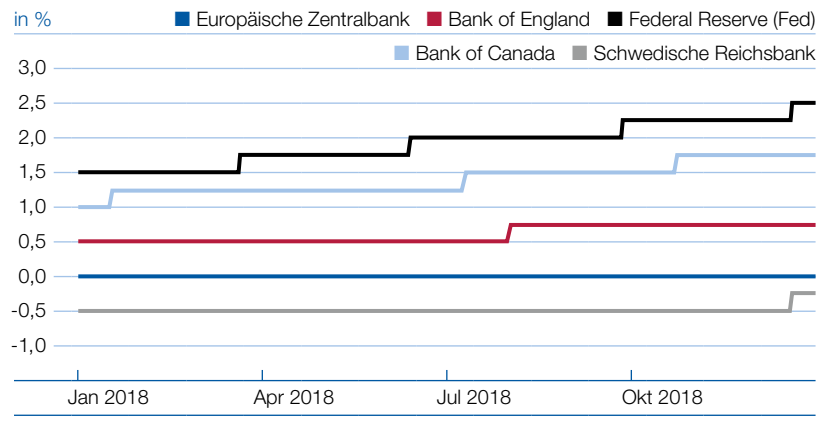
dann aber wieder etwas an Wert. Der Kanadische Dollar schwächte sich im ersten Halbjahr deutlich gegenüber dem Euro ab, konnte dann aber in der zweiten Jahreshälfte wieder etwas an Wert gewinnen. Zum Ende des Jahres verlor er wieder deutlich an Wert. Die Schwedische Krone schwächte sich im Jahresverlauf gegenüber dem Euro leicht ab.

Bei den kurzfristigen Zinsen²⁾ zeigten sich im Jahresverlauf erhebliche Unterschiede zwischen den Währungsräumen. Dies lag nicht zuletzt an der unterschiedlich ausgerichteten Geldpolitik. In Britischen Pfund, Kanadischen Dollar und US-Dollar stiegen sie im Jahresverlauf deutlich an. In Schwedischen Kronen waren sie zunächst konstant, dann aber im Zuge der Leitzinserhöhung zum Jahresende leicht angestiegen. Im Euroraum verblieben sie dahingegen relativ konstant und verharrten auf negativem Niveau.

Die langfristigen Zinsen³⁾ stiegen in den für die Aareal Bank relevanten Währungsräumen zunächst einheitlich gegenüber dem Ende des Vorjahres an. In US-Dollar, Kanadischen Dollar und Britischen Pfund lagen sie zum Jahresende nach einem kontinuierlichen Anstieg deutlich über dem Niveau des Jahresendes 2017. Bis zum Jahresende fielen sie in der Eurozone und in Schwedischen Kronen wieder auf bzw. leicht unter das Jahresendniveau von 2017 zurück.

Die Renditen der zehnjährigen Staatsanleihen entwickelten sich im Jahresverlauf aufgrund von geopolitischen Unsicherheiten und Anpassungen bei der Geldpolitik unterschiedlich. In Deutschland waren sie aufgrund der Safe-Haven-Nachfrage, insbesondere zum Jahresende hin, auf ein niedrigeres Niveau als zum Jahresende 2017 gefallen. In Italien stiegen die Renditen dagegen stark an. In der ersten Jahreshälfte hatte die italienische Regierung eine weitreichend expansive Fiskalpolitik angekündigt, die die Reformpolitik der vergangenen Jahre ablöste und zu einem mittlerweile gelösten Disput über den Haushalt mit der Euro-Gruppe führte. Zwar fielen die Renditen zum Jahresende wieder leicht, blieben aber im europäischen Vergleich erhöht. In den USA stellte sich ein kontinuierlicher, aber moderater Aufwärts-

Leitzinsentwicklung im Jahr 2018¹⁾



¹⁾ Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors dargestellt.

trend ein. Dabei stiegen die Renditen der zehnjährigen Staatsanleihen teilweise über die 3 % Grenze an.

In der Eurozone stieg die Inflation gegenüber dem Vorjahr auf knapp unter 2,0 % an. In den USA stieg die Inflation ebenfalls im Jahresverlauf auf durchschnittlich 2,5 % an. In Großbritannien ging sie von den Höchstwerten des vergangenen Jahres wieder etwas zurück und verblieb im Jahresdurchschnitt auf 2,5 %. Preistreiber waren dabei gestiegene Energiepreise.

Auch 2018 war der Pfandbriefmarkt ganz wesentlich von dem EZB-Ankaufprogramm beeinflusst. Durch die Beendigung des Programms zum Jahresende und die Reduktion des Ankaufsvolumens von anfänglich 50 % auf nur noch 10 % der Neuemissionen im Oktober 2018 nahm der Einfluss aber ab und die Credit Spreads der Neuemissionen stiegen insbesondere im letzten Quartal an. Das Volumen der Privatplatzierungen ging weiter zurück, während das Volumen der Benchmark-Emissionen anstieg.

²⁾ Gemessen am 3-Monats-EURIBOR bzw. für Nicht-Euro-Währungen am entsprechenden LIBOR bzw. vergleichbaren Sätzen

³⁾ Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Hierzu zählt insbesondere die Umsetzung der durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossene Finalisierung von Basel III im EU-Recht (sog. Basel IV). Darüber hinaus führen die Vorschläge der EU-Kommission zur Überarbeitung aufsichtlicher Regelungen (CRR, CRD IV, BRRD und SRMR) sowie die EBA-Papiere (PD- und LGD-Schätzung, Behandlung ausgefallener Risikopositionen und Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwungperiode) zu weiteren regulatorischen Veränderungen. Daneben sind auch die durch die EZB, EBA und EU-Kommission vorgeschlagenen Änderungen zur Behandlung von Non-Performing Loans zu berücksichtigen. Aufseiten der Abwicklung stellen neue Anforderungen wie die sich aktuell in Konsultation befindliche MaBail (Mindestanforderungen zur Umsetzbarkeit eines Bail-in) neue Herausforderungen dar. Zudem gibt es verschiedene neue Anforderungen sowohl von nationalen wie europäischen Regulatoren u. a. im Zusammenhang mit IT-/Informationssicherheitsrisiken oder bei der Prävention von Geldwäsche und Steuerhinterziehung/Terrorismusfinanzierung.

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Jahresverlauf konnte entgegen den Vorjahren keine einheitliche Entwicklung beim gehandelten Volumen gewerblicher Immobilien beobachtet werden. Während das Volumen in Nordamerika deutlich anstieg, ging es in Europa gegenüber dem Vorjahr spürbar zurück. Im asiatisch-pazifischen Raum verblieb es stabil. Das gehandelte Volumen verblieb aber insgesamt hoch.

Die gewerblichen Immobilienmärkte sehen sich seit einiger Zeit größeren Veränderungen ausgesetzt. Als Marktteilnehmer analysiert die Aareal Bank die Rahmenbedingungen kontinuierlich, sodass Trends frühzeitig erkannt werden. Hier muss zunächst die Entwicklung im Einzelhandel hervorgehoben werden. Die Digitalisierung hat das Einkaufs- und Freizeitverhalten der Konsumenten nachhaltig verändert. Die Anforderungen an eine Einzelhandelsimmobilie sowie die Einzelhändler haben sich dabei ebenso gewandelt. Gleichzeitig befinden wir uns in einer Phase des Konjunkturzyklus, in dem sich Investoren- und Finanzierungsbegebenheiten ändern. Die Effekte werden dabei im Einzelhandel am deutlichsten sichtbar. Dennoch etablieren sich neue Konzepte, welche den Wandel begleiten und prägen. Die Einzelhandelsimmobilie wird dabei eine Zukunft haben, denn neue Konzepte brauchen auch physische Präsenz, wie sich dabei immer mehr zeigt.

Auch bei Büroimmobilien etablieren sich neue Konzepte, wie z. B. die des Co-Working oder das „serviced office“. Hier setzen sich die allgemeinen Trends der share-economy und des pay-per-use um. Dabei werden voll ausgestattete Büroflächen von einem Anbieter vorgehalten, welche er an Nutzer variabel vermietet. Die Bürovermietung wird dadurch flexibler gestaltet, da Nutzer nicht an Räumlichkeiten gebunden sind und bei einigen Anbietern weltweit moderne Büroflächen, wenn gewünscht auch nur kurz, nutzen können. An einigen Standorten stellen diese Anbieter dabei schon flächenmäßig die größte Mietergruppe dar.

Auf den gewerblichen Immobilienmärkten waren weltweit in vielen Märkten sehr niedrige Spitzenrenditen zu beobachten. Bei den Sekundärmarktrenditen waren dagegen in vielen Märkten Anstiege zu beobachten. Bei den Mieten für erstklassige Objekte befanden sich die Märkte in teils unterschiedlichen Zyklusphasen. In den USA konnte dabei im Büromarkt eine Abflachung des durchschnittlichen Mietwachstums gesehen werden. In Europa war das durchschnittliche Mietwachstum im Büromarkt dagegen weiter leicht steigend, wobei insbesondere das hohe Vermietungsvolumen diese Entwicklung unterstützte. Bei Einzelhandelsimmobilien stagnierte das Mietwachstum dagegen, während es in den USA noch leicht positiv war.

Der Wettbewerb war bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien in vielen Märkten weiterhin hoch. Die Margen waren im Jahresverlauf in den europäischen und US-amerikanischen Märkten unter Druck, wobei sie in den USA weiterhin auf einem deutlich höheren Niveau lagen als in Europa.

In dem wettbewerbsintensiven und von zahlreichen Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld konnte die Aareal Bank im Jahr 2018 ein Neugeschäft von 9,5 Mrd. € erzielen, welches über dem

Wert des Vorjahres (8,8 Mrd. €) lag. Das ursprünglich ausgegebene sowie das im dritten Quartal angehobene Ziel wurden dabei aufgrund von hohen vorzeitigen Prolongationen und größeren Portfoliofinanzierungen deutlich übertroffen. Die Erstkreditvergabe belief sich auf 7,2 Mrd. € (Vorjahr: 6,5 Mrd. €).

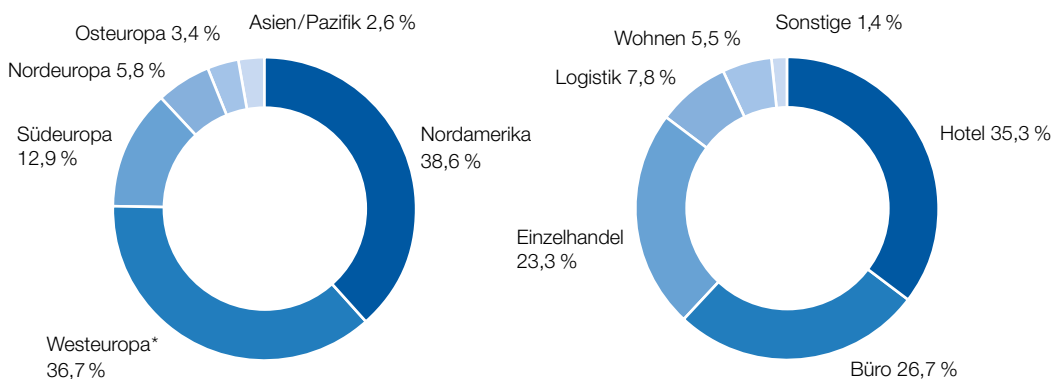
Der höchste Anteil unseres Neugeschäfts wurde in Europa mit 58,8% (Vorjahr: 64,4%) erzielt, gefolgt von Nordamerika mit 38,6% (Vorjahr: 34,8%). Im asiatisch-pazifischen Raum haben wir 2,6% unseres Neugeschäfts generiert (Vorjahr: 0,8%). Der Anstieg in Nordamerika entspricht den Zielen unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“.

Europa

In 2018 wurde in Europa ein im Vergleich zum Vorjahr spürbar niedrigeres Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien beobachtet. Das Volumen war dennoch im vierten Jahr infolge sehr hoch. Das Wachstum verlagerte sich in kleinere Märkte. Deutschland, Frankreich, Großbritannien, die Niederlande und Spanien zeigten spürbare Rückgänge auf. In Polen konnte dagegen ein leicht höheres Volumen beobachtet werden. Grenzüberschreitende und institutionelle Investoren standen

Neugeschäft¹⁾ 2018

nach Regionen | nach Objektarten



¹⁾ Neugeschäft ohne Privatkunden- sowie Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo
 * Inkl. Deutschland

mehrheitlich auf der Käuferseite. Private Investoren waren dagegen eher auf der Verkäuferseite zu sehen. REIT-Strukturen hatten ausgeglichene Positionen.

Die Mieten in den europäischen Wirtschaftszentren für erstklassige Gewerbeimmobilien zeigten in 2018 gegenüber dem Ende des Vorjahres eine überwiegend stabile bis leicht steigende Tendenz. Bei Büroimmobilien konnte in einigen Märkten wie etwa Berlin und Madrid eine leichte Steigerung gesehen werden. Die Durchschnittsmieten waren in zahlreichen Märkten stabil, so auch die Spitzenmieten bei Logistik- und Einzelhandelsimmobilien.

Die Spitzenrenditen¹⁾ für gewerbliche Immobilien zeigten sich in den europäischen Zentren uneinheitlich. Bei Büroimmobilien gingen die teils sehr niedrigen Renditen nur noch in wenigen Märkten leicht gegenüber dem Ende des Vorjahres zurück, so zum Beispiel in den Niederlanden und Warschau. Bei Einzelhandelsimmobilien gingen sie in Deutschland und den Niederlanden weiter zurück, in Frankreich und Großbritannien stiegen sie dagegen leicht an. Bei erstklassigen gewerblichen Logistikimmobilien gingen sie 2018 gegenüber dem Ende des Vorjahres spürbar zurück. Die politischen Unsicherheiten in Italien wirkten sich dabei nicht direkt auf die Renditen der Immobilienmärkte aus, vielmehr zeigten sich sogar leichte Rückgänge. Bei Büroobjekten, die nicht zu den Spitzenimmobilien zählen, waren die Renditen tendenziell stabil bis leicht rückläufig. Bei Einzelhandelsimmobilien außerhalb der Spitzenlagen waren die Renditen stabil, teilweise stiegen sie aber deutlich an. Letzteres traf insbesondere auf Frankreich, Großbritannien, Italien und die Niederlande zu.

Die Hotelmärkte der europäischen Wirtschaftsmetropolen zeigten sich im Jahr 2018 unterschiedlich. Die Belegungsquoten stiegen gegenüber 2017 in einigen Märkten wie etwa Brüssel, London, Madrid und Paris an. In Hamburg und München beispielsweise waren sie leicht rückläufig, in Barcelona und Warschau gingen sie etwas stärker zurück. Die für die Hotelmärkte wichtige Kennziffer des durchschnittlichen Ertrags pro verfügbarem Zimmer stieg in den meisten Märkten wie etwa Amsterdam und London leicht, in Brüssel und Paris sogar

kräftig an. In Hamburg und München gingen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer gegenüber dem Vorjahr leicht, in Barcelona und Warschau dagegen etwas stärker zurück.

In Europa erzielte die Bank im Berichtsjahr ein Neugeschäftsvolumen von 5,6 Mrd. € (Vorjahr: 5,6 Mrd. €). Der größte Teil entfiel dabei wie auch in den Vorjahren mit 3,5 Mrd. € (Vorjahr: 4,2 Mrd. €) auf Westeuropa. Danach folgten Südeuropa mit 1,2 Mrd. € (Vorjahr: 0,9 Mrd. €) und Nordeuropa mit 0,6 Mrd. € (Vorjahr: geringfügig). In Osteuropa wurde ein Neugeschäft von 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,5 Mrd. €) generiert.

Nordamerika

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien stieg im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr deutlich an. Das Volumen lag dabei im historischen Vergleich im höheren Bereich. Das Investoreninteresse blieb somit trotz steigender Zinsen hoch. REIT-Strukturen standen deutlich auf der Verkäuferseite, während private Investoren ausgeglichene Investitionspositionen aufwiesen. Grenzüberschreitende und institutionelle Investoren waren aktive Marktteilnehmer, sie standen deutlich auf der Käuferseite.

Die Mieten verblieben im nationalen Durchschnitt der USA bei Büro- und Einzelhandelsimmobilien gegenüber dem Schlussquartal 2017 nahezu stabil. In den regionalen Zentren gab es geringfügige Unterschiede. Bei Büroimmobilien stiegen die Mieten z. B. in Atlanta, Chicago und Los Angeles leicht an, in Boston, New York und Washington DC stagnierten sie dagegen. Bei Einzelhandelsimmobilien stiegen die Mieten etwa in Atlanta und Denver an, in New York und San Francisco wiesen sie dagegen leicht rückläufige Tendenzen auf.

Im Berichtsjahr wurde eine weitgehend konstante Renditeentwicklung beobachtet. Im nationalen Durchschnitt der USA veränderten sich die Inves-

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

titionsrenditen gegenüber dem Jahresende 2017 bei den Büro- und Einzelhandelsimmobilien kaum. Ein leichter Anstieg wurde bei Büroimmobilien in Washington DC beobachtet, sowohl in als auch außerhalb der Spitzenlagen.

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

Im nordamerikanischen Raum schloss die Aareal Bank im Berichtsjahr ein Neugeschäftsvolumen von 3,7 Mrd. € (Vorjahr: 3,1 Mrd. €) ab. Das Geschäft wurde in den USA und in Kanada generiert.

Asien/Pazifik

Im asiatisch-pazifischen Raum konnte im Berichtsjahr ein im Vergleich zum Vorjahr stabiles Transaktionsvolumen beobachtet werden. Das Volumen war im historischen Vergleich sehr hoch.

Grenzüberschreitende und institutionelle Investoren standen mehrheitlich auf der Käuferseite, REIT-Strukturen sowie private Investoren dahingegen mehrheitlich auf der Verkäuferseite.

In Peking veränderten sich die Mieten für erstklassige Büroimmobilien im Vergleich zum Jahresende 2017 kaum, in Schanghai gingen die Mieten dagegen leicht zurück. Bei Einzelhandelsimmobilien zeigte sich in Peking ein deutlicher Rückgang der Mieten, während sie in Schanghai stabil waren. In Australien stiegen die Bürositzenmieten dagegen in Melbourne und Sydney leicht an. Die Spitzenmieten im Einzelhandel verblieben stabil, während sie bei Logistikimmobilien beispielsweise in Adelaide und Melbourne leicht anstiegen.

Die Investitionsrenditen für neu erworbene, hochwertige Büroimmobilien waren in Peking und Schanghai stabil. Bei Einzelhandelsimmobilien waren sie in Peking stabil, in Schanghai konnte ein

leichter Rückgang beobachtet werden. In Australien gingen die Renditen für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien in den meisten Märkten zurück.

Auf den Hotelmärkten in Peking und Schanghai zeigten sich im Jahresverlauf im Vergleich zum Vorjahreszeitraum unterschiedliche Entwicklungen. Während in Peking die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer deutlich und die Belegungsquoten leicht anstiegen, gingen die Auslastungszahlen in Schanghai bei stabilen durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Hotelzimmer leicht zurück.

Im asiatisch-pazifischen Raum schloss die Aareal Bank im Berichtsjahr ein Neugeschäft in Höhe von 0,2 Mrd. € ab (Vorjahr: 0,1 Mrd. €).

Erwerb der Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp)

Die Aareal Bank Gruppe hat den am 10. September 2018 angekündigten Erwerb sämtlicher Anteile der Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) abgeschlossen. Der Kauf wurde mit Wirkung zum 31. Dezember 2018 vollzogen (Closing). Die Düsselhyp ist damit nun eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft unter dem Dach des Aareal Bank Konzerns. Der Kaufpreis betrug 149 Mio. €. Mit dem Erwerb verbindet die Aareal Bank keine weitergehenden strategischen Absichten. Unter dem Dach der Aareal Bank wird der geordnete Rückbau konsequent weiter fortgesetzt werden.

Im Rahmen des Kaufs wurden unter anderem Forderungen aus Krediten in Höhe von 0,3 Mrd. € sowie Geld- und Kapitalmarktforderungen von 2,0 Mrd. € übernommen. Aus der Übernahme ergab sich ein negativer Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 55 Mio. €, der ertragswirksam vereinnahmt wurde. Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierung“.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die deutsche Wohnungswirtschaft zeigte auch 2018 eine beständige Geschäftsentwicklung. Die weitgehend konstanten Mieterträge und langfristigen Finanzierungsstrukturen garantieren ein solides Fundament und ermöglichen im Zusammenspiel mit dem sehr niedrigen Zinsniveau unternehmerische Investitionen. Der GdW erwartete für 2018 von den in seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen einen Rekord-Neubau von 31.000 Wohnungen. Bundesweit lagen die Mieten 2018 rund 2,9 % über dem Vorjahresniveau, was eine leichte Dämpfung gegenüber dem Vergleich zum dritten Quartal bedeutet, in dem die Steigerung gegenüber dem Vorjahresniveau noch 3,5 % betrug.

Regional verlief die Marktentwicklung allerdings unterschiedlich. Der bis 2017 zu beobachtende Gegensatz steigender Wohnungsnachfrage in Metropolregionen und Universitätsstädten gegenüber dem ständigen Einwohnerverlust im ländlichen Raum hat sich im Berichtsjahr abgeschwächt. Zwar verzeichneten die Großstädte weiterhin spürbare Einwohnerzuwächse aufgrund anhaltender Außenzuwanderung und einer Rekordzahl an Studierenden, zugleich wichen jedoch viele Wohnungssuchende auch auf das Umland der Ballungszentren aus. Trotz sinkender Tendenz der Leerstandsquote im Bundesgebiet stiegen diese in den klassischen Schrumpfungsregionen weiter an. Die Leerstandsquote bezogen auf den durch GdW-Unternehmen bewirtschafteten Wohnungsbestand befindet sich auf einem stabilen Niveau und wird für 2018 in den westlichen Bundesländern bei 1,6 % prognostiziert (Vorjahr: 1,7 %), in den östlichen Ländern bei 8,1 % (Vorjahr: 8,2 %).

Im Geschäftsjahr 2018 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere Geschäftspartner der institutionellen Wohnungswirtschaft und gewerblichen Immobilienwirtschaft akquiriert werden, die zusammen rund 160.000 Einheiten verwalten. Darüber hinaus wurden bestehende Geschäftsbeziehungen

intensiviert. Auch in der Branche der Energie- und Entsorgungswirtschaft haben wir den Kundenstamm kontinuierlich ausgebaut. Dies gelingt vor allem durch Schnittstellenprodukte wie BK01 eConnect und BK01 immoconnect, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit unserer Kundengruppen betreffen, z. B. in der buchhalterischen Dokumentation und in der Abrechnung der Energielieferung. Zusammen mit den Kunden wurden Projekte gestartet, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit weiter verbessern und automatisieren sollen.

Darüber hinaus analysiert der Bankbereich Wohnungswirtschaft sehr intensiv die Entwicklung alternativer, digitaler Zahlungsverfahren. Auch hier wurden Projekte aufgesetzt, diese in die bestehenden Programme und Prozesse zu integrieren.

Derzeit nutzen deutschlandweit knapp 4.000 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das hohe Einlagenvolumen im Berichtsjahr von durchschnittlich 10,4 Mrd. € (Vorjahr: 10,0 Mrd. €) steht im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“. Dabei konnte erneut der Anteil der Mietkautionen und WEG-Rücklagen gesteigert werden. Im vierten Quartal 2018 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 10,4 Mrd. € (Vorjahr: 10,4 Mrd. €). Insgesamt kommt darin das große Vertrauen der Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

Aareon

Die Aareon ist das führende Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa. Sie verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im Geschäftsjahr 2018 weiter gewachsen. Zentrale Erfolgsfaktoren sind die Kundenorientierung, das Wachstum der digitalen Lösungen, die weitere Stärkung der ERP-Systeme sowie die Erschließung neuer relevanter Märkte und angrenzender Branchen, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Zudem wurde die interne Optimierung zur Steigerung der organisatorischen Performance und der Profitabilität fortgesetzt.

Die Aareon verzeichnete einen Ergebnisbeitrag von 36 Mio. € (Vorjahr: 34 Mio. €). Damit konnte

sie das Vorjahr insbesondere durch höheres Lizenz- und Wartungsgeschäft übertreffen. Höhere Kosten und zeitliche Verzögerungen führten bei drei Großprojekten zu Einmaleffekten, die eine bessere Entwicklung des Beratungsgeschäfts, die der ursprünglichen Prognose zugrunde lag, verhinderten. Zudem wurde mehr in Forschung und Entwicklung investiert, um das künftige Wachstum weiter zu erhöhen.

Im Laufe des Jahres 2018 haben sich erwartungsgemäß in Deutschland zahlreiche weitere Kunden für Wodis Sigma entschieden. Damit ist die Gesamtzahl auf rund 1.000 gestiegen. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Das Geschäftsvolumen von SAP®-Lösungen und Blue Eagle bewegt sich aufgrund von höheren Kosten eines Großprojekts leicht unter dem Vorjahresniveau. Im gewerblichen Immobilienbereich konnten weitere Kunden für die ERP-Lösung RELion gewonnen werden. In den Niederlanden haben sich mehrere Großkunden im Rahmen einer Ausschreibung für die ERP-Lösung Tobias AX entschieden – ebenso erfolgten einige Produktivsetzungen. In Frankreich wurde das ERP-Angebot verstärkt nachgefragt, da gesetzliche Anforderungen in der Software umgesetzt werden müssen. Zudem haben sich weitere Kunden für einen Platinum-Vertrag mit mehr Service entschlossen. Trotz der intensiven Wettbewerbssituation in Großbritannien konnte die Aareon UK mehrere Ausschreibungen für Aareon QL gewinnen. Ebenso konnte die Aareon Sverige wichtige Ausschreibungen mit der ERP-Lösung Incit Xpand für sich entscheiden. Darüber hinaus zeigte sich die Aareon Sverige erfolgreich im finnischen Markt. Das Geschäft in Norwegen war belastet durch zeitliche Verzögerungen bzw. höhere Kosten bei zwei Großprojekten.

Die Digitalisierung gewinnt für die Immobilienwirtschaft weiter an Bedeutung. Mit ihrem digitalen Ökosystem Aareon Smart World bietet die Aareon integrierte Lösungen zur Automatisierung der Geschäftsprozesse und Vernetzung der Geschäftspartner und Marktteilnehmer. Damit wird der digitale Transformationsprozess der Kunden mehrwertorientiert unterstützt. Dieses Angebot baut die Aareon stetig weiter aus und profitiert dabei von

dem internationalen Know-how-Transfer in der Forschung und Entwicklung. Bei den digitalen Lösungen wurde insbesondere die länderübergreifende Weiterentwicklung von Aareon CRM für ein vereinfachtes Kundenbeziehungsmanagement mit dem Mieter/Eigentümer vorangetrieben. Darüber hinaus wird die Aareon Smart World um digitale Lösungen von Prop-Tech-Kooperationspartnern ergänzt. Um sich zudem verstärkt an interessanten und innovativen Unternehmen beteiligen zu können, hat die Aareon Gruppe die AV Management GmbH gegründet, die unter der Marke Ampolon Ventures agiert und stark mit der Start-up-Szene vernetzt ist.

Das Geschäftsvolumen mit den digitalen Lösungen ist im Vorjahresvergleich weiter stark angewachsen. Dies resultiert insbesondere aus dem Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen, da die Kunden bei der Umstellung in der Regel zusätzlich eine oder mehrere neue digitale Lösungen erworben haben.

Im Bereich der Zusatzprodukte konnte in Deutschland die positive Entwicklung des Outsourcing-Geschäfts fortgesetzt werden. Das Versicherungsgeschäft von BauSecura bewegt sich auf Vorjahresniveau. International führte im Wesentlichen das Outsourcing-Geschäft in den Niederlanden zur Umsatzsteigerung. Die im Jahr 2016 vollständig erworbene niederländische SG2ALL B.V. mit ihrem Outsourcing-Geschäft wurde zum 1. Januar 2018 auf die Aareon Nederland verschmolzen.

Zu den Zielmärkten zählt der Markt der Energieversorger. Der Vermarktungsprozess für die Lösung Aareon Wechselmanagement ist gestartet. Mehrere Kunden haben sich bereits hierfür entschieden.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2018 belief sich auf 316 Mio. € (Vorjahr: 328 Mio. €) und lag damit in unserer angehobenen Ergebnisprognose. Es beinhaltet den

Zugangsgewinn aus der Erstkonsolidierung der Düsseldorf in Höhe von 55 Mio. €. Der Vorjahresvergleichswert enthielt ebenfalls einen wesentlichen Einmalertrag von 50 Mio. € aus einer Nettoauflösung von Rückstellungen im sonstigen betrieblichen Ergebnis im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit in 2014 und einen korrespondierenden Ertragsteueraufwand von 26 Mio. €. Erwartete Rückgänge im Zinsüberschuss konnten durch gestiegene Provisionserlöse, eine gesunkene Risikovorsorge sowie gesunkene Verwaltungsaufwendungen mehr als kompensiert werden. Das volatile marktbedingte Abgangsergebnis lag jedoch deutlich unterhalb unserer Erwartung und des Vorjahreswerts. Nach Berücksichtigung von Steuern ergab sich insgesamt ein gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegenes Konzernergebnis.

Der Zinsüberschuss ist mit 535 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (584 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem Portfoliorückgang in 2017 u. a. durch den planmäßigen Abbau der ehemaligen West-Immo- und Corealcredit-Portfolios zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich auf 72 Mio. € (Vorjahr: 82 Mio. €) und lag damit ebenfalls im Rahmen unserer Erwartungen.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon wie erwartet auf 215 Mio. € (Vorjahr: 206 Mio. €) gesteigert werden.

Das volatile marktbedingte Abgangsergebnis von 24 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) ist aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen gesunken und lag damit deutlich unterhalb unserer Erwartungen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -4 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Wechselkursveränderungen und Bewertungsänderungen bei Sicherungsderivaten fvpl.

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer Transformationskosten sowie geringerer laufender

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

Mio. €	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Zinsüberschuss	535	584
Risikovorsorge	72	82
Provisionsüberschuss	215	206
Abgangsergebnis	24	50
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-2	14
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-7
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Verwaltungsaufwand	462	511
Sonstiges betriebliches Ergebnis	25	74
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	55	-
Betriebsergebnis	316	328
Ertragsteuern	90	115
Konzernergebnis	226	213
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	2	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	224	207

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Kosten leicht unter unsere Erwartungen auf 462 Mio. € (Vorjahr: 511 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2018 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 316 Mio. € (Vorjahr: 328 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 90 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (2 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 224 Mio. € (Vorjahr: 207 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT I-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 208 Mio. € (Vorjahr: 191 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 3,48 € (Vorjahr: 3,20 €) und der RoE vor Steuern 11,6 % (Vorjahr: 11,9 %).

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag das Betriebsergebnis mit 338 Mio. € (Vorjahr: 351 Mio. €) unterhalb des Vorjahresergebnisses. Es beinhaltet den Zugangsgewinn aus der Erstkon-

solidierung der Düsselhyp in Höhe von 55 Mio. €. Der Vorjahresvergleichswert enthielt ebenfalls einen wesentlichen Einmalsertrag von 50 Mio. € aus einer Nettoauflösung von Rückstellungen im sonstigen betrieblichen Ergebnis im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit in 2014 und einen korrespondierenden Ertragsteueraufwand von 26 Mio. €. Erwartete Rückgänge im Zinsüberschuss konnten durch eine gesunkene Risikovorsorge sowie gesunkene Verwaltungsaufwendungen mehr als kompensiert werden. Das volatile marktbedingte Abgangsergebnis lag jedoch deutlich unterhalb unserer Erwartung und des Vorjahreswerts. Nach Berücksichtigung von Steuern ergab sich insgesamt ein gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegenes Segmentergebnis.

Der Zinsüberschuss im Segment ist mit 547 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (596 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem Portfoliorückgang in 2017 u. a. durch den planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios zu erklären.

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Mio. €	01.01. - 31.12.2018	01.01. - 31.12.2017 ¹⁾
Zinsüberschuss	547	596
Risikovorsorge	73	82
Provisionsüberschuss	9	7
Abgangsergebnis	24	50
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-2	14
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-7
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Verwaltungsaufwand	241	296
Sonstiges betriebliches Ergebnis	21	69
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	55	-
Betriebsergebnis	338	351
Ertragsteuern	99	123
Segmentergebnis	239	228

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Die Risikovorsorge belief sich auf 73 Mio. € (Vorjahr: 82 Mio. €) und lag damit ebenfalls im Rahmen unserer Erwartungen.

Das volatile Abgangsergebnis von 24 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) ist aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen gesunken und lag damit deutlich unterhalb unserer Erwartungen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -4 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Wechselkursveränderungen und aus Bewertungsänderungen bei Sicherungsderivaten fvpl.

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer Transformationskosten sowie geringerer laufender Kosten leicht unter unsere Erwartungen auf 241 Mio. € (Vorjahr: 296 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 338 Mio. € (Vorjahr: 351 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragssteuern in Höhe

von 99 Mio. € (Vorjahr: 123 Mio. €) lag das Segmentergebnis bei 239 Mio. € (Vorjahr: 228 Mio. €).

Segment Consulting/Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen haben sich wie erwartet insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon mit 242 Mio. € positiv entwickelt (Vorjahr: 226 Mio. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

Sowohl der Material- als auch der Personalaufwand erhöhten sich erwartungsgemäß auf 42 Mio. € (Vorjahr: 35 Mio. €) bzw. 159 Mio. € (Vorjahr: 151 Mio. €).

Zusammenfassend ergab sich in 2018 ein Betriebsergebnis im Segment von -22 Mio. € (Vorjahr: -23 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 36 Mio. € (Vorjahr: 34 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Ertragsteuern belief sich das Segmentergebnis auf -13 Mio. € (Vorjahr: -15 Mio. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

Mio. €	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Umsatzerlöse	242	226
Aktivierte Eigenleistungen	8	4
Sonstige betriebliche Erträge	7	7
Materialaufwand	42	35
Personalaufwand	159	151
Abschreibungen	15	12
Sonstige betriebliche Aufwendungen	63	62
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	-22	-23
Ertragsteuern	-9	-8
Segmentergebnis	-13	-15

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2018 42,7 Mrd. € (31. Dezember 2017: 41,9 Mrd. €).

Barreserve und Geldmarktforderungen

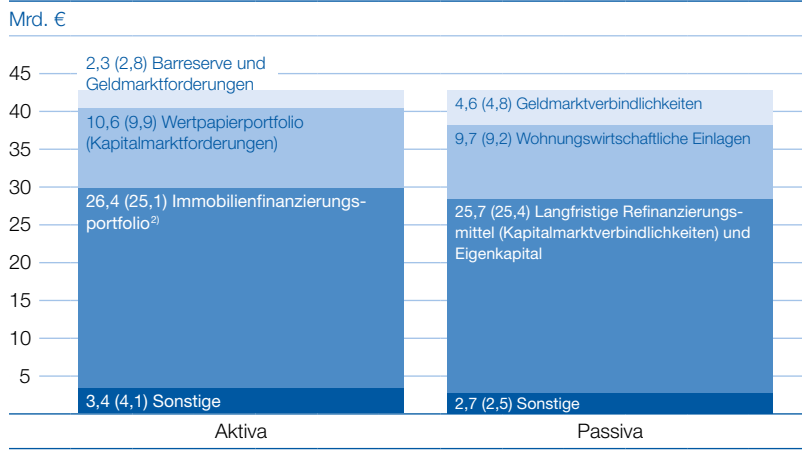
Die Position Barreserve und Geldmarktforderungen umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2018 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und Geldmarktforderungen an Kreditinstitute.

Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. Dezember 2018 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 26,4 Mrd. € und ist damit im Vergleich zum Jahresultimo 2017 (25,1 Mrd. €) um ca. 5 Prozentpunkte gestiegen. Dies lag insbesondere am planmäßigen Ausbau des strategischen Geschäfts sowie an der Übernahme der Düsseldorf (0,3 Mrd. €). Der internationale Anteil am Portfolio ist auf 88,0% (Jahresultimo 2017: 84,8%) gestiegen.

Zum Stichtag 31. Dezember 2018 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2017 wie folgt zusammen:

Bilanzstruktur per 31. Dezember 2018 (31. Dezember 2017¹⁾)

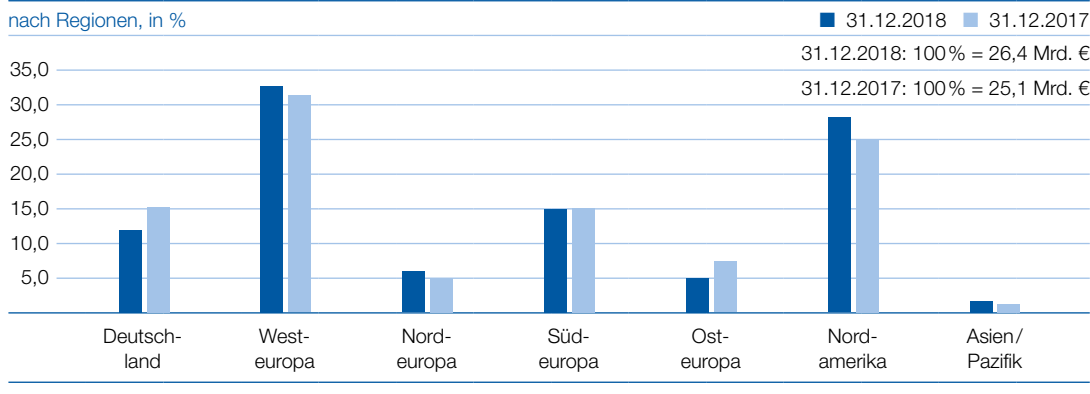


¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

²⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,8 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,5 Mrd. €) sowie ohne Risikovorsorge

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende nur selektiv geändert. Während der Portfolioanteil in Nordamerika um rund 3,1 Prozentpunkte angestiegen ist, ist er für Deutschland um rund 3,2 Prozentpunkte bzw. für Osteuropa um etwa 2,5 Prozentpunkte gesunken. Für alle anderen Regionen ist der Portfolioanteil relativ stabil geblieben.

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahme)

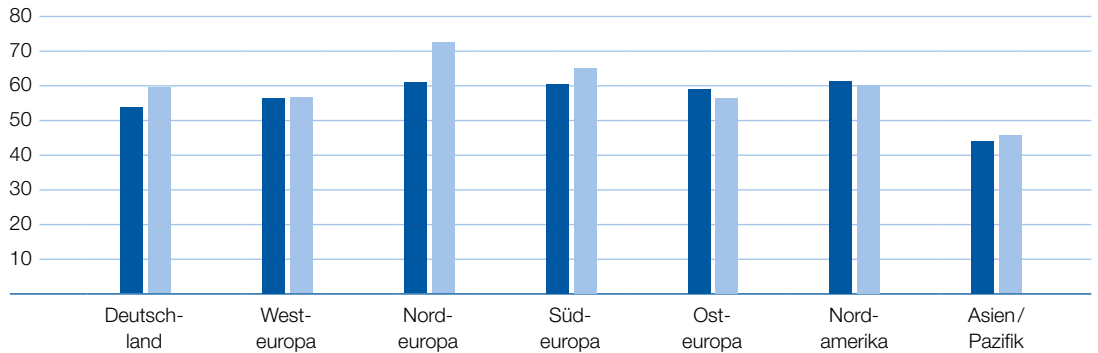


¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Regionen, in %

■ 31.12.2018 ■ 31.12.2017



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

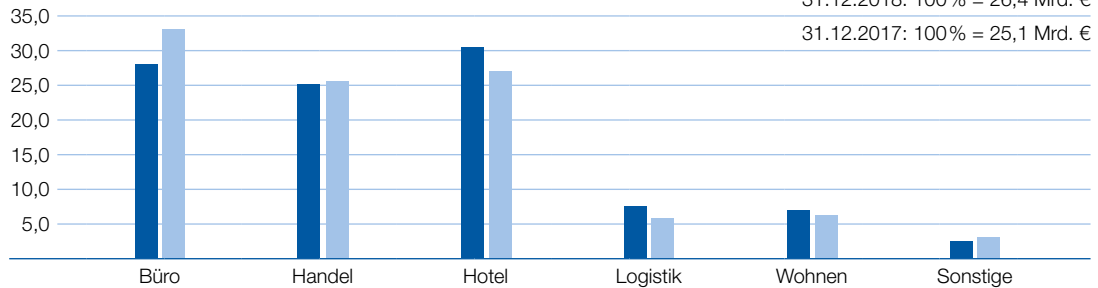
Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahme)

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2018 ■ 31.12.2017

31.12.2018: 100% = 26,4 Mrd. €

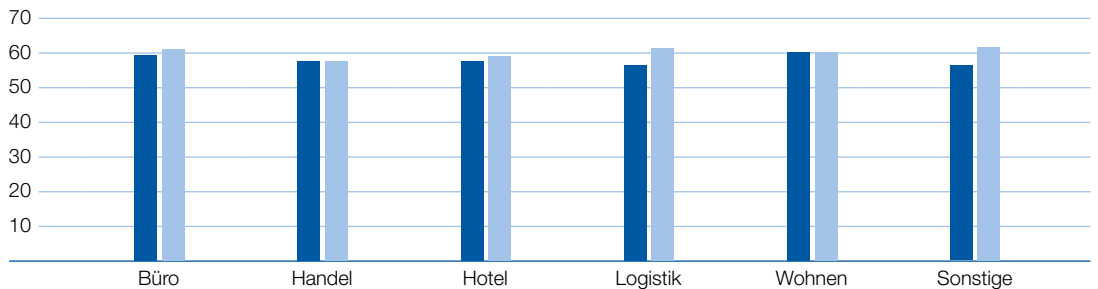
31.12.2017: 100% = 25,1 Mrd. €



Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2018 ■ 31.12.2017



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

¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Der Anteil von Hotelimmobilien ist im Vergleich zum Jahresultimo um 3,5 Prozentpunkte angestiegen, während der Anteil an Büroimmobilien um 4,9 Prozentpunkte gesunken ist. Der Anteil von Wohn-, Logistik- und Handelsimmobilien sowie der sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio ist im Vergleich zum Jahresultimo 2017 nahezu gleich geblieben.

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

Wertpapierportfolio

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

Dieses Wertpapierportfolio¹⁾ im Konzern umfasste zum 31. Dezember 2018 ein Volumen von nominal 8,7 Mrd. € (31. Dezember 2017: 8,3 Mrd. €). Hierbei trägt das Portfolio der Düsselhyp 1,4 Mrd. € zum Gesamtportfolio bei.

Bei der Portfoliosteuerung spielen eine gute Bonität und eine damit verbundene Wertstabilität sowie eine hohe Liquidität eine entscheidende Rolle. Das Wertpapierportfolio besteht aus den drei Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen.

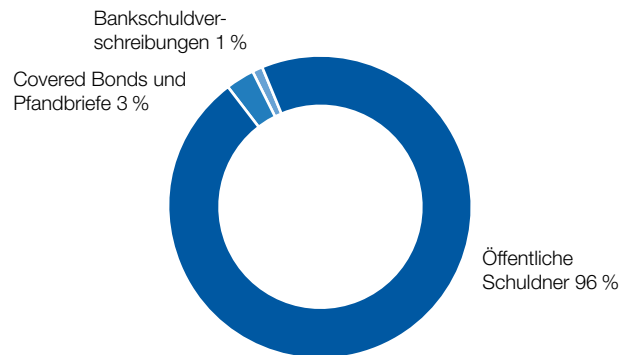
Das Gesamtportfolio ist zu 99 % in Euro denominated. 99 % des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.²⁾ Mehr als 75 % des Portfolios erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 96 % sind Öffentlichen Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Von diesen Emittenten haben 99 % ihren Sitz in der EU. Rund 72 % tragen ein

Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2018

in %

Gesamtvolumen (Nominal): 8,7 Mrd. €



„AAA“- oder „AA“-Rating, weitere 7 % haben ein „A“-Rating.

Der Anteil an Covered Bonds und Pfandbriefen betrug zum Jahresende 3 %. Es handelt sich hierbei ausschließlich um europäische Covered Bonds und Pfandbriefe, von denen über 85 % ein „AAA“-Rating aufweisen.

Finanzlage

Geldmarktverbindlichkeiten und Einlagen der Wohnungswirtschaft

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

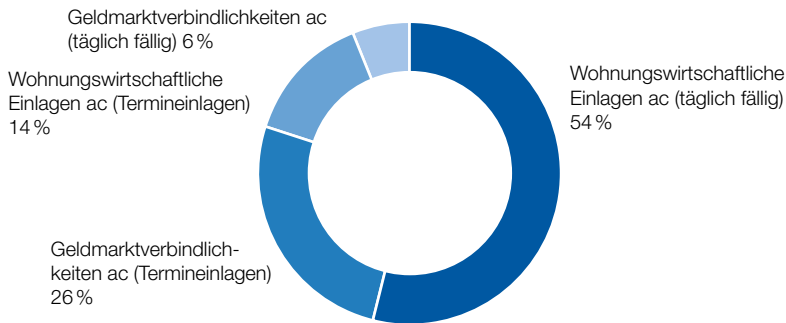
Der Aareal Bank stand zum 31. Dezember 2018 ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 9,7 Mrd. € (31. Dezem-

¹⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2018 auf 10,6 Mrd. € (zum 31. Dezember 2017: 9,9 Mrd. €).

²⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2018

in % Gesamtvolumen: 14,3 Mrd. €



ber 2017: 9,2 Mrd. €) zur Verfügung. Die Geldmarktverbindlichkeiten beliefen sich auf 4,6 Mrd. € (31. Dezember 2017: 4,8 Mrd. €). Darüber hinaus gab es keine Repo-Geschäfte und keine Verbindlichkeiten gegenüber der Bundesbank bzw. EZB.

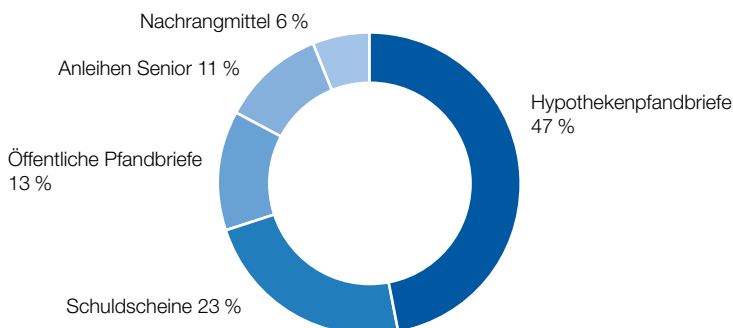
Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

Refinanzierungsstruktur

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

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2018

in % Gesamtvolumen: 23,1 Mrd. €



Zum 31. Dezember 2018 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 23,1 Mrd. €. Hiervon entfielen 10,9 Mrd. € auf Hypothekenspfandbriefe, 3,0 Mrd. € auf Öffentliche Pfandbriefe, 7,9 Mrd. € auf ungedeckte Refinanzierungsmittel und 1,3 Mrd. € auf Nachrangmittel.

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

Refinanzierungsaktivitäten

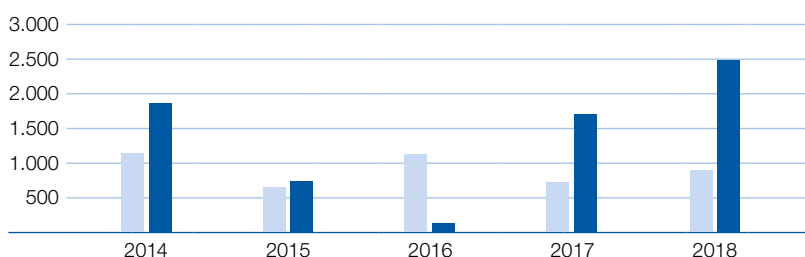
Im gesamten Geschäftsjahr 2018 konnte die Aareal Bank Gruppe Liquidität in Höhe von 3,4 Mrd. € sehr erfolgreich am Kapitalmarkt aufnehmen. Dieses Volumen teilt sich auf in 2,5 Mrd. € Pfandbriefe, 0,7 Mrd. € senior-preferred und 0,2 Mrd. € senior-non-preferred Anleihen.

Dieses Emissionsvolumen beinhaltet unter anderem vier Hypothekenspfandbriefe über jeweils 0,5 Mrd. € und eine Pfandbrieftransaktion über 0,3 Mrd. €. Das restliche Volumen wurde über Privatplatzierungen aufgenommen.

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

Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2014 bis 2018

Emissionsvolumen, Mio. €



¹⁾ Ohne SoFFin garantierte Emissionen und ohne Nachrang

Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2018 2.928 Mio. € (31. Dezember 2017: 2.924 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional Tier I-Anleihe (ATI-Anleihe). Wir verweisen auch auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung und unsere Ausführungen in der Anhangangabe (55).

Zu den IFRS-9-Umstellungseffekten verweisen wir auf die Ausführungen im Kapitel „Erstanwendung IFRS 9 Financial Instruments“ in Anhangangabe (2) „Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern¹⁾

	31.12.2018 ²⁾	31.12.2017
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.241	2.305
Kernkapital (T1)	2.541	2.600
Eigenmittel (TC)	3.419	3.536
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	17,2	19,6
Kernkapitalquote (T1-Quote)	19,5	22,1
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	26,2	30,0
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) – Basel IV (geschätzt) – ³⁾	13,2	13,4

¹⁾ Die Aareal Bank AG nutzt die Regelung des § 2a KWG i.V.m. Artikel 7 CRR, nach der aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln sind. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Angaben auf die Aareal Bank Gruppe.

²⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis einschließlich des negativen Goodwills unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern 2018 wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB berücksichtigt. Da die EZB dem Antrag auf Gewinnbeziehung einschließlich des negativen Goodwills zum 31. Dezember 2018 noch nicht zugestimmt hat, beinhaltet die entsprechende aufsichtsrechtliche Meldung weder den zurechenbaren Jahresgewinn einschließlich des negativen Goodwills noch die TRIM-Effekte. Das CET 1 betrug 1.994 Mio. €, das T1 2.294 Mio. € und das TC 3.172 Mio. €. Die CET1-Quote betrug 18,5%, die T1-Quote 21,3% und die TC-Quote 29,4%. Nach Genehmigung der EZB würde die aufsichtsrechtliche Meldung zum 31. Dezember 2018 den Jahresgewinn einschließlich des negativen Goodwills aber nicht die TRIM-Effekte beinhalten. Das CET 1 würde 2.263 Mio. €, das T1 2.563 Mio. € und das TC 3.442 Mio. € betragen. Die CET 1-Quote würde 21,0%, die T1-Quote 23,8% und die TC-Quote 31,9% betragen.

³⁾ Zugrunde liegende Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5% basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements etc.)

Unsere Mitarbeiter

Personaldaten per 31. Dezember 2018

	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe	2.748	2.800	-1,9%
Betriebszugehörigkeit	12,7 Jahre	12,9 Jahre	- 0,2 Jahre
Fluktuationsquote	5,8%	4,0%	

Die Übersicht Mitarbeiterkennzahlen auf der Internetseite der Gesellschaft „Verantwortung“ unter www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten zeigt weitere Details, u. a. die Aufteilung nach Geschlecht, Alter und Regionen.

Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter tragen entscheidend zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens bei und sind damit ein wichtiger Erfolgsfaktor auch gegenüber Wettbewerbern. Diesen Grundlagen folgend betreibt der Aareal Bank Konzern eine gezielte Personalentwicklung zur Qualifizierung seiner Führungskräfte, Experten und Mitarbeiter, die sich begleitend zur Strategie zielgerichtet weiterentwickelt. Der Konzern unterstützt seine Mitarbeiter in Veränderungsprozessen und ermöglicht ihnen, ihre Kompetenzen im Sinne eines lebenslangen Lernens weiter zu professionalisieren.

Diesen Weg setzte der Konzern im Berichtsjahr konsequent fort. Bei der Bank lag der Fokus auf der fachlichen und überfachlichen Weiterbildung, z. B. in Qualifizierungsprogrammen zum Projektmanagement (agil und klassisch) sowie auf begleitenden Angeboten zur Organisations- und Teamentwicklung, die auf die gruppenweite Reorganisation zugeschnitten wurden. Bei der Aareon bildeten die gezielte Entwicklung der Führungskräfte mit Trainings-, Diagnostik- und Beratungsangeboten, SAP HANA® und der Ausbau von Fachwissen über die Aareon Smart World im Rahmen der wöchentlichen WodisSigma University per WebEx Trainings-schwerpunkte. Sowohl Bank als auch Aareon maßten darüber hinaus dem weiteren Ausbau der Sprachen- und Kommunikationskompetenzen eine große Bedeutung bei. So wurde ein digitales Sprachlernportal eingeführt, das neben der englischen Sprache auch Kenntnisse von fünf weiteren europäischen Fremdsprachen vermittelt. Dieses Lernportal ermöglicht es allen Mitarbeitern konzernweit, sich von überall, auch von Zuhause, und jederzeit sprachlich weiterzubilden.

Nachwuchsförderung

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt der Personalarbeit des Aareal Bank Konzerns. So macht es das in unseren Geschäftsfeldern nötige Spezialwissen erforderlich, kontinuierlich und gezielt in die Qualifikation von Nachwuchskräften zu investieren.

In der Bank wurden im Berichtsjahr in der Einheit „Junior Training Programs“ junge Menschen in ihrer Ausbildung begleitet. Ausgebildet wurden u. a. Kaufleute für Büromanagement (IHK), duale BWL/Bank- und Wirtschaftsinformatik-Studenten in Kooperation mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) in Mannheim und berufsintegrierte BWL-Studenten in Kooperation mit der Hochschule Mainz.

Die Aareon bietet neben Trainee-Programmen die Dualen Studien „Wirtschaftsinformatik“ und „Medien, IT und Management“ sowie verschiedene Berufsausbildungen an: Kaufmann/-frau für Büromanagement, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration.

Im Zuge der Nachwuchsförderung veranstalteten die Bank und die Aareon wie bereits in den vergangenen Jahren den Girls' Day. Ferner unterstützte die Aareon die Initiative JOBLINGE für sozial benachteiligte junge Menschen. Zwischenzeitlich gehen bereits erste ehemalige Joblinge der Aareon ihrer Ausbildung nach. Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft kooperiert die Aareon mit mehreren Hochschulen und Studenten im Rahmen des Deutschlandstipendiums der Johannes Gutenberg Universität Mainz.

Vergütungssystem

Neben einer festen Vergütung erhalten alle unbefristet angestellten Mitarbeiter eine erfolgsorientierte variable Vergütung. Zur Sicherstellung der Angemessenheit der individuellen Vergütungen werden diese im jährlichen Turnus überprüft. Ziel ist es, den Mitarbeitern im Konzern eine sowohl angemessene als auch attraktive Vergütung zu zahlen.

Work-Life-Balance

Im Aareal Bank Konzern wird der Unterstützung der Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein hoher Stellenwert beigemessen. Dies wird mit einer Vielzahl gezielter Unterstützungsleistungen wie Kooperationen mit Kinderbetreuungs-

einrichtungen oder Dienstleistern zur Vermittlung privater Kinderbetreuungslösungen, Ferienprogrammen für Mitarbeiterkinder, Zurverfügungstellung von Eltern-Kind-Arbeitszimmern, flexiblen Arbeitszeitmodellen, Teilzeitangeboten sowie der Möglichkeit zu mobilem Arbeiten oder alternierender Telearbeit für alle Mitarbeiter unterstrichen. Eine weitere Komponente zur Verbesserung der Work-Life-Balance der Mitarbeiter ist das Angebot an Leistungen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Dieses beinhaltet u. a. das bundesweite Angebot zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen sowie die Möglichkeit zur Teilnahme an verschiedenen Kompetenztrainings zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Als innovatives Unternehmen, das den digitalen Transformationsprozess ganzheitlich vorantreibt und den damit verbundenen Veränderungsprozess für die Mitarbeiter steuert, hatte die Aareon bereits im Jahr 2017 das Projekt „work4future“ gestartet. Basierend auf dem bereits bestehenden Fundament der lebensphasenorientierten Personalpolitik richtet es den Fokus auf die Weiterentwicklung der Arbeitsmodelle, auf eine effektive und smarte Kollaboration der Mitarbeiter sowie den digitalen Arbeitsplatz.

Gesundheit

Zur Überprüfung der Wirksamkeit und kontinuierlichen Verbesserung des Arbeitsschutzmanagements treten jeweils implementierte Arbeitsschutzausschüsse (ASA) vierteljährlich zusammen, denen neben unterschiedlichen Funktionsträgern der Unternehmen der jeweilige Betriebsarzt und die Fachkräfte für Arbeitssicherheit angehören.

Um die Gesundheit seiner Mitarbeiter gezielt zu schützen und zu fördern, bietet der Aareal Bank Konzern ein umfassendes, sich stets an den aktuellen Bedürfnissen der Mitarbeiter ausrichtendes Angebot an gesundheitsfördernden Maßnahmen aus den Bereichen Information, Prophylaxe, Bewegung und Ergonomie, Ernährung sowie psychische Gesundheit und Entspannung. Hierzu zählten im Berichtsjahr in der Bank präventive individuelle Gesundheitsberatungen zu verschiedenen Themen-

stellungen, Workshops u. a. zu den Themenfeldern Entspannung, Ernährung und Faszien, Führungskräfte- und Mitarbeiter-Workshops zu den Themen Gesund Führen bzw. Gesund bleiben in Zeiten der Veränderung, Stresspräventions- und Managementmaßnahmen, Gesundheits-Check-ups, Darmkrebsvorsorge, Haut-Screenings sowie Gripeschutzimpfungen. Das Betriebliche Gesundheitsmanagement der Aareon stand 2018 unter dem Motto „#fit4work4future“. Hier wurden zahlreiche Maßnahmen zur Unterstützung der Mitarbeiter in einer digitalen Arbeitswelt umgesetzt.

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Die Fähigkeit, Risiken richtig beurteilen und gezielt steuern zu können, stellt eine der zentralen Kernkompetenzen im Bankgeschäft dar. Die Beherrschung des Risikos unter allen relevanten Aspekten ist damit ein entscheidender Faktor für den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Diese ökonomische Motivation für ein hoch entwickeltes Risikomanagement wird fortlaufend durch umfangreiche aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Risikosteuerung verstärkt. Wir haben daher auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die Weiterentwicklung unserer Verfahren zur Identifikation, Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken vorangetrieben und dabei schwerpunktmäßig an der Umsetzung der neuen EZB-Leitlinien für Internal Capital and Internal Liquidity Adequacy Assessment Process (ICAAP und ILAAP) gearbeitet. Dies führte im Jahresverlauf u. a. zu einer veränderten Risikotaxonomie, welche bereits im Halbjahresbericht dargestellt wurde.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

Die Aareal Bank Gruppe ist in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen tätig. Die Aareal Bank AG als Obergesellschaft des Konzerns hat umfangreiche Systeme und Regelungen zur Über-

wachung und Steuerung der Risiken auf Gruppenebene implementiert.

Die Überwachung der wesentlichen banküblichen Risiken erfolgt nach einheitlichen Methoden und Verfahren für alle Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe. Die Risikoüberwachung in den Tochtergesellschaften erfolgt mit speziell auf das jeweilige Risiko zugeschnittenen Methoden. Ergänzend erfolgt die Risikoüberwachung für diese Gesellschaften auf Gruppenebene durch die zuständigen Kontrollorgane der jeweiligen Gesellschaft und das Beteiligungs-Risk Controlling.

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

Der Vorstand formuliert sowohl die Geschäfts- und Risikostrategien als auch die Rahmenbedingungen des sogenannten Risk Appetite Frameworks. Dabei wird über den Risikoappetit die maximale Risikopositionierung beschrieben, durch die eine dauerhafte Fortführung des Geschäftsbetriebs nicht gefährdet ist, auch wenn die Risiken schlagend werden (Going-Concern-Ansatz). Für die einzelne Geschäftseinheit („First Line of Defence“) stellt das Risk Appetite Framework den Rahmen für den eigenständigen und verantwortungsvollen Umgang mit Risiken dar.

Die Risikoüberwachung („Second Line of Defence“) misst regelmäßig die Auslastung der Risiko-Limits und berichtet über die Risiken. Hierbei wird der Vorstand durch das Risk Executive Committee (RiskExCo) unterstützt. Das RiskExCo erarbeitet im Rahmen der delegierten Aufgaben Beschlussvorlagen und fördert die Risikokommunikation und die Risikokultur in der Bank. Das Risikomanagementsystem wird durch eine regulatorisch geforderte Sanierungsplanung ergänzt. Im Rahmen dieser werden für wesentliche Leistungskennzahlen sowohl aus ökonomischer als auch aus normativer Perspektive Schwellenwerte festgelegt. Diese stellen sicher, dass nachhaltige negative Entwicklungen an den Märkten mit Auswirkungen auf unser Geschäftsmodell frühzeitig identifiziert und entsprechende Handlungsmaßnahmen eingeleitet werden, um eine dauerhafte Fortführung des Geschäftsbetriebs zu gewährleisten.

Darüber hinaus prüft die Konzernrevision („Third Line of Defence“) in regelmäßigen Abständen die Aufbau- und Ablauforganisation und die Risikoprozesse einschließlich des Risk Appetite Frameworks und beurteilt deren Angemessenheit. Zudem sehen die internen Prozesse vor, dass die Compliance-Funktion bei Compliance-relevanten Sachverhalten einzubeziehen ist.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat u.a. einen Risikoausschuss eingerichtet, der sich insbesondere mit den Risikostrategien sowie mit der Steuerung und Überwachung aller wesentlicher Risikoarten befasst.

Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Risikoart	Risikosteuerung	Risikoüberwachung
Kreditaustfallrisiken	Immobilienfinanzierung Loan Markets & Syndication Credit Risk Project & Credit Portfolio Management Credit Transaction Management	Risk Controlling
	Treasury-Geschäft	Treasury Risk Controlling
	Länderrisiken Treasury Credit Risk Credit Transaction Management	Risk Controlling
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling Finance & Controlling
Credit Spread und Migrationsrisiken im Anlagebuch (CSRBB)	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling
Sonstige Marktrisiken	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling
Operationelle Risiken	Prozessverantwortliche Bereiche	Risk Controlling
Beteiligungsrisiken	Group Strategy	Risk Controlling Finance & Controlling Kontrollorgane
Immobilienrisiken	Aareal Estate AG	Risk Controlling
Geschäfts- und strategische Risiken	Group Strategy	Risk Controlling
Liquiditätsrisiken	Treasury	Risk Controlling

Prozessunabhängige Überwachung: Revision

Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie für die Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Risikomanagement der wesentlichen Risikoarten formuliert. In ihrer Gesamtheit bilden diese die Konzernrisikostrategie. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien u.a. allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Gruppe. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet.

Die Geschäftsstrategie und die Risikostrategien unterliegen einem laufenden Überprüfungs- und Aktualisierungsprozess. Neben der regelmäßigen Überprüfung und ggf. Anpassung der Geschäftsstrategie und als Folge dessen auch der Konzernrisikostrategie findet eine mindestens jährliche Validierung der Risikotragfähigkeit statt. Hierbei wird insbesondere die Angemessenheit der Risikomessmethoden, der Prozesse und der Risikolimits untersucht. Die Strategien wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Für den Fall von Limit-Überschreitungen hat die Bank Eskalations- und Entscheidungsprozesse definiert. Das Risk Controlling stellt eine zeitnahe und unabhängige Risikoberichterstattung an das Management sicher.

Die Aareal Bank Gruppe verfügt über ein dezentrales Internes Kontrollsystem (IKS), d. h., die jeweiligen Kontrollmaßnahmen sowie die Ergebnisse sind in der schriftlich fixierten Ordnung der einzelnen Prozesse der jeweiligen Fachbereiche, Tochtergesellschaften etc. beschrieben. Die internen Kontrollen

können den Arbeitsabläufen vor-, gleich- oder nachgeschaltet sein. Dies umfasst sowohl die automatischen Kontroll- und Überwachungsfunktionen als auch entsprechende manuelle Vorgänge. Das IKS umfasst damit die Gesamtheit aller Kontrollmaßnahmen und dient zur Sicherstellung von vorgegebenen qualitativen und quantitativen Standards (Erfüllung von gesetzlichen/regulatorischen Vorgaben, Einhaltung von Limits etc.).

Eine Überprüfung der Angemessenheit und Wirksamkeit der Kontrollen findet anlassbezogen bzw. mindestens einmal jährlich statt. Die Ergebnisse werden mit den entsprechenden Einheiten der Second/Third Line of Defence (Risk Controlling, Compliance und Revision) abgestimmt und sowohl an den Vorstand als auch an den Aufsichtsrat berichtet. Im Falle von Auffälligkeiten bzw. Verstößen ist der Vorstand in Abhängigkeit von der Schwere des Vergehens umgehend in Kenntnis zu setzen, sodass geeignete Maßnahmen beziehungsweise Prüfungshandlungen frühzeitig eingeleitet werden können.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten

Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Im Risikotragfähigkeitskonzept wird dabei auf ein konservativ geplantes Kernkapital zum nächsten bzw. übernächsten Jahresultimo abgestellt. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risiko- deckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlust- ausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Require- ments Regulation (CRR) auszulösen. Die Aareal

Bank hat aufsichtskonform ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 7,75 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) als Abzugsposten festgelegt. Als Risikodeckungspotenzial werden nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) angesetzt.

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

Darüber hinaus arbeiten wir intensiv an der Um- setzung des von der EZB zur Konsultation veröffent- lichten Leitfadens zum ICAAP. In diesem Zusam- menhang haben wir im Rahmen der turnusmäßigen Aktualisierung der Deckungsmassen die Risikotaxo- nomie entsprechend den regulatorischen Erwar- tungshaltungen angepasst. Dabei löst die Einführung der aufsichtlich geforderten und einzeln limitierten Risikokategorien IRRBB (Interest Rate Risk in the Banking Book) und CSRBB (Credit Spread Risk in the Banking Book) die bisherige Einheit des Markt- preisrisikos auf. Im Sonstigen Marktrisiko verbleibt das Fremdwährungsrisiko. Die risikomindernde Berücksichtigung von Inter-Risikokorrelationen ist für den Ausweis der Risikotragfähigkeitsauslastung nicht mehr zulässig. Dies ist eine wesentliche Ur- sache für die Erhöhung dieser Kennzahl. Aus dem Kreditrisiko wird das Immobilienrisiko als eigene limitierte Risikoart ausgegliedert. Die Sonstigen Risiken wurden aufgespalten: Das bislang dort ent- haltene spezifische Kontrahentenrisiko (CVA-Risiko) wurde in das CSRBB umgegliedert, es verbleiben die Geschäfts- und strategischen Risiken.

Damit unterscheiden wir seit April 2018 anstatt der bisherigen fünf Risikoarten nunmehr acht separat limitierte Risikokategorien.

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

	31.12.2018
Mio. €	
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.521
abzgl. 7,75 % der RWA ¹⁾ (Kernkapital (T1))	1.214
Freie Eigenmittel	1.307
Auslastung der freien Eigenmittel	
Kreditausfallrisiken	195
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	54
Credit Spread und Migrationsrisiken im Anlagebuch (CSRBB)	327
Sonstige Marktrisiken	95
Operationelle Risiken	85
Beteiligungsrisiken	21
Immobilienrisiken	27
Geschäfts- und strategische Risiken	21
Summe Auslastung	826
Auslastung in % der freien Eigenmittel	63 %

¹⁾ Einschließlich der erwarteten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und der SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB

	31.12.2017
Mio. €	
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.623
abzgl. 7,75 % der RWA (Kernkapital (T1))	870
Freie Eigenmittel	1.753
Auslastung der freien Eigenmittel	
Kreditrisiken	265
Marktrisiken	145
Operationelle Risiken	86
Beteiligungsrisiken	21
Sonstige Risiken	173
Summe Auslastung	690
Auslastung in % der freien Eigenmittel	39 %

tionen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk (VaR)-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug von Kernkapital in Höhe von 7,75 % der RWA (einschließlich erwarteter Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB) auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Limitierung erfolgt auf Ebene des Konzerns sowie auf Ebene der Einzelgesellschaften. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich detailliert berichtet und im täglichen Reporting überwacht. Es waren keine Limit-Überschreitungen im Berichtszeitraum festzustellen.

Aufgrund der Umstellung der Risikotaxonomie im April 2018 ist ein Vergleich zu den Vorjahresultimowerten nicht möglich.

Die Entwicklung der Risikoauslastung stellt sich im Jahresverlauf wie in der nachfolgenden Grafik abgebildet dar.

Der erwartete Anstieg der Auslastung im April 2018 resultiert aus dem oben erläuterten Umstellungseffekt aus der nunmehr additiven Verknüpfung der Auslastungsbeträge der neuen Risikoarten. Außerdem werden im April turnusgemäß die Risikodeckungsmassen und die zur Kalkulation des Vor-

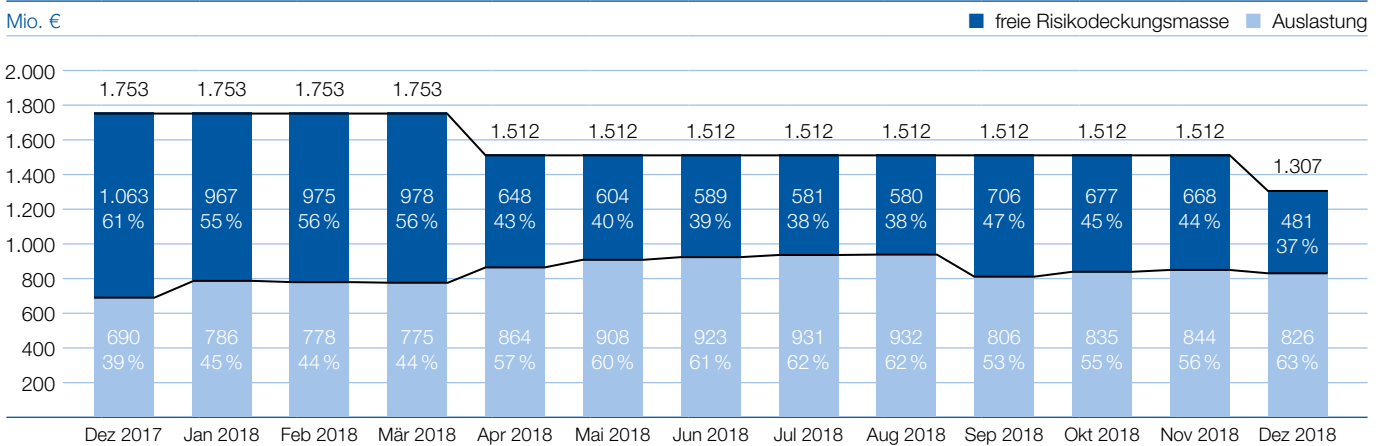
wegabzugs herangezogenen RWA auf die erwarteten Jahresendwerte 2019 fortgeschrieben. Der Anstieg der Auslastung im Dezember 2018 resultiert aus der Übernahme der Düsselhyp zum 31. Dezember 2018 und den erwarteten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und den SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB.

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

Stresstesting

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stresstests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden z. B. die Auswirkungen der ab 2007 eingetretenen Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Im hypothetischen

Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Jahresverlauf 2018



Szenario werden potenzielle aktuelle Entwicklungen, u. a. abgeleitet aus politischen Entwicklungen, kombiniert mit deutlichen makroökonomischen Verschlechterungen. Durch die implementierte Stress-testmethodik werden die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mitberücksichtigt. Die Stress-szenarien werden sowohl in der ökonomischen als auch der normativen Perspektive betrachtet und die entsprechenden Wechselwirkungen, d. h. ökonomische Risiken, die sich normativ im Betrachtungshorizont materialisieren können, werden entsprechend in der normativen Perspektive einbezogen, sollten sie hierin nicht ausreichend abgedeckt sein.

Der Aareal Bank Konzern hat frühzeitig begonnen die Auswirkungen eines Brexit zu analysieren. Neben den üblichen Steuerungs- und Risikomanagementinstrumenten werden die Auswirkungen auf Risikopositionen und Geschäftsaktivitäten der Aareal Bank auch mithilfe eines Brexit-Plans überwacht. Darin hat die Bank verschiedene Handlungsoptionen erarbeitet, die sicherstellen, dass die Auswirkungen für die Bank möglichst gering bleiben.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden quartalsweise über die Ergebnisse der Stressanalysen und den Brexit-Plan informiert.

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

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

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kreditgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich zur Ebene der Geschäftsleitung. Darüber hinaus gibt es den von der Kreditentscheidung unabhängigen Bereich Risk Controlling, der die Funktion hat, alle

wesentlichen Risiken zu überwachen und ein zielgerichtetes Risikoreporting auf Portfolioebene sicherzustellen.

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

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimits wird das Marktfolgevotum durch das RiskExCo verantwortet. Dieses hat die betreffenden Kompetenzen an die Leiter der marktunabhängigen Bereiche Risk Controlling, Operations und Project & Credit Portfolio Management delegiert.

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

Anforderungen an die Prozesse

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

Im Rahmen der Kreditentscheidung, aber auch bei der turnusmäßigen oder anlassbezogenen Beurteilung eines bereits bestehenden Engagements werden die Risiken mithilfe von geeigneten Risiko-

klassifizierungsverfahren bewertet. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt mindestens jährlich, abhängig vom Risiko kommen gegebenenfalls auch deutlich kürzere Überprüfungszeiträume zum Tragen. Die Konditionengestaltung wird ebenfalls durch die Risikoeinschätzung beeinflusst.

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

Die eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken dienen insbesondere der rechtzeitigen Identifizierung von Kreditnehmern bzw. des Engagements, bei denen sich erhöhte Risiken abzuzeichnen beginnen. Dazu überprüfen wir die einzelnen Kreditengagements und die hieran Beteiligten (z. B. Kreditnehmer, Bürgen) grundsätzlich regelmäßig während der gesamten Kreditlaufzeit anhand quantitativer und qualitativer Faktoren. Dies erfolgt u. a. mittels der Instrumentarien Regelmontoring und internes Rating. Dabei hängt die Intensität der laufenden Beurteilung vom Risikogehalt und der Größe des Engagements ab. Durch die konzernweiten Risikosteuerungsprozesse ist sichergestellt, dass mindestens jährlich eine Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.

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

Zusammensetzung des On-watch-Komitees wird der Know-how-Transfer untereinander verstärkt.

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

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

Risikoklassifizierungsverfahren

In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungskategorie zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren sowie die jährliche Validierung liegt in zwei getrennten Bereichen außerhalb des Markts.

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

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

Zunächst wird mithilfe eines Rating-Verfahrens die Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default,

PD) des Kunden ermittelt. Das dabei verwendete Verfahren besteht aus zwei Hauptkomponenten, einem Objekt- und einem Corporate-Rating.

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

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

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

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

Finanzinstitute

Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank Gruppe Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Wertpapierfirmen, Förderbanken und Versicherungen einer Risikoklassifizierung unterzogen. Dabei werden qualitative und quantitative Aspekte berücksichtigt. Dies schließt eine Betrachtung des Konzernhintergrunds unserer Kunden mit ein. Über die Bewertung der relevanten Kennzahlen und unter Einbeziehung von Expertenwissen erfolgt die Zuordnung der Finanzinstitute zu einer Rating-Klasse.

Staaten und Kommunen

Durch die Aareal Bank Gruppe werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse erfolgt dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (z. B. der Fiskalischen Flexibilität oder der Verschuldung). Weiterhin fließt auch das Expertenwissen unserer Rating-Analysten in die Rating-Erstellung ein.

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

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

Die Prozesskette besteht auf der Marktseite aus dem Bereich Treasury. Die Aufgaben der Marktfolge werden von den unabhängigen Bereichen Operations und Risk Controlling wahrgenommen. Darüber hinaus sind die Bereiche Finance & Controlling und Revision mit prozessunabhängigen Aufgaben befasst.

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

Für die Risikosteuerung und den Abschluss von Handelsgeschäften im Sinne der MaRisk ist der Bereich Treasury zuständig. Treasury betreibt das Aktiv-Passiv-Management und steuert die Marktpreis- und Liquiditätsrisiken der Bank. Darüber

hinaus haben wir ein Dispositionskomitee eingerichtet, das Strategien für die Aktiv-Passiv-Steuerung der Bank entwickelt und Vorschläge zur Umsetzung dieser Strategien erarbeitet. Das Dispositionskomitee tagt wöchentlich und ist mit dem für Treasury zuständigen Vorstandsmitglied, dem Leiter Treasury sowie weiteren vom Vorstand benannten Mitgliedern besetzt.

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

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

Die Votierung sämtlicher Limit-Anträge wird durch das RiskExCo verantwortet. Dieses hat die entsprechenden Kompetenzen an die Leiter der Bereiche Risk Controlling, Operations und Project & Credit Portfolio Management delegiert. Diese übernehmen die Durchführung des jährlichen Limitreviews sowie anlassbezogen die Reduktion bzw. auch Streichung von Limits für Kontrahenten/Emittenten.

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

Anforderungen an die Prozesse

Die Prozesse sind darauf ausgerichtet, ein lückenloses Risikomanagement vom Geschäftsabschluss bis zur Risikoüberwachung der Bestände sicherzu-

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

Veränderungsprozesse im Sinne des AT 8 MaRisk werden über konzernweite Rahmenlinien konsistent gesteuert und es erfolgt in allen Fällen eine Einbindung des RiskExCo. Prozesse und Systeme sind zudem darauf ausgerichtet, neue Produkte schnell und angemessen in die Risikoüberwachung miteinzubeziehen, um den Markt Bereichen ein flexibles Agieren am Markt zu ermöglichen.

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

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

Kreditausfallrisiken

Definition

Unter Kredit- bzw. Adressenausfallrisiko (Credit Risk) 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.

Kreditrisikostategie

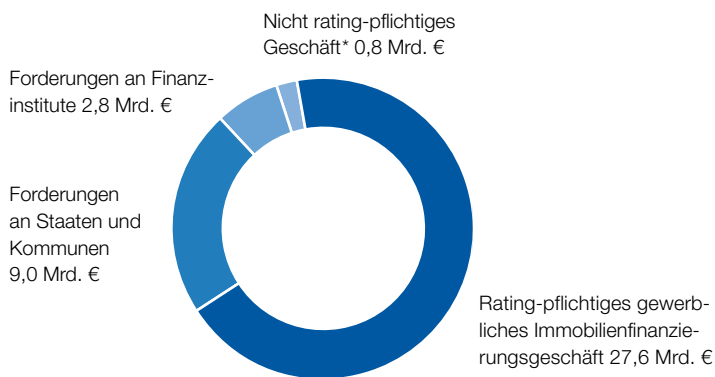
Aufbauend auf der Geschäftsstrategie werden die wesentlichen Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik durch die Kreditrisikostategie der Aareal Bank festgelegt. Die Kreditrisikostategie dient als strategische Leitlinie zum Umgang mit der entsprechenden Risikokategorie innerhalb des Aareal Bank Konzerns. Darüber hinaus gibt sie den übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor.

Die Kreditrisikostategie wird mindestens einmal jährlich im Hinblick auf die Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld überprüft und gegebenenfalls angepasst. Der dazugehörige Prozess wird von der Geschäftsleitung angestoßen und durch den Bereich Risk Controlling unterstützt. Dieser unterbreitet der Geschäftsleitung einen mit allen Bereichen abgestimmten Vorschlag. Die verabschiedete Kreditrisikostategie wird anschließend vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

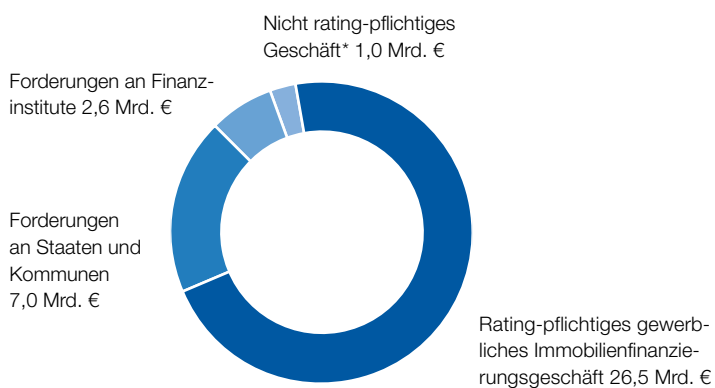
31.12.2018



Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte¹⁾)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

01.01.2018



Grundsätzlich ist die Kreditrisikostategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds (Finanzmarktkrise) wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst.

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

¹⁾ Ohne Hedge Adjustment
 *Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

Qualität und die Überwachung der Anwendung der Verfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

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

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle,

die Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements. Die Intensität der Kreditbetreuung richtet sich nach dem Kreditrisiko. Eine Intensivbetreuung führt zur Risikovorsorgebildung in Höhe des erwarteten Verlusts für die gesamte Restlaufzeit des Finanzinstruments (Stage 2).

In den folgenden Tabellen werden die Bruttobuchwerte von bilanziellem und außerbilanziellem Kredit-, Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Rating-Klassen und Risikovorsorgestufen (Stages) in Übereinstimmung mit dem Kreditrisikomanagement auf Gruppenebene dargestellt. Die Darstellung erfolgt gemäß interner Ausfallrisiko-Rating-Klassen der Aareal Bank Gruppe. Die Ausfalldefinition richtet sich nach der für die Steuerung relevanten Ausfalldefinition gemäß Art. 178 CRR. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden als Vorjahreswerte die Zahlen zum 1. Januar 2018 unter Berücksichtigung der IFRS 9-Anpassungen ohne Hedge Adjustments dargestellt.

Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

31. Dezember 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	01.01.2018
Mio. €						
Klasse 1						
Klasse 2	117				117	88
Klasse 3	255				255	399
Klasse 4	1.486				1.486	1.345
Klasse 5	3.566			94	3.660	3.025
Klasse 6	3.966	21		256	4.243	3.717
Klasse 7	3.420				3.420	3.242
Klasse 8	5.166	112		181	5.459	5.620
Klasse 9	3.463	42		116	3.621	3.335
Klasse 10	1.510	28			1.538	1.368
Klasse 11	285	91		39	415	480
Klasse 12	531	62			593	518
Klasse 13		66			66	261
Klasse 14						3
Klasse 15				3	3	
Ausgefallen			1.564	22	1.586	1.614
Gesamt	23.765	422	1.564	711	26.462	25.015

¹⁾ fvpl = fair value through profit and loss (Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS)

Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

31. Dezember 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	01.01.2018
Mio. €						
Klasse 1-2						
Klasse 3						57
Klasse 4	39				39	25
Klasse 5	32			6	38	33
Klasse 6	190			25	215	365
Klasse 7	175				175	242
Klasse 8	312	5			317	254
Klasse 9	120				120	223
Klasse 10	75				75	106
Klasse 11	5				5	17
Klasse 12	29				29	12
Klasse 13-15						
Ausgefallen			78		78	108
Gesamt	977	5	78	31	1.091	1.442

¹⁾ fvpl = fair value through profit and loss (Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS)

Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute

31. Dezember 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	01.01.2018
Mio. €						
Klasse 1	1.242				1.242	
Klasse 2	32				32	1.398
Klasse 3	15				15	25
Klasse 4	85				85	55
Klasse 5	514				514	5
Klasse 6	100				100	43
Klasse 7	387			35	422	466
Klasse 8	284				284	516
Klasse 9	16			43	59	30
Klasse 10	25			26	51	51
Klasse 11-18						
Ausgefallen						
Gesamt	2.700			104	2.804	2.589

¹⁾ fvpl = fair value through profit and loss (Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS)

Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen

31. Dezember 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	01.01.2018
Mio. €						
Klasse 1	2.621				2.621	1.601
Klasse 2	2.666			76	2.742	1.579
Klasse 3	797			70	867	1.784
Klasse 4	145			32	177	348
Klasse 5	239			62	301	57
Klasse 6	436				436	207
Klasse 7	163			105	268	119
Klasse 8						104
Klasse 9	711	805		89	1.605	1.186
Klasse 10-20						
Ausgefallen						
Gesamt	7.778	805		434	9.017	6.985

¹⁾ fvpl = fair value through profit and loss (Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS)

Die monatliche Berichterstattung enthält die wesentlichen Aspekte der Kreditrisiken und wird mindestens vierteljährlich entsprechend den regulatorischen Anforderungen um Detailinformationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien ergänzt. Dies erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

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

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

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

Kreditrisikominderung

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

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

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

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

Als weitere Standardsicherheit werden durch die Bank Gewährleistungen (Bürgschaften/Garantien) und finanzielle Sicherheiten (Wertpapiere, Auszahlungsansprüche etc.) akzeptiert. Der Sicherheitenwert einer hereingenommenen Bürgschaft/Garantie bestimmt sich nach der Bonität des Bürgen/Garanten. Die Bank differenziert an dieser Stelle zwischen „Kreditinstituten/der öffentlichen Hand“ und „Sonstigen Bürgen“. Bei finanziellen Sicherheiten wird in Abhängigkeit der Sicherheitenart ein Sicherheitenwert bestimmt. Generell werden bei der Bewertung von Gewährleistungen und finanziellen Sicherheiten Sicherheitsabschläge in Anrechnung gebracht.

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

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

Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte¹⁾ und Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken in Form von gegenseitigen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen („Netting-Vereinbarungen“).

Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte enthalten Aufrechnungsrahmenvereinbarungen auf Einzelgeschäftsebene (sog. „Zahlungs-Netting“) sowie für den Fall der Kündigung sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag (sog. „Close-out Netting“).

Grundsätzlich unterliegen alle Rahmenverträge dem Prinzip des einheitlichen Vertrags. Das bedeutet, dass im Fall der Kündigung eine Saldierung der einzelnen Forderungen erfolgt und nur diese einheitliche Forderung gegenüber dem ausfallenden Vertragspartner geltend gemacht werden kann und darf. Diese Forderung muss insolvenzfest, also wirksam und durchsetzbar sein. Das wiederum heißt, dass die betroffenen Rechtsordnungen das Prinzip des einheitlichen Vertrags anerkennen müssen, das die saldierte Forderung vor dem ansonsten drohenden Zugriff des Insolvenzverwalters schützt.

Insbesondere das Close-out Netting ist mit (internationalen) Rechtsrisiken behaftet. Die Bank prüft diese Rechtsrisiken unter Verwendung von Rechtsgutachten zur Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der gegenseitigen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen im Falle der Insolvenz eines Vertragspartners.

¹⁾ Der Begriff des deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte (DRV) umfasst im Folgenden auch den von der International Swaps and Derivatives Association Inc. (ISDA) herausgegebenen Rahmenvertrag (ISDA Master Agreement). Beide Verträge sind Standardverträge, die von den Spitzenverbänden (u. a. vom BdB) zur Verwendung empfohlen werden.

Die Gutachten werden in Bezug auf unterschiedliche Kriterien wie Produktart, Rechtsordnung am Sitz und am Ort einer Niederlassung eines Vertragspartners sowie individuelle Vertragsergänzungen unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank ausgewertet. So entscheidet die Bank für jedes Einzelgeschäft, ob es „nettingfähig“ ist. Die Bank bedient sich berücksichtigungsfähiger zweiseitiger Aufrechnungsrahmenvereinbarungen im Sinne der CRR bei allen Geschäften mit Finanzinstituten, wobei in den meisten Fällen zusätzliche Besicherungsvereinbarungen bestehen, die das jeweilige Kreditrisiko weiter mindern.

Die Bank tätigt Wertpapierpensionsgeschäfte sowohl bilateral als auch über die Eurex Clearing AG als zentrale Gegenpartei. Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs-“ bzw. „Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Grundsätzlich beinhalten auch die Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte Regelungen zum Close-out Netting. Die Bank nutzt im Repobereich die seitens des Aufsichtsrechts vorgesehene Möglichkeit der verminderten Eigenkapitalunterlegung bisher nicht.

Darüber hinaus erfolgt eine Reduzierung des Adressenausfallrisikos durch die Abwicklung von

derivativen Geschäften über zentrale Gegenparteien. Als solche fungieren für die Aareal Bank die Eurex Clearing AG und die LCH.Clearnet Limited.

Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Die tägliche Bewertung der Handelsgeschäfte der Bank einschließlich der hereingenommenen bzw. herausgegebenen Sicherheiten erfolgt auf der Basis von validierten Bewertungsverfahren im Bereich Operations.

Bei derivativen Geschäften werden ausschließlich Barsicherheiten akzeptiert, die turnusgemäß in Abhängigkeit von den jeweiligen individuellen Vereinbarungen übertragen werden. Bei Repo-Geschäften werden in der Regel Wertpapiersicherheiten täglich gestellt.

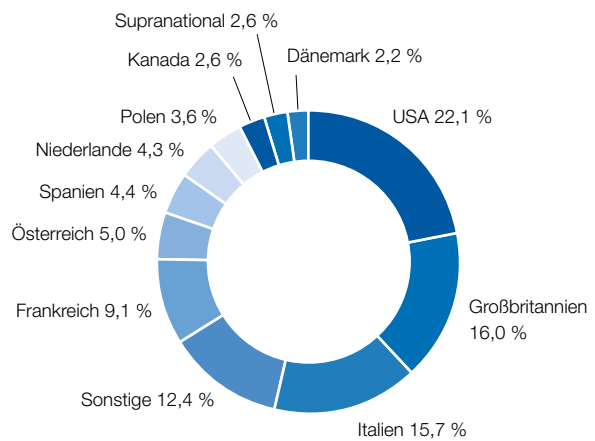
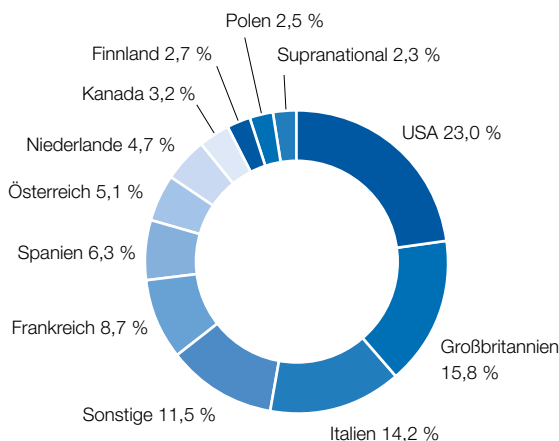
Einzelne Sicherheitenvereinbarungen enthalten Regelungen zu erhöhten Sicherheitenleistungen bei relevanten Herabstufungen einer Vertragspartei.

Länderrisiko

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u. a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in % 31.12.2018 | 31.12.2017



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.

In der vorstehenden Grafik (S. 81) sind aus Länderrisikosicht die Länder-Exposure (Forderungen und außerbilanzielle Verpflichtungen) im internationalen Geschäft zum Jahresende dargestellt. Die Zuordnung der Länder-Exposure erfolgt für das Immobilienkreditgeschäft nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers. Sowohl das Immobilienkreditgeschäft als auch die Aktivitäten der Treasury schlagen sich hier nieder.

Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

Definition

Unter Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (Interest Rate Risk in the Banking Book = IRRBB) werden die Risiken zinssensitiver Instrumente des Anlagebuchs verstanden, die durch Veränderungen der Zinskurven einhergehen.

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- die Risiken aus der Fristentransformation bei Veränderung der Zinskurve, das sogenannte Gap Risk aufgesplittet nach:
 - Risiken aus der Bewertung zukünftiger Cashflows bezogen auf die allgemeine Zinskurve (Zinsanpassungsrisiko bzw. Repricing Risk),
 - Risiken aus der Bewertung zukünftiger Cashflows bzgl. der allgemeinen Zinskurve (Zinsstrukturkurvenrisiko bzw. Yield Curve Risk),
- Risiken aus sich mit Zinsen verändernden Cashflows bezogen auf die Spreads zur allgemeinen Zinskurve (Basis Risk),
- Risiken resultierend aus expliziten und impliziten Optionen (Option Risk),
- Risiken basierend auf der geänderten Bewertung der Pensionsverpflichtungen (Pension Risk),
- Risiken aus den Wertschwankungen des Fondsvermögens (Fonds Risk) und
- Risiken aus der Änderung des Aareal Bank spezifischen Refinanzierungsspreads (Funding Risk).

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 Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch unterrichtet.

Das VaR-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung der ökonomischen Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch etabliert. Der VaR quantifiziert das Risiko als Verlust, der innerhalb eines bestimmten Zeitraums mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

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 % wird das Verlustpotenzial bestimmt. Im Zuge der Umsetzung der neuen EZB-Anforderungen an den ICAAP wird diese ab 2019 auf 99,9 % erhöht.

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 und Kündigungsgeldern, 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.

Zinssensitivität

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

Barwertige Auswirkung gemäß Zinsschock nach § 25a KWG

In der nachfolgenden Tabelle werden die Barwertveränderungen nach Währungen unter Zugrunde-

legung der von der Bankenaufsicht für externe Zwecke vorgesehenen Zinsschock-Szenarien zum Stichtag dargestellt. Dabei wird die Zinsstrukturkurve um 200 Basispunkte parallel bis maximal zur Nulllinie verschoben (downshift), es sei denn, die Zinsen waren bereits vorher negativ. Das Verhältnis der Summe aller Währungen zu den regulatorischen Eigenmitteln der Aareal Bank Gruppe liegt, wie auch in den Vorjahren, deutlich unter der vorgesehenen Grenze von 20 %.

Zinsbindungsbilanz

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

Credit Spread und Migrationsrisiken im Anlagebuch

Definition

Unter Credit Spread- und Migrationsrisiken im Anlagebuch (Credit Spread Risk in the Banking Book = CSRBB) ist jede Art von Spread-Risiken zinssensitiver Instrumente des Anlagebuchs zu verstehen, die weder dem Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch noch dem Adressenausfallrisiko zugewiesen werden können.

31. Dezember 2018

Mio. €	Barwertveränderung	
	bei -200 BP	bei +200 BP
EUR	-140	204
GBP	-12	-12
USD	-10	-10
Sonstige	-12	-12
Gesamt	-174	170
Verhältnis zu regulatorischen Eigenmitteln (%)	5,3	5,2

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- Risiken aus der Bewertung abhängig von den Spreads (Credit Spread Risk),
- spezifische Preisänderungsrisiken des Bond-Portfolios, welche im Wesentlichen Sovereign-Bonds sind (Sovereign Risk),
- Migrationsrisiken aus Darlehen (Migration Risk) und
- Wiedereindeckungsrisiko (CVA Puffer).

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 Credit Spread-Risiken im Anlagebuch unterrichtet.

Die Risikomessung unterscheidet sich nach den zugrunde liegenden Positionen und Sub-Risiken. So werden die Credit Spread-Risiken für Wertpapiere und das Sovereign Risk über VaR-Konzepte in Anlehnung an die für Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch beschriebenen Methoden berechnet. Der VaR quantifiziert hier das Risiko als Verlust, der innerhalb eines bestimmten Zeitraums mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten dieser Risikokategorie 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 % wird das Verlustpotenzial bestimmt. Im Zuge der Umsetzung der neuen EZB-Anforderungen an den ICAAP wird dieses ab 2019 auf 99,9 % erhöht.

Die Migrationsrisiken für Darlehen werden auf Basis gestresster Migrationsmatrizen ermittelt. Das Risiko stellt hier die Veränderung des Expected Loss over Lifetime auf einem Konfidenzniveau von 95 % dar. Als CVA-Puffer wird der entsprechend den CRR-Vorgaben ermittelte Betrag übernommen.

Sonstige Marktrisiken

Definition

Unter sonstigen Marktrisiken (Market Risk) verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden.

Unter Market Risk werden die verbleibenden Marktrisiken zusammengefasst, die weder dem IRRBB noch dem CSRBB zugewiesen werden. Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- Risiken basierend auf den Veränderungen von Spot-Wechselkursen (FX)
- Risiken basierend auf den Veränderungen von Forward-Wechselkursen (FX Risk)
- Risiken aus dem regulatorischen Handelsbuch (Financial Risk in the Trading Book = FRTB Risk)

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne der CRR zu tätigen. Im Berichtsjahr wurden keine derartigen Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Berichtszeitraum keine Rolle spielten.

Der Bereich der Rohwaren hat für unser Geschäft keine Relevanz. Damit sind die im Rahmen des Marktrisikos relevanten Parameter aktuell ausschließlich Spot- und Forward-Wechselkurse. Diese Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert.

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 sonstigen Marktrisiken unterrichtet.

Das VaR-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung der ökonomischen Marktrisiken etabliert. Der VaR quantifiziert das Risiko als Verlust, der innerhalb eines bestimmten Zeitraums mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

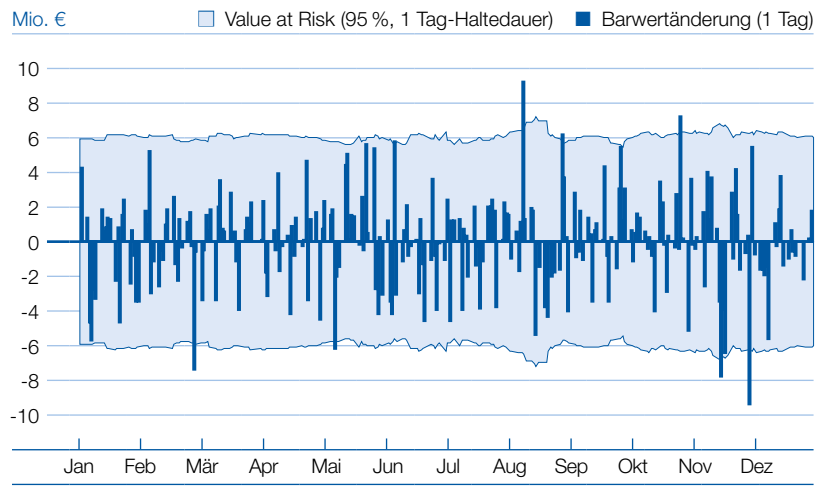
Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird das Verlustpotenzial bestimmt. Im Zuge der Umsetzung der neuen EZB-Anforderungen an den ICAAP wird diese ab 2019 auf 99,9 % erhöht.

Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut ist neben dem Limit der Risikokategorie ein Limit für das Handelsbuch festgelegt.

Backtesting

Die Prognosegüte der statistischen Modelle wird durch ein monatliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 17 für 250 Tage) erwartet.

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2018



Das vorstehend dargestellte Backtesting umfasst alle sich täglich ändernden Risikopositionen der Kategorie Sonstige Marktrisiken.

Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 4. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

Operationelle Risiken

Definition

Innerhalb der Aareal Bank werden Operationelle Risiken als die Gefahr von Verlusten definiert, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. In dieser Definition sind Rechtsrisiken eingeschlossen. Modell- und Reputationsrisiken werden, sofern sie ursächlich aus Operationellen Risiken hervorgehen, ebenfalls in dieser Risikoart berücksichtigt. Systemische Risiken bzw. deren Auswirkungen auf Operationelle Risiken werden hiervon nicht berührt.

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Aus den dargestellten drei Controlling-Instrumenten erfolgt das regelmäßige Reporting der Risikosituation an das Management der Bank. Die Verantwortung für die operative Umsetzung der Maßnahmen zur Risikominderung liegt bei den Risikoverantwortlichen der Bank. Die Ermittlung der Auslastung der freien Eigenmittel für Operationelle Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit erfolgt auf Basis des aufsichtsrechtlichen Standardansatzes.

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

für potenzielle bestandsgefährdende Entwicklungen innerhalb der Operationellen Risiken.

In der Rechtsabteilung der Aareal Bank werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies erfolgt bei Bedarf mit Unterstützung externer Anwälte.

Außerdem laufen dort sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert insoweit auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Tochtergesellschaften melden vierteljährlich und bei Bestehen besonderer Risiken anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Bei Bedarf findet seitens der Rechtsabteilung der Aareal Bank eine Erörterung und Abstimmung konkreter Maßnahmen mit der meldenden Einheit statt.

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

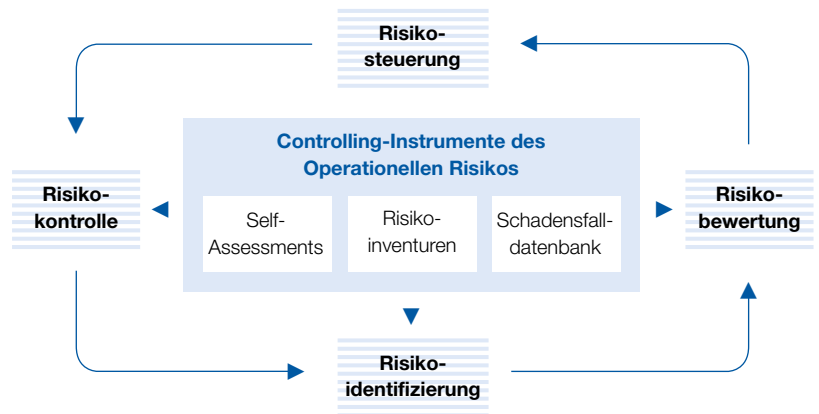
Die Analysen auf Basis der eingesetzten Instrumente zeigen auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt. Innerhalb der Schadensfalldatenbank wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Schadensfälle erfasst. Die Auswirkungen dieser Schadensfälle betragen jedoch weniger als 10 % des für Operationelle Risiken anzurechnenden regulatorischen Kapitals.

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

Risikoidentifizierung, -bewertung, -steuerung und Risikokontrolle besteht.

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

Management Operationeller Risiken



Beteiligungsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Risikomessung und -überwachung der Beteiligungsrisiken wird durch Strategy Development bzw. Finance & Controlling und Risk Controlling durchgeführt.

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

Immobilienrisiken

Definition

Unter Immobilienrisiko fassen wir die Gefahr von unerwarteten Verlusten, die sich aus der Wertveränderung von Immobilien im Eigenbestand oder im Bestand von vollkonsolidierten Tochterunternehmen ergeben.

Aufgrund des speziellen Charakters von Immobilienrisiken (z. B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche relevanten Immobilienbestände werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Immobilienrisikos ergeben.

Risikomessung und -überwachung

Zur Risikomessung und -überwachung werden die Immobilienrenditen für verschiedene Regionen und über die verfügbaren Zeiträume analysiert. Daraus wird die mögliche Renditeerhöhung auf Einjahressicht mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % ermittelt. Im Zuge der Umsetzung der neuen EZB-Anforderungen an den ICAAP wird die Sicherheitswahrscheinlichkeit ab 2019 auf 99,9 % erhöht. Der Wertverlust der Immobilie ergibt sich aus der Differenz des aktuellen Marktwerts und des um die Renditeerhöhung angepassten Objektwerts.

Geschäfts- und strategische Risiken

Definition

Geschäfts- und strategische Risiken sind Risiken von unerwarteten Verlusten in der Regel durch Gewinnrückgang verursacht durch Erträge, die niedriger sind als erwartet, und die nicht durch Kostenreduzierungen kompensiert werden können. Strategisches Risiko kann aus Änderungen des Wettbewerbsumfelds oder der regulatorischen Vorgaben entstehen oder aufgrund einer unpassenden strategischen Positionierung im makroökonomischen Umfeld.

Risikomessung und -überwachung

Wir unterscheiden hier in Investitions- und Allokationsrisiko, wobei das Allokationsrisiko bereits über unterschiedliche Planungsszenarien abgedeckt und in den Risikodeckungsmassen berücksichtigt wird.

Die Messung des Investitionsrisikos findet segmentübergreifend statt. Bei der Quantifizierung des Investitionsrisikos wird davon ausgegangen, dass für den Aufbau einer bisher nicht vorhandenen Investitionsmöglichkeit zusätzliche Vorabinvestitionen notwendig sind, die als Risikopotenzial angesetzt werden.

Liquiditätsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

Cashflow Forecast

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

Liquiditätsablaufbilanz

Die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung wird auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz beurteilt. Hierbei stellt die Liquiditätsablaufbilanz alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelab-

flüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Diesen Liquiditätsvorrat bilden alle innerhalb kürzester Frist liquidierbaren Aktiva. Die absolute Differenz der beiden Größen stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

Stresstests

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

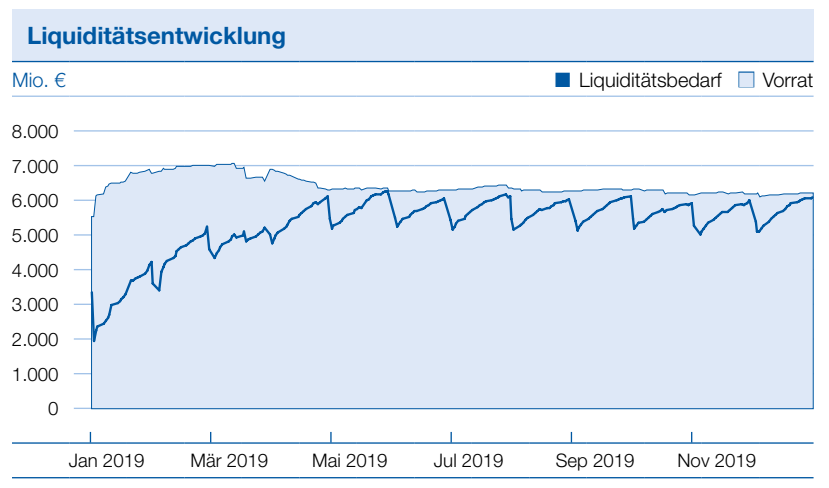
Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich das institutsspezifische Stress-Szenario „Idiosyncratic Stress“, bei dem der Abfluss der Gelder von öffentlicher Hand und Banken sowie eine Reduktion der Sichteinlagen um 30 % simuliert wird. Selbst unter diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

Time to Illiquidity

Zur Sicherstellung einer angemessenen Liquiditätsausstattung über den von der Liquiditätsablaufbilanz (LAB) betrachteten Zeitraum von drei Monaten hinaus verwenden wir als Messinstrument die Time to Illiquidity. Hierfür wurde ein Liquiditätsablauf entwickelt, der den entstehenden Liquiditätsbedarf dem Liquiditätsvorrat über einen Zeitraum von einem Jahr gegenüberstellt. Die Time to Illiquidity (Ttl) bezeichnet die verbleibende Zeit in Tagen, für die auch unter ungünstigen Umständen eine ausreichende Zahlungsfähigkeit der Aareal Bank Gruppe als gewährleistet erachtet werden kann. Das heißt, für diesen Zeitraum übersteigt der Liquiditätsbedarf inkl. Sicherheitsaufschlägen für adverse zukünftige Ereignisse nicht den Liquiditätsvorrat.

Die Grundlage bilden die vertraglichen Cashflows und die Methodik der kurzfristige Risikobetrachtung (LAB) sowie die Portfolioentwicklung des aktuellen Plan-Szenarios.

Die nachfolgende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats sowie den kumulierten Liquiditätsbedarf unter Berücksichtigung der geplanten Portfolioentwicklung und inklusive der Sicherheitsaufschläge für adverse zukünftige Ereignisse bis Ende 2019 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsbedarf den Liquiditätsvorrat auch unter ungünstigen Bedingungen zu keinem Zeitpunkt übersteigt.



Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Kapitel „Finanzlage“.

Refinanzierungsprofil

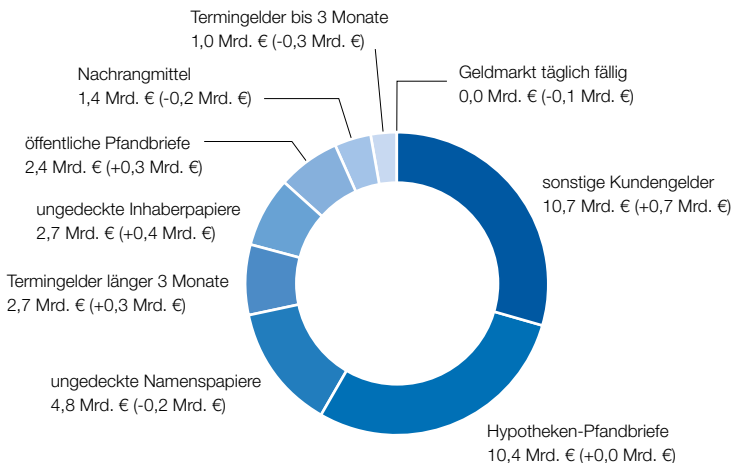
Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Liquiditätsrisikomanagements. Die Kernrefinanzierungsquellen wie Kundeneinlagen und Gelder institutioneller Kunden bilden neben gedeckten und ungedeckten Emissionen die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

Neben der reinen Messung von Risikozahlen überwachen wir zusätzlich die Konzentrationen der liquidierbaren Aktiva sowie der Refinanzierungsquellen. Für beide Größen bestimmen wir den prozentualen Anteil der zehn größten Kontrahenten bzw. Positionen im Verhältnis zu dem Gesamtbestand. Die Kennzahlen unterliegen jeweils einem Limit, um die Abhängigkeit von einzelnen Positionen bzw. Kontrahenten zu begrenzen.

Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2018 im Vergleich zum 31.12.2017

Gesamtvolumen (Nominal): 36,1 Mrd. €



Konzentrationslimits

Neben der reinen Messung von Risikozahlen überwachen wir zusätzlich die Konzentrationen der liquiden Assets sowie des Funding. Für beide Größen bestimmen wir den prozentualen Anteil der zehn größten Kontrahenten bzw. Positionen im Verhältnis zu dem Gesamtbestand.

Die Kennzahlen unterliegen jeweils einem Limit, um die Abhängigkeit von einzelnen Positionen bzw. Counterparts zu begrenzen.

LCR-Forecast

Um sicherzustellen, dass wir die regulatorische Liquiditätskennziffer Liquidity Coverage Ratio auch perspektivisch einhalten, haben wir als Messinstrument den LCR-Forecast entwickelt. Hierbei handelt es sich um eine Vorschau auf die Liquidity Coverage Ratio über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren. In dieser wird das Verhältnis des Bestands an hochliquiden Vermögenswerten zu den kumulierten Nettozahlungsmittelabflüssen für verschiedene Monatsultimos gebildet und so eventuell bestehende Liquiditätslücken bzw. Liquiditätsreserven identifiziert.

Als Grundlage für den LCR-Forecast verwenden wir die jeweils aktuelle aufsichtsrechtliche Meldung. Auf Basis dieser Meldung sowie der kurzfristigen geplanten Geschäftstätigkeit und der Portfolioentwicklung des Plan-Szenarios wird die LCR für zukünftige Zeitpunkte prognostiziert.

NSFR-Forecast

Der NSFR-Forecast ist ein weiterer wichtiger Bestandteil unseres Liquiditätsmanagements. Hierbei handelt es sich um eine Vorschau auf die Net Stable Funding Ratio über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren. Mit diesem Messinstrument können wir die regulatorische Liquiditätskennziffer Net Stable Funding Ratio für zukünftige Zeitpunkte prognostizieren und so eventuell bestehende Liquiditätslücken bzw. Liquiditätsreserven hinsichtlich der NSFR bereits frühzeitig identifizieren.

Als Grundlage für den NSFR-Forecast verwenden wir die jeweils aktuelle aufsichtsrechtliche Meldung. Auf Basis dieser Meldung und der geplanten Portfolioentwicklung des Plan-Szenarios wird die NSFR für zukünftige Zeitpunkte prognostiziert.

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

Einhaltung der diesbezüglich für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften.

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

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Die Aareal Bank erstellt ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS). Der Bereich Finance & Controlling steuert die Prozesse zur Konzernrechnungslegung und ist dafür verantwortlich, dass die Konzernrechnungslegung im Einklang mit den gesetzlichen sowie weiteren internen und externen Vorschriften

steht. Auf Basis der IFRS werden im Bereich Finance & Controlling konzernweit einheitlich anwendbare bilanzfachliche Vorgaben erstellt. Diese sind in der IFRS-Konzernrichtlinie dokumentiert.

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

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

Darüber hinaus hat die Interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirk-

samkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen Internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Allgemeinen bewertet. Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

Die Interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risikocontrollingsysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die Interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. Die Interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im Internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Überwachungssystems ist eine schriftlich fixierte Ordnung, die die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen und den Rahmen der jeweiligen Aktivitäten regelt. Die Aufbauorganisation des Bereichs Finance & Controlling

ist in den Organisationsrichtlinien der Bank geregelt. Das Rechnungswesen der Aareal Bank ist nach dem Prinzip der funktionalen Trennung organisiert. Die Funktionstrennung separiert die vollziehenden von den verwaltenden Tätigkeiten und dient der Sicherstellung ausreichender Kontrollen.

Für Aktivitäten und Prozesse existieren verschiedene Richtlinien, die in der schriftlich fixierten Ordnung der Aareal Bank geregelt und für alle Mitarbeiter einsehbar sind. Es existieren Vorgaben zur Datenerfassung und -kontrolle sowie zur Archivierung, die generell von allen buchenden Bereichen der Aareal Bank zu beachten sind. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichs- oder gesellschaftsübergreifend abgestimmt. Einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren werden durch konzernweit gültige Richtlinien gewährleistet. Die Vorgaben dieser Konzernrichtlinien konkretisieren gesetzliche Bestimmungen und werden laufend an aktuelle Standards angepasst. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Konzernabschluss.

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

Zu einer verlässlichen Finanzberichterstattung tragen ebenfalls klare Kompetenzregelungen bei, die eine Zuordnung von fachlichen Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten ermöglichen. Alle Entscheidungen werden ausschließlich im Rahmen hierzu vergebener Kompetenzen getroffen. In den Rechnungslegungsprozess sind unter Risikoaspekten definierte interne Kontrollen eingebettet. Ein Grundsatz zur Sicherstellung einer korrekten Rechnungslegung ist die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei allen wesentlichen Vorgängen. Sofern

kein systemseitig implementiertes Freigabesystem/ Vier-Augen-Prinzip für die wesentlichen Vorgänge im Konzernrechnungswesen besteht, ist dieses in den manuellen Prozessabläufen integriert und dokumentiert.

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

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

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess basiert ablauforganisatorisch auf einer weitgehenden Standardisierung von Prozessen und Software. Im Aareal Bank Konzern kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. Die Konsolidierungs-Software unterstützt technisch die Abstimmung der konzerninternen Beziehungen in einem klar geregelten Prozess. Die Daten der einbezogenen Einheiten werden in einem einheitlichen standardisierten Kontenplan gemeldet. Die rechnungslegungsbezogene IT-Systemlandschaft des Konzerns ist so gestaltet, dass die wesentlichen technischen bzw. prozessualen Programmschritte der eingesetzten Anwendungen neben der manuellen Kontrolle eine programminterne technische Plausibilitätsprüfung durchlaufen.

Die Kontrollen in Bezug auf die Verarbeitung durch IT-Systeme werden ebenfalls prozessintegriert und prozessunabhängig durchgeführt. Prozessintegrierte Kontrollen umfassen beispielsweise die Durchsicht von Fehler- und Ausnahmeberichten oder die regelmäßige Analyse der internen Dienstleistungsqualität. Prozessunabhängig erfolgen IT-Prüfungen durch die Interne Revision.

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

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

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

Prognose- und Chancenbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der Wirtschaft, der Finanz- und Kapitalmärkte und damit auch der Gewerbeimmobilienmärkte ist verschiedenen bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Der wirtschaftliche Ausblick ist durch bedeutende Unsicherheiten geprägt. Geopolitische Gefahren, eine protektionistische Wirtschaftspolitik, eine sich verändernde Geldpolitik sowie Implikationen für eine sich abschwächende Konjunktur stellen dabei die Hauptfaktoren dar.

Die sich verändernden geldpolitischen Ausrichtungen mit steigenden Zinsen oder der Erwartung steigender Zinsen bei abebbenden quantitativen Maßnahmen stellen ein Risiko dar. Bei abrupten oder zu starken Zinsänderungen können Neubewertungen und ein sich änderndes Investorenverhalten stark fallende Vermögenspreise durch sich ändernde Kapitalallokationen bewirken. Vor allem aufstrebende Volkswirtschaften müssen mit Kapitalabflüssen und ggf. eigenen Zinserhöhungen rechnen. Dabei sind die Volkswirtschaften aufgrund der langen Phase unter dem Niedrigzinsregime aufgrund mangelnder Reform- und Konsolidierungsanstrengungen sowie gestiegener privater Verschuldung verwundbar. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld erschwert dagegen den Ausstieg aus diesem und verstärkt die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte. Dabei kann die klassische Zentralbankpolitik an Wirkung verlieren.

Protektionistische Maßnahmen der USA stellen eine Bedrohung für die konjunkturelle Entwicklung, aber auch für die Finanzmärkte dar. Ein offener Handelskrieg ist aktuell nicht auszuschließen, welcher neben der Reduktion im Güter- und Dienstleistungshandel auch an den Finanzmärkten für Verwerfungen sorgen könnte.

Die politische Abkehr vom europäischen Zusammenhalt stellt für die EU, aber auch für Europa die bedeutendste Gefahr dar. Dies ist durch den Austritt Großbritanniens aus der EU, durch regionale Unabhängigkeitsbestrebungen beispielsweise

in Katalonien und insbesondere durch national fokussierte Regierungen in Zentral- und Osteuropa sowie Italien belegt. Neben dem Verlust an politischem Gewicht kann dies auch die Konjunktur negativ beeinflussen.

Gestiegene und teilweise weiter hohe Verschuldung ist ein weiteres Risiko in vielen Ländern und Regionen. Veränderte Geldpolitik kann dabei das Vertrauen der Märkte negativ beeinflussen und Krisen auslösen. Darüber hinaus ist die private Verschuldung insbesondere in den Schwellenländern deutlich angestiegen und kann zu Marktkorrekturen sowie Systemkrisen führen.

Konjunktur

Eine Vielzahl an Risiken, nachlassende finanzpolitische Maßnahmen und ein gedämpfter Weltmarkt sollten in 2019 für ein weniger starkes Weltwirtschaftswachstum sorgen. Die regionalen Unterschiede können dabei stärker ausgeprägt sein als noch im Vorjahr. Die Risiken und Unsicherheiten sind zudem dazu geeignet, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, die Konjunktur einzuschränken oder in verschiedenen Regionen rezessive Tendenzen herbeizuführen.

In der Eurozone sollte sich das Wachstum in 2019 weiter leicht abschwächen, die Gefahr einer Rezession wird jedoch als niedrig eingestuft. Das schwächere Wachstum ist vor allem durch einen niedrigeren Außenbeitrag zu erklären. In den für die Aareal Bank relevanten Märkten der Eurozone erwarten wir überwiegend leicht niedrigere Wachstumsraten. In Italien sollte das Wachstum stagnieren. Möglichen positiven Impulsen durch eine expansive Fiskalpolitik in Italien sollten negative Effekte durch höhere Zinsen entgegenstehen. In den Niederlanden ist trotz einer robusten Inlandsnachfrage mit einem spürbar niedrigeren Wachstum zu rechnen.

In der EU wird in diesem Jahr ein zum Euroraum leicht höheres Wirtschaftswachstum erwartet. In Großbritannien wird der geplante Austritt aus der EU die Erwartung maßgeblich beeinflussen. Da aktuell eine hohe Unsicherheit rund um den geplanten

ten Austritt herrscht, ist eine Prognose nur schwer zu treffen. Aktuell ist mit einer zunächst stabilen Wirtschaftsentwicklung zu rechnen, sofern kein harter Brexit ohne Abkommen mit der EU zustande kommt. Im letzteren Fall ist mit deutlich schwächerem Wachstum bis hin zu einer Rezession zu rechnen.

Verschiedene Indikatoren deuten in den USA darauf hin, dass der Konjunkturzyklus seinen Höhepunkt erreicht hat. In 2019 ist dabei mit einem deutlich weniger starken Wachstum zu rechnen, es sollte jedoch weiter höher ausfallen als in Europa. In Kanada wird ein leicht schwächeres Wachstum erwartet, dabei wird ein nachhaltiges Niveau nach den zuvor doch sehr hohen Wachstumsraten erreicht.

Aufgrund von nachlassenden Investitionen im Energiesektor sehen wir in Australien in 2019 ein etwas weniger starkes Wachstum, welches jedoch stärker durch Investitionen in anderen Bereichen getragen werden sollte.

In China erwarten wir die Fortsetzung des Trends nachlassender Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts. Die Wirtschaftsentwicklung wird dabei durch den angestrebten Abbau von Überkapazitäten in der Schwerindustrie und den Übergang zu einer allgemein geringeren Investitionsquote beeinflusst. Verunsicherungen im Zusammenhang mit einer gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung sind weiterhin zu beachten. Zudem können protektionistische Maßnahmen den Handel negativ beeinflussen. Daher wird auch in diesem Jahr mit staatlichen Stützungsmaßnahmen gerechnet.

Vor dem Hintergrund einer positiv ausgerichteten Wirtschaftsentwicklung gehen wir für die meisten Arbeitsmärkte der Eurozone, aber auch für weitere europäische Staaten im Jahr 2019, von einer langsam sinkenden bis nahezu stagnierenden Arbeitslosenquote aus. Auch in den USA dürfte die Arbeitslosenquote weiter leicht abnehmen.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die Finanzmärkte sind in diesem Jahr ebenfalls den aufgeführten Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. Sofern sie in erheblichem Umfang zum Tragen kämen, könnten sie an den Kapitalmärkten für Turbulenzen sorgen. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen sollte die Volatilität insgesamt höher ausfallen als im Vorjahr. Von einer Aufnahmefähigkeit der Finanzmärkte für Emissionen und Refinanzierungen gehen wir nach wie vor aus.

Mit einer möglichen moderaten Erhöhung z. B. der Einlagenzinsen in der zweiten Jahreshälfte und keinem erneuten Ausbau der quantitativen Maßnahmen wird sich die EZB in diesem Jahr langsam von ihren aus der Finanzkrise resultierenden expansiven Maßnahmen lösen. In den USA hat die Fed signalisiert, vorsichtig an weitere Zinserhöhungen zu gehen, sodass nur noch mit einer geringen Erhöhung des Leitzinses im laufenden Jahr zu rechnen ist. In Großbritannien hat die Zentralbank die geldpolitische Ausrichtung an den Effekten des EU-Austritts festgemacht. Bei einem geordneten EU-Austritt sollte die Bank of England die Leitzinsen weiter erhöhen.

Neben den Veränderungen in der Geldpolitik unterstützt die robuste Konjunktur einen weiteren Zinsanstieg in diesem Jahr in den USA. Dort sollte mit der Anhebung der Leitzinsen ein weiterer moderater Anstieg der kurz- und langfristigen Zinsen erfolgen. Allerdings verflacht die Zinsstrukturkurve zunehmend, da die kurzfristigen Zinsen stärker steigen als die langfristigen Zinsen. In der Eurozone könnte sich durch die Entwicklungen in den USA – auch angesichts des ausgelaufenen Ankaufprogramms für Vermögenswerte – ein gewisser Aufwärtsdruck, insbesondere auf die längerfristigen Zinsen, einstellen. Das Niveau dürfte in der Eurozone dennoch – mit Ausnahme von Italien – niedrig bleiben.

Spürbar niedrigere Energiepreise lassen im Ausblick für 2019 eine niedrigere Inflation in der Eurozone, Großbritannien und den USA erwarten. Dies könnte sich positiv auf das Wirtschaftswachstum

auswirken und Zinserhöhungen seitens der Zentralbanken beschränken.

Regulatorisches Umfeld

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

Darüber hinaus hat die EBA Leitlinien zum ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) und ILAAP (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process) finalisiert. Zudem sind die Erwartungen des einheitlichen europäischen Aufsichtsmechanismus (SSM) zur Ausgestaltung des ICAAP und ILAAP auf Basis einer Mehrjahresplanung umzusetzen.

Außerdem ist die Überprüfung der internen Modelle der Säule I (TRIM = Target Review of Internal Models) der von der EZB überwachten Institute noch nicht vollständig abgeschlossen. Die neuen Anforderungen aus der CRR II, CRD V und BRRD II stehen kurz vor der Finalisierung. Darüber hinaus hat die EBA finale Anforderungen zur PD- und LGD-Schätzung, zur Behandlung ausgefallener Risikopositionen sowie zur Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwingperiode veröffentlicht, die umzusetzen sind.

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

Eine zusätzliche Herausforderung für die Institute stellt die Volatilität der Anforderungen dar. Diese resultiert neben den exemplarisch genannten neuen Anforderungen insbesondere aus der Ausgestaltung der implementierten Instrumentarien durch die EZB und/oder die nationalen Aufsichtsbehörden. So sind die national festzusetzenden Kapitalpuffer

(antizyklischer und systemischer Puffer) oder auch die jährlichen Inhalte des bankindividuellen Bescheids auf Grundlage des Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) einerseits nur bedingt planbar und zum anderen können hieraus kurzfristige Veränderungen der bankindividuellen Kapitalanforderungen resultieren.

Durch die in 2017 in Kraft getretene Änderung der BSI-Kritisverordnung unterliegt die Aareal Bank AG zusätzlich den Meldepflichten des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik. Für die als „kritische Infrastrukturen“ definierten Teilbereiche und Systeme ist bis Mitte 2019 eine entsprechende vom Amt geforderte Zertifizierung durchzuführen. Diese Zertifizierung wurde entsprechend projektiert und beauftragt.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbeimmobilien werden in 2019 regional und objektartspezifisch unterschiedlich gefragt sein. Ein Mangel an gefragten Spitzenimmobilien sowie die Zurückhaltung verschiedener Investoren in bestimmten Märkten wie etwa Italien und Großbritannien oder bei bestimmten Objektarten wie z. B. bei Einzelhandelsobjekten wird sich im globalen Transaktionsvolumen bemerkbar machen. Im laufenden Jahr dürfte dieses unter dem Wert aus 2018 liegen.

Die Gewerbeimmobilienmärkte sind wie auch die Konjunktur bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Ein zu starker Anstieg der Zinsen könnte sich dabei negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

Auf die Marktwerte von gewerblichen Immobilien werden im weiteren Jahresverlauf mehrere Faktoren Einfluss haben. Wertunterstützend wirken die weiterhin robuste Konjunktur und das historisch

gesehen niedrige Zinsniveau. Politische Unsicherheiten, ein möglicher starker Zinsanstieg sowie Zurückhaltung bei den Investoren können dagegen wertmindernd wirken. Der Marktzyklus ist dabei trotz des lang anhaltenden Konjunkturzyklus nicht außer Kraft gesetzt, sodass es auch zu zyklischen Abschwüngen im gewerblichen Immobilienmarkt kommen kann.

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

In Europa gehen wir in 2019 in den meisten Ländern wie beispielsweise Deutschland, Finnland, Frankreich, den Niederlanden, Polen, Russland und Schweden von einer stabilen Entwicklung bei den Marktwerten aus. In Spanien halten wir dagegen ein leicht positives Wachstum für möglich. In Großbritannien bestehen Unsicherheiten aufgrund des Brexits, wobei ein harter Brexit zu Wertrückgängen führen kann. In Italien könnten die politischen Unsicherheiten negativ auf die Werte wirken. Trotz der insgesamt stabilen Entwicklung können in einigen Teilmärkten bzw. bei einigen Objektarten Europas Wertrückgänge zu beobachten sein.

In den USA gehen wir insgesamt von einer stabilen Wertentwicklung aus. Steigende Zinsen stellen ein gewisses Risiko für diese Entwicklung dar. In Kanada halten wir ebenfalls eine stabile Entwicklung für wahrscheinlich.

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

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

Die europäischen Hotelmärkte sollten wie auch im Vorjahr überwiegend Wachstum bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer aufzeigen. Dabei liegen die Auslastungsquoten in den meisten Märkten weiter sehr hoch. Der Brexit könnte aufgrund von Verlagerungen für höhere Auslastungen in einzelnen kontinentaleuropäischen

Märkten sorgen. In Großbritannien ist mit stabilen Kennzahlen im Hotelmarkt zu rechnen, während das schwache Pfund den Tourismus stärkt, dürfte der Brexit negativ wirken.

Mit einer weniger dynamischen Konjunktur sollte beim Hotelmarkt in den USA das Wachstum der Belegungsquoten in 2019 stagnieren. Bei einem höheren durchschnittlichen verfügbaren Einkommen der Konsumenten müssten die durchschnittlichen Zimmerpreise jedoch weiter ansteigen, sodass in 2019 mit einer leichten Steigerung des durchschnittlichen Ertrags pro verfügbarem Zimmer zu rechnen ist. In Kanada dürfte sich die positive Entwicklung bei Auslastung und durchschnittlichem Ertrag pro verfügbarem Zimmer fortsetzen. Aufgrund des weniger starken Wirtschaftswachstums ist allerdings mit einer etwas weniger starken Zunahme als in den Vorjahren zu rechnen.

Im asiatisch-pazifischen Raum gehen wir für das Gesamtjahr 2019 in vielen Metropolen von Stabilität bei den Belegungsquoten und durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer in den Hotelmärkten aus.

Der intensive Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung wird im laufenden Jahr in vielen Märkten anhalten. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber die Margen zu senken, sehen wir dabei als gegeben an, auch wenn sich langsam ein Plateau bilden könnte. Bei den Beleihungsausläufen gehen wir in den verschiedenen Regionen von einer nahezu stabilen Entwicklung aus. Banken dürften weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in führenden Lagen interessiert sein.

Das erwartete Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte und unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2019 ein Neugeschäft in einer Höhe zwischen 7 und 8 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstärkeren US-Markt liegen soll. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte Ende 2019, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in

einer Größenordnung zwischen 26 und 28 Mrd. € liegen. Die Portfolio- und Risikosteuerung erfolgt u. a. über Syndizierungen, die größere Finanzierungen ermöglichen.

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland sollte sich auch in 2019 solide entwickeln. Die Basis dafür bilden stabile Mieterträge und eine hohe Wertstabilität der Immobilien.

Die Unternehmen werden die nachhaltige Bestandsoptimierung weiter fortsetzen. Neben der energetischen Sanierung prägen Themen wie der Einsatz technischer Assistenzsysteme, der Ausbau der digitalen Infrastruktur sowie serielles Bauen die Investitionsentwicklung.

Politische Entwicklungen und deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen können die künftige Investitionstätigkeit der Branche beeinflussen. Erhöhte Regulierung zur energetischen Sanierung und steigende Anforderungen beim Wohnungsneubau könnten das Investitionsvolumen dämpfen.

Wir gehen davon aus, dass die stabile Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt auch in 2019 anhält. Regionale Unterschiede dürften als Folge ausbildungs- und arbeitsmarktorientierter Wanderungen noch zunehmen. Angesichts der fortschreitenden Urbanisierung ist insbesondere in wirtschaftsstarken Ballungsräumen von einer weiterhin wachsenden Wohnungsnachfrage auszugehen. Bestandshalter und potenzielle Verkäufer innerhalb der Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft dürften von dieser Marktentwicklung weiter profitieren.

Für das Jahr 2019 sehen wir gute Chancen, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Darüber hinaus investieren wir im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ weiterhin in den Ausbau des „Ökosystems Wohnungswirtschaft“, die branchenübergreifende Weiterentwicklung von Schnittstellenprodukten und in die Expansion in angrenzende Ökosysteme. Im Fokus stehen hierbei z. B. der funktionale Ausbau des Firmenkundenportals Aareal Portal hinsichtlich Digitalisierung der Kundenkommunikation und die Kontenbearbeitung.

Von besonderem Interesse sind nach unserer Einschätzung Leistungsangebote, die alternative, digitale Zahlungsverkehrsverfahren an bestehende Systeme anbinden und so dabei unterstützen, Prozessbrüche auch über Branchengrenzen hinweg zu überwinden. Wir werden die Projekte zur Einbindung alternativer Zahlungsverfahren weiter intensivieren. Potenzial sehen wir zudem in Techniken, die im sogenannten Internet of Things die direkte Kommunikation einer Vielzahl von Zahlstellen ermöglichen und so bei der standardisierten Abrechnung einer zunehmenden Menge an Kleinstzahlungsbeträgen (micro payments) helfen. Um entsprechende Entwicklungsansätze zu realisieren, werden wir auch Kooperationen mit Fin- und PropTechs prüfen.

Neben diesen Zukunftstechnologien sind wir auch von der wirtschaftlichen Tragfähigkeit etablierter Prozesse und Verfahren überzeugt, weswegen wir beispielsweise unser Leistungsangebot im Bereich der Kautionsverwaltung weiter ausbauen werden.

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

Aareon

Die Aareon wird im Jahr 2019 die Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms, das in das Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ integriert ist, fortsetzen. Es wird von einer deutlichen Erhöhung des Umsatzes ausgegangen. Bedeutende Faktoren sind der Anstieg der Marktdurchdringung mit digitalen Lösungen, die Stärkung des ERP-Geschäfts sowie der Ausbau der Aktivitäten im Energieversorgermarkt und im gewerblichen Immobilienmarkt. Darüber hinaus plant die Aareon signifikante Investitionen in den Ausbau des Angebotsportfolios digitaler Produkte, Lösungen im Zusammenhang mit neuen Technologien sowie die Teilnahme an der Start-up-Szene zur Beschleunigung des organischen Wachstums. Diese Investitionen dienen langfristig der Weiterentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe.

Für das ERP-Geschäft gehen wir von einem leichten Umsatzanstieg aus. Einen Schwerpunkt werden hier die Migrationen der GES-Kunden auf Wodis Sigma in Deutschland bilden, die 2019 weiterhin einen bedeutenden Teil des Beratungsgeschäfts darstellen. Außerdem können mehrere komplexe Großprojekte in Deutschland und international abgeschlossen werden, was zu einem deutlichen Anstieg des Geschäftsvolumens im Jahr 2019 führen wird. Im Energieversorgermarkt sowie im gewerblichen Immobilienmarkt werden ebenfalls weitere Projektabschlüsse erwartet, die das Beratungsgeschäft steigern werden. Der Lizenzumsatz wird bei den ERP-Produkten rückläufig sein, da das Migrationsgeschäft in Deutschland ausläuft und keine signifikanten Lizenzerlöse mit Großkunden für das Jahr 2019 erwartet werden. International kommt es zu einem Rückgang im Bereich der ERP-Produkte, da in das Geschäftsjahr 2019 nur wenige reguläre Lizenzverlängerungen für niederländische Kunden fallen.

Die digitalen Lösungen werden zur Realisierung von Wachstumspotenzialen beitragen, da ihre Bedeutung in der Immobilienwirtschaft sowie das Kundeninteresse weiter zunehmen werden. Ein deutlicher Umsatzanstieg wird insbesondere für die digitale Lösung Aareon CRM sowie für die Mobil Services durch weitere Produktivsetzungen erwartet. In Großbritannien und den Niederlanden

werden neue CRM-Produktgenerationen eingeführt, die zu einer Steigerung der Nachfrage führen. Ein weiterer Teil des Umsatzwachstums wird in Schweden realisiert werden, da die digitalen Produkte zukünftig unabhängig von den ERP-Produkten vermarktet werden.

Das Geschäftsvolumen der Zusatzprodukte wie das Versicherungsmanagement mit BauSecura und Outsourcing-Leistungen wird sich auf Vorjahresniveau bewegen.

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht die Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer deutlichen Umsatzsteigerung aus. Vor strategischen Investitionen in ein beschleunigtes Wachstum plant die Aareon einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 41 Mio. €. Unter Berücksichtigung dieser Investitionen wird ein Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 35 Mio. € erwartet.

Strategische Ausrichtung

Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet. Mit ihrem konzernweiten Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ greift die Aareal Bank die Herausforderungen der Zukunft auf. In einem Umfeld des technologischen Wandels, weiter steigender Regulierungsanforderungen, veränderter Kundenbedürfnisse und eines verschärften Wettbewerbs sichert sie mit dem Programm ihre starke Basis und erschließt zugleich neue Ertragspotenziale. Zur Umsetzung von „Aareal 2020“ wurde eine umfassende strategische Roadmap entwickelt. Sie sieht zahlreiche Initiativen und Projekte zur Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe vor. Die im Rahmen des Programms eingeleiteten Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz und der Optimierung von Strukturen und Prozessen wurden erfolgreich umgesetzt, die darin enthaltenen organisatorischen und personellen Veränderungen sind weitgehend implementiert.

Auch bei unseren strategischen Initiativen zur Weiterentwicklung der Geschäftsmodelle in beiden Segmenten sind wir auf gutem Wege. So wurde im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

das Geschäft in attraktiven Märkten wie den USA weiter ausgebaut, über die Partnerschaft mit Mount Street oder die Beteiligung an BrickVest zusätzliche Optionen entlang der Wertschöpfungskette erschlossen und neue Syndizierungspartner gewonnen. Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat die Aareal Bank Gruppe ihr Geschäft über das angestammte Geschäftsfeld der Wohnungswirtschaft hinaus in angrenzende Branchen wie den Energieversorgermarkt oder die gewerbliche Immobilienwirtschaft ausgebaut. Über die Etablierung digitaler Plattformen hat sie eine gute Basis geschaffen und sieht die Chance für weiteres Wachstum mit digitalen Lösungen. Zur Steigerung der Innovationskraft und Ergänzung des Produktportfolios wurden darüber hinaus Partnerschaften mit Start-ups vereinbart.

Konzernziele

Für das laufende Jahr gehen wir von anspruchsvollen Rahmenbedingungen für unser Geschäft aus – mit niedrigen Zinsen in Europa, einem hohen Wettbewerbs- und Margendruck auf wichtigen Zielmärkten sowie einem zunehmend unsicheren Marktumfeld und anhaltend hohen Regulierungsanforderungen. Vor diesem Hintergrund werden wir unsere strikt ertrags- und risikoorientierte Geschäftspolitik fortführen. Unsere strategische Weiterentwicklung im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ werden wir weiter beschleunigen, vor allem durch die verstärkte Digitaloffensive im Segment Consulting/Dienstleistungen.

Den Zinsüberschuss (ohne Abgangsergebnis) erwarten wir für das Gesamtjahr 2019 in einer Spanne von 530 bis 560 Mio. €. Für das volatile marktgetriebene Abgangsergebnis schätzen wir einen Wert zwischen 20 und 40 Mio. €. Die Risikovorsorge dürfte in einer Bandbreite von 50 bis 80 Mio. € liegen. Beim Provisionsüberschuss, der durch den strategiekonformen Ausbau des Geschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen kontinuierlich an Bedeutung für den Konzern gewinnt, prognostizieren wir eine weitere Steigerung auf 225 bis 245 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand dürfte inklusive der zusätzlichen Investitionen der Aareon in ein beschleunigtes Wachstum sowie der Kosten

für die Integration der Düsseldorf zwischen 470 und 510 Mio. € liegen.

Vor diesem Hintergrund erwarten wir für das laufende Jahr ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 240 bis 280 Mio. €; diese Größenordnung entspricht dem um den positiven Einmal-effekt aus der Übernahme der Düsseldorf bereinigten Vorjahresergebnis. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr bei 8,5 bis 10 %, das Ergebnis je Aktie (EpS) bei rund 2,40 bis 2,80 € liegen. An unserem mittelfristigen Ziel eines RoE vor Steuern von mindestens 12 % halten wir unverändert fest.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen setzen wir den Abbau nicht-strategischer Portfolios in 2019 fort, allerdings soll unser Kernkreditportfolio bei entsprechenden Marktbedingungen wachsen. Insgesamt dürfte das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe – vorbehaltlich Währungsschwankungen – in einer Größenordnung zwischen 26 und 28 Mrd. € liegen. Für das laufende Jahr streben wir ein Neugeschäftsvolumen in einer Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstarken US-Markt liegen soll. Für unsere IT-Tochter Aareon erwarten wir unter Berücksichtigung von strategischen Investitionen in ein beschleunigtes Wachstum einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 35 Mio. € (vor strategischen Investitionen: rund 41 Mio. €).

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

Vergütungsbericht

Die Vergütung ist ein wesentliches Element der Geschäfts- und Risikosteuerung. Im Rahmen der von der Aareal Bank Gruppe angestrebten leistungs- und marktgerechten Vergütung dient die Vergütungsstrategie dazu, die vergütungspolitischen

Intentionen des Unternehmens sowie die regulatorischen Anforderungen in Einklang zu bringen. Die Aareal Bank Gruppe achtet bei der Ausgestaltung der Vergütung daher darauf, dass die in Aussicht gestellte Vergütung motiviert, die strategischen Geschäfts- und Ertragsziele zu erreichen, sich dabei aber in den Grenzen des Risikoappetits und der Unternehmenswerte der Gruppe zu bewegen. Während gute Leistungen auch entsprechend vergütet werden (Bonus), werden Verstöße gegen interne und externe Regelungen entsprechend sanktioniert (Malus).

Vorstandsvergütungssystem

Überblick

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG gestaltet ein Vorstandsvergütungssystem aus, das den Vorstandsmitgliedern Anreize setzt, die unternehmerischen Ziele im Rahmen des festgelegten Risikoappetits und der Risikostrategien zu erreichen. Als sogenanntes bedeutendes Institut, das der direkten Aufsicht der Europäischen Zentralbank unterliegt, ist der Ausgestaltungsspielraum durch die besonderen bankaufsichtlichen Anforderungen der Capital Requirements Regulation (2013/575/EU), des Kreditwesengesetzes und der Institutsvergütungsverordnung (InstitutsVergV) eng begrenzt.

Die Vergütung besteht aus einem fixen Vergütungsanteil (inkl. Nebenleistungen und Altersvorsorgebeiträgen) und einem variablen Vergütungsanteil, deren Ausgestaltung gesetzlich geregelt ist. Der variable darf den fixen Vergütungsteil nicht übersteigen.

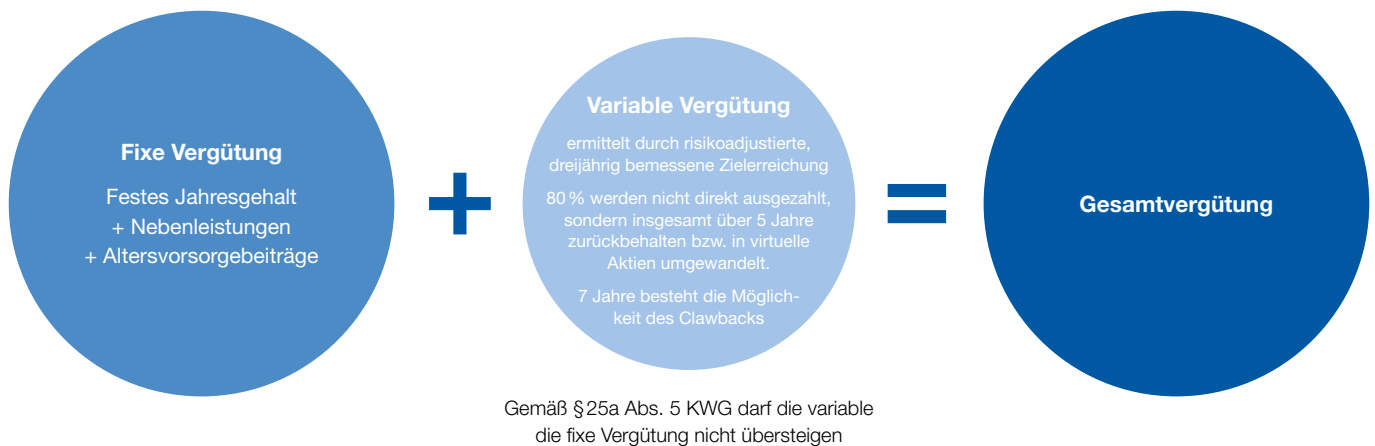
Die Höhe der variablen Vergütung ist gemäß der InstitutsVergV im ersten Schritt anhand des Erreichungsgrads spezifischer Ziele zu bemessen, die auf Basis eines dreijährigen Zeitraums ermittelt werden. Die Ziele sind aus der Geschäftsstrategie abzuleiten und müssen sich auf drei Ebenen beziehen – den Aareal Bank Konzern, das vom jeweiligen Vorstandsmitglied verantwortete Ressort und individuelle Ziele des einzelnen Vorstandsmitglieds. Die Ziele haben sowohl quantitative und qualitative sowie finanzielle und nichtfinanzielle

Komponenten. Daneben hat der Aufsichtsrat keine diskretionäre Komponenten vorgesehen und die Zielerreichung insgesamt auf maximal 150 % begrenzt.

Gemäß der InstitutsVergV kommt die variable Vergütung zu 80 % nur verzögert zur Auszahlung. 60 % der variablen Vergütung müssen bis zu fünf Jahre zurückbehalten werden. Jeweils 50 % der zurückbehaltenen und der nicht zurückbehaltenen variablen Vergütung werden in virtuelle Aktien umgewandelt, die die Vorstandsmitglieder für bis zu sechs Jahre an der Entwicklung der Aareal Bank partizipieren lassen. Die Wertentwicklung der virtuellen Aktien ist auf 300 % begrenzt.

Zusammen mit dem Zielermittlungszeitraum und den Zurückbehaltungs- und Haltefristen wird die tatsächliche Höhe der variablen Vergütung für ein Geschäftsjahr über einen Gesamtzeitraum von neun Jahren bestimmt. Der Aufsichtsrat hat aufgrund dieses regulatorisch bedingten sehr langen Zeitraums von weiteren Bedingungen oder Auszahlungsmodalitäten abgesehen. Eine Vereinbarung mit den Vorstandsmitgliedern zur Verpflichtung zu Eigeninvestments in Aktien der Aareal Bank erübrigt sich, da aus Sicht des Aufsichtsrats der Aareal Bank der damit verbundene Zweck bereits mit dem bestehenden System erreicht wird. Durch die Gewährung von 50 % der variablen Vergütung in virtuellen Aktien und durch den Umstand, dass die variable Vergütung bei hundertprozentiger Zielerreichung in etwa dem festen Jahresgehalt entspricht, ergibt sich üblicherweise nach zwei Jahren, dass die Vorstandsmitglieder virtuelle Aktien im Wert des festen Jahresgehalts verdient haben. Aufgrund der langen Zurückbehaltungszeiträume und der Haltefristen wird dieser Wert üblicherweise bis zur Beendigung der Vorstandstätigkeit nicht mehr unterschritten (s. Abschnitt (Virtueller) Aktienbesitz des Vorstands (**Shareownership**) und anteilsbasierte Vergütung). Der aktuelle Vorstand ist insgesamt mit rund 150.000 virtuellen Aktien und folglich mit einem einstelligen Millionenbetrag in die Aareal Bank AG investiert und stellt nicht zuletzt dadurch einen Gleichlauf mit den Aktionärsinteressen her.

Grundsätzliche Aufteilung der Vorstandsvergütung



Während des Zurückbehaltungszeitraums wird die ursprüngliche Zielerreichung regelmäßig überprüft (**Backtesting**) und die Höhe der ursprünglich festgestellten Zielerreichung und damit der variablen Vergütung ggf. nachträglich angepasst. Bei sitten- oder pflichtwidrigem Verhalten kann sich die variable Vergütung für das entsprechende Geschäftsjahr reduzieren. Bei vom Aufsichtsrat näher definierten negativen Erfolgsbeiträgen in Form von erheblichen Verlusten oder wesentlichen regulatorischen Sanktionen muss die variable Vergütung auf null reduziert werden (**Malus-Prüfung**). Sollte ein Teil der variablen Vergütung für ein solches Geschäftsjahr bereits ausgezahlt worden sein, kann dieser Teil auf Basis von in den Vorstandsdienstverträgen vereinbarten Regelungen zurückgefordert werden (**Clawback**). Die variable Vergütung entfällt bei Gefährdung der Risikotragfähigkeit, der ausreichenden Kapitalausstattung bzw. der ausreichenden Liquidität oder wenn bestimmte Mindestprofitabilitätskennziffern nicht erreicht werden.

In den Vorstandsdienstverträgen ist keine Abfindung für den Fall vorgesehen, dass der Vertrag ohne wichtigen Grund im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben wird. Zu einer solchen kann es aber im Rahmen einer individuellen Vereinbarung kommen, die allerdings auf den Wert von maximal zwei Jahresvergütungen bzw. den Wert der

Restlaufzeit des Anstellungsvertrags (Abfindungs-Cap) zu beschränken ist.

Fixer Vergütungsanteil

Der fixe Vergütungsanteil eines Vorstandsmitglieds besteht aus drei Komponenten – dem festen Jahresgehalt, den Nebenleistungen und den Altersvorsorgebeiträgen.

Festes Jahresgehalt

Im Corporate Governance-System der Aareal Bank AG nehmen die Mitglieder des Vorstands neben ihren Leitungsaufgaben auch operative Aufgaben wahr. In Zusammenarbeit mit ihren Mitarbeitern erarbeiten sie die strategischen Ziele und setzen diese auch um. Entsprechend diesem umfassenden Aufgabenspektrum werden die Mitglieder des Vorstands vergütet.

Um gemäß der Risikokultur der Aareal Bank Gruppe Vorstandsmitglieder nicht zur Eingehung unangemessener Risiken zu motivieren, besteht ein erheblicher Anteil der Vergütung aus einem fixen Vergütungsanteil. Ordentliche Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG, auf die die sog. Newcomer-Regelung keine Anwendung findet, erhalten als festes Jahresgehalt 880.000 €, der Vorstandsvorsitzende 1,3 Mio. €.

Nebenleistungen

Die Aareal Bank AG stellt den Vorstandsmitgliedern aus dienstlichen Gründen einen Dienstwagen zur Verfügung, der auch für private Zwecke genutzt werden darf. Die Vorstandsmitglieder werden im Rahmen der bestehenden Gruppenunfallversicherung gegen Tod und Invalidität versichert. Daneben werden die für bestimmte Sicherheitsaufwendungen entstandenen Kosten durch die Aareal Bank AG übernommen.

Pensionen & Versorgungsleistungen

Für die Mitglieder des Vorstands gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben die Mitglieder des Vorstands, mit einer Ernennung vor dem 1. Januar 2013, Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres. Mitglieder des Vorstands, die nach dem 1. Januar 2013 ernannt wurden, haben Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 62. Lebensjahres. Im Falle der dauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. bzw. 62. Lebensjahres.

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen, sofern sie auf leistungsorientierten Zusagen beruhen, die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Sofern sie auf beitragsorientierten Zusagen beruhen, findet eine Garantieanpassung von 1 % p. a. statt. Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %.

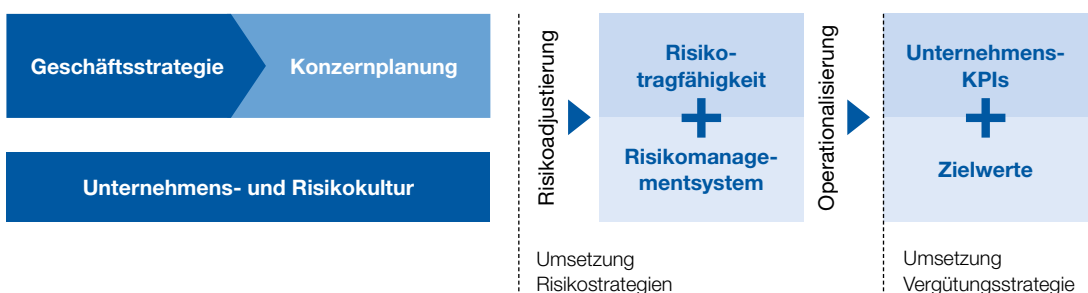
Erfolgsabhängige, variable Vergütung

Die Vorstandsmitglieder erhalten eine variable Vergütung, deren Höhe abhängig ist von der Erreichung vorab festgesetzter und aus der Strategie abgeleiteter dreijähriger Ziele. Die Höhe der variablen Vergütung ist im Übrigen abhängig von der Entwicklung virtueller Aktien, die die Vorstandsmitglieder noch sechs Jahre an der weiteren Entwicklung des Unternehmenswerts partizipieren lassen (s. nachfolgendes Kapitel). Die variable Vergütung reflektiert damit effektiv einen insgesamt neunjährigen Zeitraum (dreijährige Bemessungsgrundlage plus fünfjährige Zurückbehaltungs- und einjährige Haltefrist der virtuellen Aktien) und ist überwiegend zukunftsbezogen. Diskretionäre Komponenten bestehen daneben nicht. Der Referenzwert für eine hundertprozentige Zielerreichung liegt beim Vorsitzenden des Vorstands bei 1,4 Mio. € und bei ordentlichen Vorstandsmitgliedern, auf die die sogenannte Newcomer-Regelung keine Anwendung findet, bei 800.000 €.

Vergütungs- und Zielableitungssystematik

Die Aareal Bank leitet die Vergütungsziele grundsätzlich aus ihrer strategischen Planung für die folgenden Jahre ab. Diese wird bereits in ihrem Entwicklungsprozess auf ihre Vereinbarkeit mit der Unternehmens- und Risikokultur geprüft und gemäß den Risikostrategien risikoadjustiert. Die aus der Strategie abgeleiteten Zielgrößen (KPIs) werden damit nicht auf kurzfristige Erfolge, sondern auf die nachhaltige Entwicklung der Aareal Bank Gruppe

Ableitung der Vergütungsstrategie, Kennzahlen und Zielwerte



ausgerichtet und entsprechen damit den Interessen der Aktionäre, der Mitarbeiter und der übrigen Stakeholder der Aareal Bank Gruppe.

**Vergütungsparameter
(Ex-ante-Risikoadjustierung)**

Die Ausgestaltung der variablen Vergütung der Aareal Bank ist zu einem erheblichen Teil gesetzlich vorgegeben. Neben der aus dem Aktiengesetz abgeleiteten allgemeinen Anforderung, die Vergütung auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung auszurichten, bestimmen die §§ 19 und 20 InstitutsVergV, dass die Zielerreichung auf Basis von mindestens drei Zielebenen und über einen Mindestbemessungszeitraum von drei Jahren zu ermitteln ist. Entsprechend sieht das Vorstandsvergütungssystem der Aareal Bank AG die Zielebenen

- Konzernerfolgs-,
- Ressort- und
- Individualziele

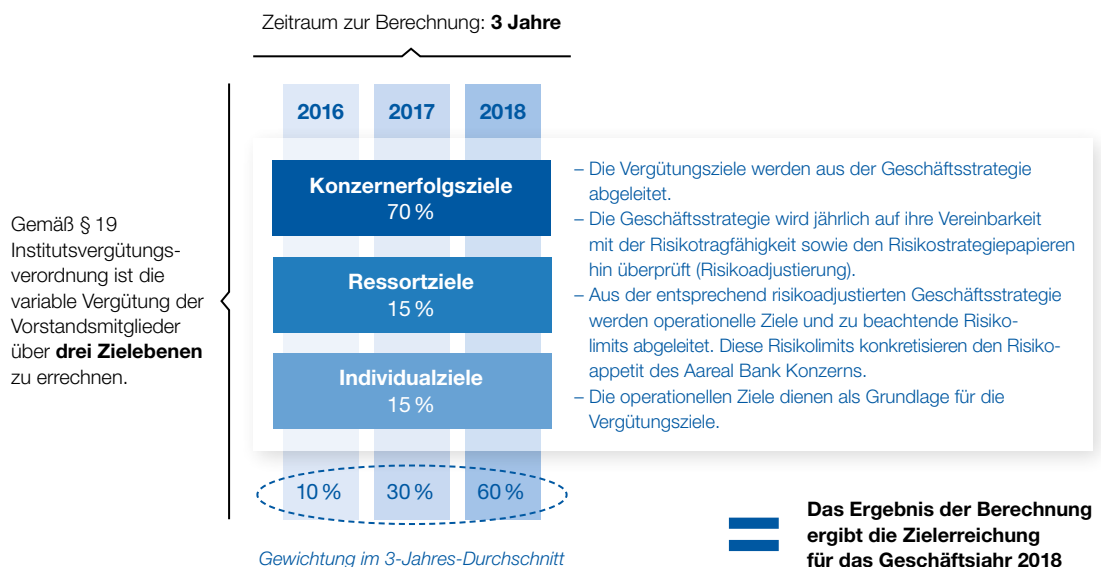
vor. Die jeweilige Zielerreichung pro Zielebene ermittelt sich auf Basis eines dreijährigen Bemessungszeitraums.

Alle Zielvorgaben für die Mitglieder des Vorstands sind auf die Erreichung der in den Geschäfts- und Risikostrategien niedergelegten Ziele ausgerichtet (**Pay-For-Performance-Prinzip**). Der Aufsichtsrat achtet bei Festsetzung auf ambitionierte, aber realistische Ziele, die sich im Rahmen des Risikoappetits der Aareal Bank bewegen und mit der Unternehmens- und Risikokultur in Einklang stehen. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen und qualitativen Komponenten, die auch an nicht-finanzielle Parameter anknüpfen.

Das Unternehmensinteresse wird unter anderem dadurch berücksichtigt, dass die **Konzernerfolgsziele** an den KPIs der Unternehmenssteuerung orientiert werden. Als Ertragsziel wird grundsätzlich das Konzernbetriebsergebnis gewählt. Demgegenüber wird zur Risikoadjustierung auf die Risikokennziffer Risk Weighted Assets (RWA) gezielt. Für beide Zielkomponenten werden jährlich bestimmte Werte festgelegt, die einer hundertprozentigen Zielerreichung entsprechen würden. Diese Zielwerte entsprachen in der Vergangenheit und entsprechen auch in der Zukunft mindestens den an den Kapitalmarkt kommunizierten Unter-

Systematik zur Berechnung der jährlichen Zielerreichung

beispielhaft für das Geschäftsjahr 2018



nehmenszielen. Das Konzernbetriebsergebnis-Ziel kann maximal zu 150 % und das RWA-Ziel zu maximal 125 % erfüllt werden. Die Gesamtziel-erreichung ergibt sich aus dem Produkt beider Zielwerte und ist insgesamt auf eine Zielerreichung von 150 % beschränkt.

Die **Ressortziele** beziehen sich auf den jeweiligen Zuständigkeitsbereich des Vorstandsmitglieds gemäß Geschäftsverteilungsplan. Der Aufsichtsrat setzt folglich Ziele, die dem Vorstandsmitglied zugeordneten Organisationseinheiten zu erfüllen haben, um die strategischen Ziele des Gesamtunternehmens zu erreichen. Diese Ziele können aus Ertrags- und Budgetzielen, Zielwerten für bestimmte Risikokennziffern oder der Umsetzung wesentlicher strategischer Projekte bestehen. Die Ressortziele von Markt- bzw. Vertriebsvorständen bestehen entsprechend dem Steuerungssystem des Aareal Bank Konzerns unter anderem aus bestimmten Zielwerten für das Neugeschäft bzw. von Kreditportfolien oder dem Beitrag wesentlicher Tochtergesellschaften wie der Aareon AG. Diese Ertragsziele können nach dem Risikomanagementsystem der Aareal Bank Gruppe nicht über den in bestimmten Limits festgelegten Risikoappetit hinausgehen und verleiten daher nicht zum Eingehen unangemessener Risiken. Die Ressortziele von Vorstandsmitgliedern, die Stabs- oder Kontroll-einheiten vorstehen, orientieren sich an anderen Kennziffern, wie z. B. der Höhe des Verwaltungsaufwands. Alle Vorstandsmitglieder werden zudem innerhalb der Ressortziele auf spezifische Projekte zur Umsetzung der Unternehmensstrategie verzielt. Dazu zählen u. a. Projekte zur Digitalisierung von Prozessen und Produkten.

Die **Individualziele** betreffen die individuelle Leistung der Vorstandsmitglieder und umfassen unter anderem auch spezifische Nachhaltigkeits- bzw. sog. ESG-Ziele (Environment Social Governance). Die Vorstandsmitglieder werden hierin vor allem auf die Wahrnehmung ihrer Vorbildfunktion gegenüber den Mitarbeitern und der Öffentlichkeit sowie auf wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte verzielt. Hierzu gehört z. B. die Umsetzung des kulturellen Zielbilds der Aareal Bank Gruppe, ob die Kommunikation mit den Mitarbeitern effektiv ist und, ob

die eigenen Governance-Vorgaben eingehalten werden und dies auch vorgelebt wird.

Die Vorstandsmitglieder verantworten und stehen für den Erfolg des Unternehmens. Dies wird auch in der **Gewichtung der Zielebenen** zueinander nachvollzogen. Entsprechend geht die Erreichung der Konzernerfolgsziele zu einem überwiegenden Teil, mit 70 %, in die Zielermittlung ein. Die beiden übrigen Zielebenen werden mit jeweils 15 % berücksichtigt.

Die Strategie ist mehrjährig angelegt. Entsprechend werden die Ziele auch mehrjährig ausgestaltet. Um die Zieleinhaltung messen und überwachen zu können, werden Jahresziele aus der Gesamtstrategie abgeleitet, ihre Zielerreichung aber über einen Zeitraum von drei Jahren betrachtet (**dreijährige Bemessungsgrundlage**).

Bisher wurden nur die Konzernerfolgsziele mehrjährig ausgestaltet. Aufgrund neuer regulatorischer Anforderungen der InstitutsVergV ist diese Mehrjährigkeit erstmals für die für das Geschäftsjahr 2019 ermittelte Vergütung auf alle Zielebenen auszuweiten. Um weiterhin ambitionierte Ziele und einen starken Anreiz für ein erfolgreiches Vorstandshandeln zu setzen, sollen die Zielerreichungsgrade in zeitlicher Hinsicht unterschiedlich Berücksichtigung finden. Nach einer Übergangsphase wird das jüngste Berichtsjahr mit 60 %, das vorherige mit 30 % und das älteste Jahr mit 10 % gewichtet. Die Übergangsphase endet mit dem Geschäftsjahr 2021.

Verzögerte Auszahlung durch Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und virtuelle Aktien

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

- 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in bar ausgezahlt (Cash-Bonus).

- Weitere 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in Form von virtuellen Aktien gewährt (Aktien-Bonus mit Haltefrist) und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans.
- 30 % der variablen Vergütung werden zurückbehalten und zeiträtterlich über einen fünfjährigen Zurückbehaltungszeitraum in bar ausgezahlt (Cash-Deferral).
- Die verbliebenen 30 % der variablen Vergütung werden zunächst als Barbetrag einem virtuellen Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben

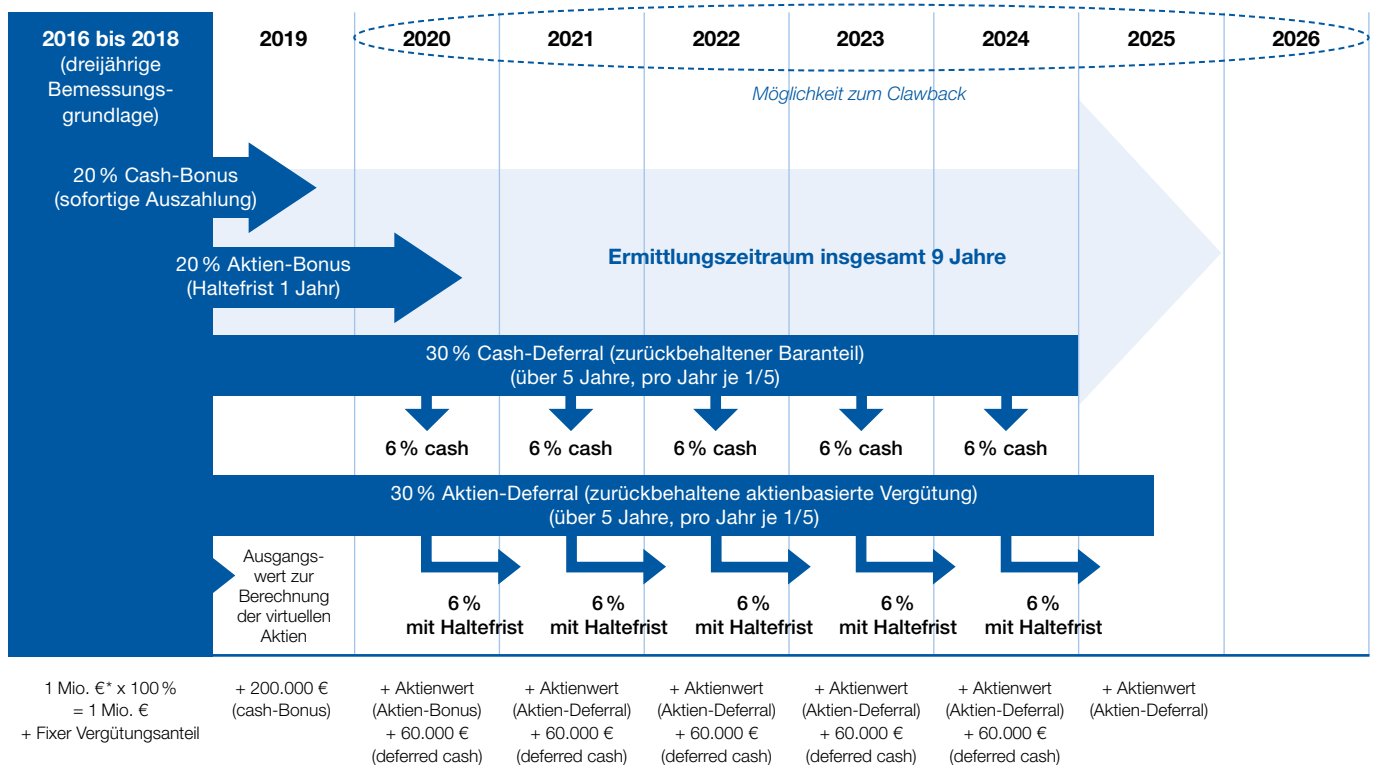
und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (Aktien-Deferral mit Haltefrist).

80 % der festgestellten variablen Vergütung kommen damit bis zu sechs Jahre verzögert zur Auszahlung.

Fünffähriger Zurückbehaltungszeitraum
Hinsichtlich des Anteils der erfolgsabhängigen Vergütung, der zunächst als Cash-Deferral oder als Aktien-Deferral zurückbehalten wird, prüft der Aufsichtsrat in den fünf auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren, ob der Gewährung von jeweils einem Fünftel des Betrags etwas entgegensteht (s. hierzu Nach-

Beispielhafte Auszahlungsmethodik auf Basis 100%-Zielerreichung im Geschäftsjahr 2018

Der Aufsichtsrat prüft regelmäßig am Anfang eines Jahres, vor Auszahlung bzw. Umwandlung in virtuelle Aktien, ob die ursprüngliche Zielerreichung noch zutrifft und/oder ob ein Malus-Tatbestand vorliegt, der zu einer Reduktion bzw. der Rückforderung der variablen Vergütung führen muss.



*Der Einfachheit halber beträgt die variable Vergütung in dieser beispielhaften Darstellung bei 100%iger Zielerreichung 1 Mio. € (fiktiver Wert).

trägliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens des Vorstands).

Bis zum Ende des jeweiligen Zurückbehaltungszeitraums besteht auf die betreffenden Vergütungsbestandteile kein Anspruch. Zinsen bzw. Dividenden fallen nicht an. Werden die zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar ausgezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer einjährigen Haltefrist umgewandelt.

Aktien-Bonus mit Haltefrist

Der dem Aktien-Bonus-Plan unterliegende Teil der erfolgsabhängigen Vergütung wird in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Geschäftsjahr, für das der Aktien-Bonus gewährt wurde (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen. Die so ermittelten virtuellen Aktien werden in ein virtuelles Konto gebucht und für ein Jahr gehalten. Unverzüglich nach der Aufsichtsratsitzung, die über den Jahresabschluss für das erste Geschäftsjahr beschließt, das auf das Geschäftsjahr folgt, für das die virtuellen Aktien gewährt wurden („Haltefrist“), werden die virtuellen Aktien automatisch in einen Barbetrag umgerechnet und ausgezahlt. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Jahr, das der Auszahlung vorausgeht.

Der Auszahlungsbetrag des Aktien-Bonus kann je nach Kursentwicklung der Aktie variieren und wird auf maximal 300 % des festgelegten Ausgangswerts (Obergrenze) begrenzt.

Aktien-Deferral-Plan

In den fünf auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Fünftel des Aktien-Deferrals in virtuelle Aktien.

Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gelten die Regelungen entsprechend dem Aktien-Bonus-Plan, mit der Maßgabe, dass jeweils auf den gewichteten Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Geschäftsjahr abgestellt wird, für das die variable Vergütung festgestellt wurde. So wird der Bezug zum ursprünglichen Bemessungszeitraum erhalten.

Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % des jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten (ggf. infolge des Eingreifens eines Malus-Tatbestands oder einer Anordnung der BaFin reduzierten) Aktien-Deferrals (30 % des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung) betragen kann.

Vergütungssystem vor dem Geschäftsjahr 2018

Das Vergütungssystem der Vorstandsmitglieder wurde aufgrund der sog. InstitutsVergV-Novelle an verschiedenen Stellen angepasst. Insbesondere hat sich der Zurückbehaltungszeitraum der variablen Vergütung, die ab dem Jahr 2018 ermittelt wird, von drei auf fünf Jahre verlängert. Entsprechend wird für Vergütung für Geschäftsjahre vor 2018 während der Deferral-Perioden jeweils über ein Drittel der zurückbehaltenen Vergütung entschieden und für die auf Basis der Geschäftsjahre ab 2018 ermittelten variablen Vergütungen während der Deferral-Perioden jeweils über ein Fünftel. Die Haltefrist beträgt für die auf Basis vor dem Geschäftsjahr 2018 ermittelte variabler Vergütung beim Aktien-Bonus drei Jahre und beim Aktien-Deferral zwei Jahre. Mit dem Geschäftsjahr 2018 gilt eine einheitliche Haltefrist von einem Jahr.

Da es sich dabei um bankaufsichtsrechtlich zwingende Änderungen handelte, wurden sie nicht der Hauptversammlung zur Abstimmung vorgelegt. Grundsätzlich ist die Aareal Bank bestrebt, mindestens in regelmäßigen Intervallen von vier bis fünf Jahren die Billigung der Hauptversammlung zum Vorstandsvergütungssystem einzuholen. Vor dem Hintergrund des noch zu erlassenden Gesetzes

zur Umsetzung der zweiten Aktionärsrechterichtlinie (ARUG II) sowie der gegebenenfalls neuen Vergütungs-Empfehlungen des gegenwärtig in Überarbeitung stehenden Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) wird der Aufsichtsrat sich aber mit etwaigen weiteren Anpassungen des Vorstandsvergütungssystems bzw. der entsprechenden Berichterstattung noch auseinandersetzen haben und beabsichtigt anschließend der Hauptversammlung dieses System zur Billigung vorzulegen.

Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens des Vorstands

Backtesting der zurückbehaltenen Vergütungsteile

Bevor der Aufsichtsrat über die Umwandlung bzw. Auszahlung von zurückbehaltenen Vergütungsbestandteilen entscheidet, überprüft er, ob sich der ursprünglich festgesetzte Zielerreichungsgrad nach gegenwärtigen Erkenntnissen noch als korrekt ermittelt erweist. Sollte beispielsweise eine für die Vergütung verwendete Kennzahl im Nachhinein anzupassen sein, kann dies auch zu einer Reduzierung des ermittelten variablen Vergütungsteils und entsprechend zu einer Reduzierung des zurückbehaltenen Betrags führen. Sofern sich im Nachhinein ergibt, dass ein Projekt nicht die Ziele erreicht hat, die der ursprünglichen Vergütungsermittlung zugrunde lagen, kann die variable Vergütung ebenso nachträglich reduziert werden.

Malus-Prüfung

Der Aufsichtsrat prüft bei der Festsetzung der variablen Vergütung sowie vor jeder Auszahlung von Baranteilen bzw. vor Umwandlung in virtuelle Aktien, ob neben der Zielerreichung weitere Gründe bestehen, die gegebenenfalls die variable Vergütung verringern oder sogar auf null reduzieren.

Solche sog. Malus-Tatbestände können bei sitten- oder pflichtwidrigem Verhalten oder negativen Erfolgsbeiträgen des Vorstandsmitglieds vorliegen und können nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden. Dazu können z. B. Verstöße gegen den Code of Conduct und/oder Compliance-Richtlinien, bei rufschädi-

gendem Verhalten oder bei sonstigem Fehlverhalten zählen. Erfolgt die Gewährung zurückbehaltener erfolgsabhängiger Vergütungsteile nicht oder nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen.

Clawback

Beginnend mit der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018 gewährleisteten Vereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern, dass eine bereits ausgezahlte variable Vergütung in bestimmten Fällen negativer Erfolgsbeiträge zurückgefordert werden kann, bspw., wenn die Aufsichtsbehörden der Aareal Bank AG die Abberufung des Vorstandsmitglieds mangels Eignung verlangen.

Einschränkungen und weitere Regelungen

Einfluss von externen Sonderbedingungen (Modifier)

Der Aufsichtsrat ist berechtigt, den ermittelten Zielerreichungsgrad der Konzernkomponente bei Vorliegen nicht vorhersehbarer und nicht beeinfluss- oder beherrschbarer Änderungen des wirtschaftlichen Umfelds (also lediglich aufgrund externer Bedingungen) um bis zu 20 Prozentpunkte zu erhöhen oder herabzusetzen, sog. Modifier. Die nachstehenden Beschränkungen und insbesondere der 150%-Cap bleiben davon unberührt und können durch den Modifier nicht umgangen werden.

1:1-Cap und 150%-Cap der variablen Vergütung

Gemäß § 25a Abs. 5 KWG darf die variable Vergütung den fixen Vergütungsanteil der Vorstandsmitglieder auch bei einer maximalen Zielerreichung nicht überschreiten. Von der Möglichkeit der Billigung einer höheren variablen Vergütung auf bis zu 200% des fixen Vergütungsanteils durch die Hauptversammlung gemäß § 25a Abs. 5 S. 5 KWG wurde für die Vorstandsmitglieder kein Gebrauch gemacht.

Die maximale Gesamtzielerreichung zur Ermittlung der erfolgsabhängigen Vergütung ist im Übrigen auf 150% beschränkt. Die ermittelte variable Vergütung kann folglich 150% des Referenzwerts nicht übersteigen.

Hedging-Verbot

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

Nebenbedingungen zur Zielerreichung

Zur weiteren Risikoadjustierung werden durch den Aufsichtsrat für jedes Geschäftsjahr ein Zielwert für die Harte Kernkapitalquote (CET I-Quote) als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und ein Zielwert für die Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt. Wird eine der beiden Vorgaben verfehlt, wird für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt.

Risikotragfähigkeit und Gleichlauf mit Aktionärsinteressen

Um das Unternehmen in seinem Bestand und damit das Investment der Aktionäre zu schützen, steht die variable Vergütung insgesamt unter dem Vorbehalt der Prüfung des Aufsichtsrats gemäß § 7 InstitutsVergV. Diese Prüfung orientiert sich an der für die Aareal Bank als bedeutendes Institut verpflichtend vorzulegenden Sanierungsplanung und den darin festgelegten Schwellenwerten. Teil dieser Schwellenwerte ist die Erreichung minimaler Profitabilitätskennziffern wie des Return on Equity. Sollten die sogenannten Frühwarnschwellen erreicht werden, wird der Aufsichtsrat nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden, ob er die variable Vergütung des Vorstands reduzieren muss. Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung wird mit null festgesetzt werden, wenn die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank nicht ausreichend gesichert ist. Daneben kann die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gemäß § 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG weitere Bedingungen, Beschränkungen oder die Streichung des Gesamtbetrags anordnen.

Abfindungsregelungen

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses (**Aufhebung des Vertrags ohne wichtigen Grund**). Eine Abfindung kann sich aber aus einer unter Beachtung regulatorischer

Vorgaben, insbesondere der InstitutsVergV, individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben. In den Vorstandsverträgen ist geregelt, dass bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund i.S.v. Ziff. 4.2.3. DCGK Zahlungen einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten dürfen.

Bei unfreiwilligem Verlust (**Change of Control**) des Vorstandsamts erhalten die Vorstände die feste Vergütung, die erfolgsabhängige Vergütung sowie die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags. Die erfolgsabhängige Vergütung unterliegt den o.g. allgemeinen Bedingungen, d.h., es gelten insbesondere die Zurückbehaltungszeiträume, Haltefristen und die Malus-Regelungen. Darüber hinaus wird als Zielerreichungsgrad für die Individual- und Ressortziele der durchschnittliche Zielerreichungsgrad der Individual- und Ressortziele während der letzten drei Geschäftsjahre vor Ende des Vorstandsamts für die Restlaufzeit des Vertrags zugrunde gelegt. Bei einer freiwilligen Beendigung des Vorstandsamts nach einem Change of Control erhalten die Mitglieder des Vorstands lediglich die feste Vergütung und die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags. Ein Anspruch auf variable Vergütung besteht in diesem Fall nicht.

Die Gesamtsumme der Zahlungen bei Ausscheiden aufgrund eines Change of Control ist nach Ziff. 4.2.3 DCGK auf 150 % des Abfindungs-Caps des Anstellungsvertrags begrenzt.

Newcomer-Regelung

Der Aufsichtsrat beabsichtigt, neubestellte Mitglieder, die zuvor keinem Vorstand eines vergleichbaren Instituts angehört, aufgrund ihrer noch nicht gesammelten Erfahrung, entsprechend einer im Vorstandsvergütungssystem festgelegten Eingangsstufe von 80 % der Fix- und der variablen Vergütung der ordentlichen Vorstandsmitglieder zu vergüten. Sollte das betroffene Vorstandsmitglied wiedergewählt werden, wird der Aufsichtsrat auch über die potenzielle Anhebung der Vergütung auf das übliche Niveau entscheiden. Die konkrete

Auswahl und Vergütung der Vorstandsmitglieder steht allerdings im pflichtgemäßen Ermessen des Aufsichtsrats und orientiert sich an den konkreten Bedürfnissen des Unternehmens. Es kann daher zu Abweichungen von dieser Regelung kommen.

In Umsetzung der InstitutsVergV vom 3. Juli 2017 hat der Aufsichtsrat entschieden, den Bemessungszeitraum von drei Jahren erst sukzessive aufzubauen. Neubestellten Vorstandsmitgliedern sollen vergangene Entwicklungen nicht zugerechnet werden. Gemäß den regulatorischen Anforderungen der InstitutsVergV verlängert sich für die Zeiträume mit einem verkürzten Bemessungszeitraum der Zurückbehaltungszeitraum (Deferral-Periode) entsprechend. Im ersten Jahr beträgt der Bemessungszeitraum folglich ein Jahr und der Zurückbehaltungszeitraum daher nicht fünf, sondern sieben Jahre. Im zweiten Jahr beträgt der Bemessungszeitraum bereits zwei Jahre und der Zurückbehaltungszeitraum sechs Jahre. Ab dem dritten Jahr der Vorstandstätigkeit findet das vorgesehene Vorstandsvergütungssystem Anwendung.

Vorstandsvergütung

Gesamtbezüge

Die folgende Tabelle nach den handelsrechtlichen Vorgaben i.V.m. DRS 17 zeigt neben den festen und sonstigen Bezügen des Vorstands auch die für das jeweilige Geschäftsjahr ermittelte variable Vergütungshöhe insgesamt und aufgeteilt nach ihren jeweiligen Bestandteilen sowie die Gesamtzielerrreichungsgrade, die der Aufsichtsrat wie folgt festgesetzt hat.

Von Dritten wurden dem einzelnen Vorstandsmitglied im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr keine Leistungen gewährt. An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 3,0 Mio. € (Vorjahr: 2,9 Mio. €) gezahlt.

	Jahr	Festvergütung	Variable Vergütung					Gesamt	Nebenleistung	Gesamtvergütung
			Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente		Zielerreichungsgrad ²⁾			
			Cash-Bonus	Cash-Deferral ¹⁾	Aktien-Bonus	Aktien-Deferral ¹⁾				
€										
Hermann J. Merkens	2018	1.300.000	304.248	456.372	304.248	456.372	108,7%	1.521.240	34.024	2.855.264
	2017	1.300.000	343.994	515.991	343.994	515.991	122,9%	1.719.970	39.557	3.059.527
Marc Heß ³⁾	2018	220.000	40.329	60.493	40.329	60.493	100,0%	201.644	3.244	424.888
	2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dagmar Knopek	2018	880.000	164.256	246.384	164.256	246.384	102,7%	821.280	19.598	1.720.878
	2017	880.000	196.568	294.852	196.568	294.852	122,9%	982.840	32.605	1.895.445
Christiane Kunisch-Wolff	2018	704.000	139.085	208.627	139.085	208.627	108,7%	695.424	25.466	1.424.890
	2017	704.000	157.254	235.882	157.254	235.882	122,9%	786.272	27.922	1.518.194
Thomas Ortmanns	2018	880.000	173.856	260.784	173.856	260.784	108,7%	869.280	18.504	1.767.784
	2017	880.000	194.168	291.252	194.168	291.252	121,4%	970.840	55.260	1.906.100
Christof Winkelmann	2018	704.000	139.085	208.627	139.085	208.627	108,7%	695.424	70.329	1.469.753
	2017	704.000	159.174	238.762	159.174	238.762	124,4%	795.872	24.062	1.523.934
Gesamt	2018	4.688.000	960.859	1.441.287	960.859	1.441.287	107,2%	4.804.292	171.165	9.663.457
	2017	4.468.000	1.051.158	1.576.739	1.051.158	1.576.739	122,9%	5.255.794	179.406	9.903.200

¹⁾ Die ausgewiesenen Deferrals unterliegen den o. g. Kriterien zur Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Maluskriterien.

²⁾ 2018: exklusive des positiven Einmaleffekts (negativer Goodwill) aus dem Erwerb der Düsselhyp

³⁾ Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

(Virtueller) Aktienbesitz des Vorstands (Share-ownership) und anteilsbasierte Vergütung

Im Vorstandsvergütungssystem der Aareal Bank liegt der Referenzwert bei 100 %iger Zielerreichung leicht über dem festen Jahresgehalt des fixen Anteils. Dass 50 % der variablen Vergütung in virtuellen Aktien ausgezahlt werden, führt dazu, dass die Vorstandsmitglieder typischerweise nach zwei Jahren der Zugehörigkeit zum Vorstand virtuelle Aktien im Wert von über 100 % ihres fixen Vergütungsanteils der Grundvergütung verdienen.

Solange sie eine variable Vergütung auch in den Folgejahren verdienen, wird der Gegenwert der virtuellen Aktien bis zum Ende ihrer Vorstandstätigkeit nicht unter die 100 % absinken.

Die folgende Übersicht zeigt einerseits den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2018/2017 auf die anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien und andererseits die bereits gehaltenen virtuellen Aktien zum Bilanzstichtag:

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung		Gehaltene virtuelle Aktien insgesamt (31.12.) Anzahl (Stück)
		Wert (€)	Anzahl (Stück) ¹⁾	
Hermann J. Merkens	2018	760.620	28.182	55.340
	2017	859.985	21.995	50.638
Mark Heß ²⁾	2018	100.822	3.736	–
	2017	–	–	–
Dagmar Knopek	2018	410.640	15.215	36.772
	2017	491.420	12.568	31.924
Christiane Kunisch-Wolff	2018	347.712	12.883	9.726
	2017	393.136	10.055	3.798
Thomas Ortmanns	2018	434.640	16.104	38.112
	2017	485.420	12.415	41.136
Christof Winkelmann	2018	347.712	12.883	7.659
	2017	397.936	10.177	2.389
Gesamt	2018			147.609
	2017			129.885

¹⁾ Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2018 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2018 von 26,99 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2018 ermittelt werden. Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2017 weicht geringfügig von den Vorjahreszahlen ab, da diese mit dem endgültigen Umrechnungskurs von 39,10 € berechnet wurden.

²⁾ Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

Gewährte Zielvergütung

Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK die für das Berichtsjahr gewährte Zielvergütung (festes Jahresgehalt und variable Vergütung bei einer 100 %igen Zielerreichung):

Gewährte Vergütungen	Hermann J. Merkens – Vorstandsvorsitzender			
	2017	2018	2018 (Min) ¹⁾	2018 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Nebenleistung	39.557	34.024	34.024	34.024
Summe	1.339.557	1.334.024	1.334.024	1.334.024
Einjährige variable Vergütung	280.000	280.000	–	420.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	–	420.000	–	630.000
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	–	280.000	–	420.000
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	–	420.000	–	630.000
Cash-Deferral 2017 (März 2021)	420.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2017 (März 2018)	280.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2017 (März 2021)	420.000	–	–	–
Summe	1.400.000	1.400.000	–	2.100.000
Versorgungsaufwand	726.347	847.178	847.178	847.178
Gesamtvergütung	3.465.904	3.581.202	2.181.202	4.281.202

Gewährte Vergütungen	Marc Heß ³⁾			
	2017	2018	2018 (Min) ¹⁾	2018 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	–	220.000	220.000	220.000
Nebenleistung	–	3.244	3.244	3.244
Summe	–	223.244	223.244	223.244
Einjährige variable Vergütung	–	40.329	–	60.493
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2026)	–	60.493	–	90.740
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	–	40.329	–	60.493
Aktien-Deferral 2018 (März 2026)	–	60.493	–	90.740
Cash-Deferral 2017 (März 2021)	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2017 (März 2018)	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2017 (März 2021)	–	–	–	–
Summe	–	201.644	–	302.466
Versorgungsaufwand	–	148.056	148.056	148.056
Gesamtvergütung	–	572.944	371.300	673.766

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

³⁾ Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

Gewährte Vergütungen	Dagmar Knopek			
	2017	2018	2018 (Min) ¹⁾	2018 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	880.000	880.000	880.000	880.000
Nebeneistung	32.605	19.598	19.598	19.598
Summe	912.605	899.598	899.598	899.598
Einjährige variable Vergütung	160.000	160.000	–	240.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	–	240.000	–	360.000
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	–	160.000	–	240.000
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	–	240.000	–	360.000
Cash-Deferral 2017 (März 2021)	240.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2017 (März 2018)	160.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2017 (März 2021)	240.000	–	–	–
Summe	800.000	800.000	–	1.200.000
Versorgungsaufwand	399.791	488.691	488.691	488.691
Gesamtvergütung	2.112.396	2.188.289	1.388.289	2.588.289

Gewährte Vergütungen	Christiane Kunisch-Wolff			
	2017	2018	2018 (Min) ¹⁾	2018 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	704.000	704.000	704.000	704.000
Nebeneistung	27.922	25.466	25.466	25.466
Summe	731.922	729.466	729.466	729.466
Einjährige variable Vergütung	128.000	128.000	–	192.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	–	192.000	–	288.000
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	–	128.000	–	192.000
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	–	192.000	–	288.000
Cash-Deferral 2017 (März 2021)	192.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2017 (März 2018)	128.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2017 (März 2021)	192.000	–	–	–
Summe	640.000	640.000	–	960.000
Versorgungsaufwand	697.851	422.142	422.142	422.142
Gesamtvergütung	2.069.773	1.791.608	1.151.608	2.111.608

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

Gewährte Vergütungen	Thomas Ortmanns			
	2017	2018	2018 (Min) ¹⁾	2018 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	880.000	880.000	880.000	880.000
Nebenleistung	55.260	18.504	18.504	18.504
Summe	935.260	898.504	898.504	898.504
Einjährige variable Vergütung	160.000	160.000	–	240.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	–	240.000	–	360.000
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	–	160.000	–	240.000
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	–	240.000	–	360.000
Cash-Deferral 2017 (März 2021)	240.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2017 (März 2018)	160.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2017 (März 2021)	240.000	–	–	–
Summe	800.000	800.000	–	1.200.000
Versorgungsaufwand	544.137	621.605	621.605	621.605
Gesamtvergütung	2.279.397	2.320.109	1.520.109	2.720.109

Gewährte Vergütungen	Christof Winkelmann			
	2017	2018	2018 (Min) ¹⁾	2018 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	704.000	704.000	704.000	704.000
Nebenleistung	24.062	70.329	70.329	70.329
Summe	728.062	774.329	774.329	774.329
Einjährige variable Vergütung	128.000	128.000	–	192.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	–	192.000	–	288.000
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	–	128.000	–	192.000
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	–	192.000	–	288.000
Cash-Deferral 2017 (März 2021)	192.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2017 (März 2018)	128.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2017 (März 2021)	192.000	–	–	–
Summe	640.000	640.000	–	960.000
Versorgungsaufwand	663.349	498.191	498.191	498.191
Gesamtvergütung	2.031.411	1.912.520	1.272.520	2.232.520

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

Ausgezahlte Vergütung

Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK die für das Berichtsjahr ausgezahlten Vergütungen und gibt außerdem den Zufluss aus mehrjährigen variablen Vergütungen wieder, deren Laufzeiten im Berichtsjahr endeten:

Ausgezahlte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Marc Heß ¹⁾		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
€								
Festvergütung	1.300.000	1.300.000	220.000	–	880.000	880.000	704.000	704.000
Nebenleistung	34.024	39.557	3.244	–	19.598	32.605	25.466	27.922
Summe	1.334.024	1.339.557	223.244	–	899.598	912.605	729.466	731.922
Einjährige variable Vergütung	343.994	377.720	–	–	196.568	212.320	157.254	135.309
Mehrjährige variable Vergütung								
Cash-Deferral 2014 (April 2018)	103.957	–	–	–	103.711	–	–	–
Cash-Deferral 2015 (April 2018)	151.605	–	–	–	107.621	–	–	–
Cash-Deferral 2016 (April 2018)	189.653	–	–	–	106.606	–	67.939	–
Aktien-Bonus 2014 (April 2018)	199.945	–	–	–	199.471	–	–	–
Aktien-Deferral 2012 (April 2018)	249.699	–	–	–	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2013 (April 2018)	135.779	–	–	–	79.204	–	–	–
Aktien-Deferral 2014 (April 2018)	100.872	–	–	–	100.633	–	–	–
Cash-Deferral 2013 (April 2017)	–	112.727	–	–	–	65.757	–	–
Cash-Deferral 2014 (April 2017)	–	103.030	–	–	–	102.785	–	–
Cash-Deferral 2015 (April 2017)	–	150.686	–	–	–	106.969	–	–
Aktien-Bonus 2013 (April 2017)	–	239.867	–	–	–	139.922	–	–
Aktien-Deferral 2012 (April 2017)	–	222.358	–	–	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2013 (April 2017)	–	121.816	–	–	–	71.060	–	–
Dividende	138.349	101.276	–	–	91.929	63.848	24.316	7.595
Summe	1.613.853	1.429.480	–	–	985.743	762.661	249.509	142.904
Versorgungsaufwand	847.178	726.347	148.056	–	488.691	399.791	422.142	697.851
Gesamtvergütung	3.795.055	3.495.384	371.300	–	2.374.032	2.075.057	1.401.117	1.572.677

¹⁾ Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

Ausgezählte Vergütungen	Thomas Ortmanns		Christof Winkelmann		Dr. Wolf Schumacher ¹⁾		Dirk Große Wördemann ²⁾	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
€								
Festvergütung	880.000	880.000	704.000	704.000	-	-	-	-
Nebenleistung	18.504	55.260	70.329	24.062	-	-	-	-
Summe	898.504	935.260	774.329	728.062	-	-	-	-
Einjährige variable Vergütung	194.168	213.600	159.174	85.120	-	-	-	-
Mehrfährige variable Vergütung								
Cash-Deferral 2014 (April 2018)	103.135	-	-	-	181.493	-	-	-
Cash-Deferral 2015 (April 2018)	106.973	-	-	-	139.658	-	-	-
Cash-Deferral 2016 (April 2018)	107.249	-	42.739	-	-	-	-	-
Aktien-Bonus 2014 (April 2018)	198.365	-	-	-	349.075	-	-	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2018)	249.699	-	-	-	421.271	-	202.720	-
Aktien-Deferral 2013 (April 2018)	135.779	-	-	-	229.075	-	-	-
Aktien-Deferral 2014 (April 2018)	100.075	-	-	-	176.108	-	-	-
Cash-Deferral 2013 (April 2017)	-	112.727	-	-	-	190.184	-	-
Cash-Deferral 2014 (April 2017)	-	102.215	-	-	-	179.875	-	-
Cash-Deferral 2015 (April 2017)	-	106.325	-	-	-	138.812	-	-
Aktien-Bonus 2013 (April 2017)	-	239.867	-	-	-	404.684	-	-
Aktien-Deferral 2011 (April 2017)	-	-	-	-	-	-	-	238.390
Aktien-Deferral 2012 (April 2017)	-	222.358	-	-	-	375.143	-	180.523
Aktien-Deferral 2013 (April 2017)	-	121.816	-	-	-	205.519	-	-
Dividende	95.279	82.271	19.149	4.778	88.048	111.251	-	10.369
Summe	1.290.722	1.201.179	221.062	89.898	1.584.728	1.605.468	202.720	429.282
Versorgungsaufwand	621.605	544.137	498.191	663.349	-	-	-	-
Gesamtvergütung	2.810.831	2.680.576	1.493.582	1.481.309	1.584.728	1.605.468	202.720	429.282

¹⁾ Dr. Wolf Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden.

²⁾ Herr Große Wördemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgeschieden.

Pensionen

	2018			2017		
	Pensionsansprüche p. a. ³⁾	Bestand der Pensionsverpflichtung (IFRS) zum 31.12.2018	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (IFRS) in 2018	Pensionsansprüche p. a. ³⁾	Bestand der Pensionsverpflichtung (IFRS) zum 31.12.2017	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (IFRS) in 2017
Hermann J. Merkens	307	7.270	847	285	6.422	726
Marc Heß ⁴⁾	37	148	148	-	-	-
Dagmar Knopek	134	2.510	489	113	2.021	400
Christiane Kunisch-Wolff	118	1.172	422	116	750	698
Thomas Ortmanns	280	6.357	622	267	5.735	544
Christof Winkelmann	115	1.228	498	113	730	663
Gesamt	991	18.685	3.026	894	15.658	3.031

Tsd. €

³⁾ Die Pensionsansprüche wurden für eine Pension zum frühestmöglichen Zeitpunkt gerechnet.

⁴⁾ Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

Der im Geschäftsjahr 2018 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand nach IFRS beläuft sich auf insgesamt 2,7 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhten sich im Berichtsjahr insgesamt um 2,8 Mio. € (Vorjahr: 2,4 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 51,5 Mio. € (Vorjahr: 48,7 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 32,8 Mio. € (Vorjahr: 33,1 Mio. €).

Vergütungssystem für die Mitglieder des Aufsichtsrats

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung, ergänzt um ein Sitzungsgeld. Soweit ein Mitglied dem Aufsichtsrat nicht das gesamte Geschäftsjahr angehört, wird die Vergütung pro rata temporis gezahlt. Des Weiteren werden dem Aufsichtsrat seine Auslagen ersetzt. Zu den erstattungsfähigen Auslagen gehört auch die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer.

Die feste Vergütung beträgt 50.000 € p. a. je Aufsichtsratsmitglied. Die Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Dreifache, die stellvertretenden Vorsitzenden das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses).

Die zusätzliche feste Vergütung beträgt für den Risikoausschuss und den Prüfungsausschuss 20.000 € p. a., für den Vorsitz in einem der beiden Ausschüsse erhöht sich die feste Vergütung um 40.000 € p. a.

Die zusätzliche feste Vergütung für die sonstigen Ausschüsse beträgt 15.000 € p. a. Für den Vorsitz in einem sonstigen Ausschuss erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p. a.

Das Sitzungsgeld beträgt 1.000 € je Sitzung (mit Ausnahme des Eilausschusses).

Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

Aufsichtsratsvergütung

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Marija Korsch Vorsitzende	2018	265.000	36.000	301.000
	2017	265.000	33.000	298.000
Prof. Dr. Stephan Schüller Stellv. Vorsitzender	2018	125.000	27.000	152.000
	2017	125.000	25.000	150.000
Dieter Kirsch, Stellv. Vorsitzender (vom 31. März bis 31. Dezember 2018)	2018	100.000	20.000	120.000
	2017	85.000	17.000	102.000
York-Detlef Bülow Stellv. Vorsitzender (bis 31. März 2018)	2018	31.250	9.000	40.250
	2017	125.000	24.000	149.000
Thomas Hawel	2018	65.000	12.000	77.000
	2017	65.000	10.000	75.000
Petra Heinemann-Specht (ab 1. April 2018)	2018	52.500	10.000	62.500
	2017	–	–	–

>

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Richard Peters	2018	100.000	23.000	123.000
	2017	100.000	21.000	121.000
Dr. Hans-Werner Rhein	2018	85.000	16.000	101.000
	2017	85.000	15.000	100.000
Sylvia Seignette	2018	90.000	13.000	103.000
	2017	90.000	10.000	100.000
Elisabeth Stheeman ¹⁾	2018	85.000	17.000	102.000
	2017	85.000	14.000	99.000
Hans-Dietrich Voigtländer	2018	115.000	26.000	141.000
	2017	115.000	24.000	139.000
Prof. Dr. Hermann Wagner	2018	110.000	19.000	129.000
	2017	110.000	16.000	126.000
Beate Wollmann	2018	65.000	12.000	77.000
	2017	50.000	6.000	56.000
Gesamt	2018	1.288.750	240.000	1.528.750
	2017	1.300.000	215.000	1.515.000

¹⁾ Bei dem beschränkt steuerpflichtigen Mitglied des AR wurden die Einkommensteuer und der Solidaritätszuschlag gem. § 50a Abs. 1 Nr. 4 EStG angemeldet und an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) abgeführt.

Vergütungssystem der Mitarbeiter

Bei den Mitarbeitern sind hinsichtlich der Ausgestaltung der Vergütung grundsätzlich drei Gruppen von Mitarbeitern zu unterscheiden. Zum einen beschäftigt die Aareal Bank Mitarbeiter, deren Vergütung in Tarifverträgen geregelt wird. Daneben werden Mitarbeiter außertariflich vergütet. Die außertariflichen Mitarbeiter unterscheiden sich wiederum in einen Teil von Mitarbeitern, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisiko-profil der Bank (Risikoträger) bzw. der Gruppe (Gruppen-Risikoträger) haben. Die variable Vergütung dieser sog. Risikoträger unterliegt sehr engen regulatorischen Vorgaben. Die weiteren außertariflich beschäftigten Mitarbeiter, die keine Risikoträger sind, unterfallen diesen Regelungen nicht und bilden die dritte Gruppe.

Der nachfolgende Bericht erläutert in erster Linie das Vergütungssystem der Risikoträger und geht anschließend auf die Unterschiede zu den übrigen Gruppen ein.

Vergütungssystem der Risikoträger

Um die sog. Risikoträger zu identifizieren, führt die Aareal Bank eine eigenverantwortliche Risikoanalyse auf jährlicher Basis durch, wobei die Identifizierung nach einem einheitlich definierten Kriterienrahmen erfolgt.

Das Vergütungssystem für die Risikoträger unterliegt in der Ausgestaltung den gleichen Rahmenbedingungen wie die Vorstandsvergütung und ist ebenso an der Geschäfts- und Risikostrategie der Aareal Bank AG bzw. des Aareal Bank Konzerns ausgerichtet. Wie bei der Vorstandsvergütung erhalten die Risikoträger eine fixe und eine variable Vergütung. Der fixe Anteil besteht aus einem festen Jahresgehalt und Nebenleistungen.

Erfolgsabhängige, variable Vergütung

Vergütungsparameter und Gewichtung der Zielebenen

Wie bei den Vorstandsmitgliedern wird die variable Vergütung anhand von aus der Unternehmensstrategie abgeleiteten Zielen gemessen. Im Unterschied zu den Vorstandsmitgliedern beträgt der

Bemessungszeitraum für die Zielerreichung ein Jahr. Für Risikoträger werden die Ziele wie bei der Vorstandsvergütung in drei additive Komponenten unterteilt: Konzernkomponente, Organisationseinheitskomponente (bezogen auf die Organisationseinheit, in der der Risikoträger tätig ist) sowie individuelle Komponente (individuelle Zielerreichung). Der Erfolg der Organisationseinheit für Organisationsbereiche, die dem Markt zugeordnet sind, werden am Segmentbetriebsergebnis „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und Risk Weighted Assets gemessen. Der Erfolg der Organisationseinheit für den Bereich Wohnungswirtschaft wird am Segmentbetriebsergebnis „Consulting/ Dienstleistungen“ gemessen. Die übrigen Organisationseinheiten, also insbesondere Stabs- und Kontrolleinheiten sowie der Bereich Treasury, werden am Kostenziel ihres jeweiligen Bereichs gemessen. Zudem berücksichtigt das Vergütungssystem auch die hierarchische Stellung (Positionierung) des Risikoträgers in der Organisation und reflektiert dadurch den entsprechenden Einfluss auf den Konzern- bzw. Bankerfolg. Daraus resultieren Unterschiede bei der Gewichtung der drei additiven Komponenten je nach Verantwortung im Unternehmen. So steigt der Anteil der Konzern- und Organisationseinheitskomponente stufenweise von 15 % bzw. 25 % auf 25 % bzw. 35 %, während gleichzeitig der Anteil der individuellen Komponente von 60 % auf 40 % sinkt. Für nähere Ausführungen zu den einzelnen Zielen und den möglichen daraus abgeleiteten KPIs kann auf die Ausführungen zu der Vorstandsvergütung verwiesen werden.

Verzögerte Auszahlung durch Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und virtuelle Aktien

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anreizwirkung des Vergütungssystems kommt der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Ausgangswert für die variable Vergütung nach Ablauf des Geschäftsjahres überwiegend verzögert zur Auszahlung. Die Auszahlungsmodalitäten orientieren sich an denen des Vorstandsvergütungssystems, unterscheiden aber wiederum nach der Positionierung der Risikoträger innerhalb der Organisationsstruktur.

60 % der variablen Vergütung der Risikoträger, die der dem Vorstand nachgelagerten Führungsebene zugerechnet werden, unterliegen einem fünfjährigen Zurückbehaltungs-Zeitraum. Ebenso wie bei der variablen Vorstandsvergütung wird jeweils die Hälfte des nicht zurückbehaltenen Teils und der nicht zurückbehaltenen Teile in virtuelle Aktien umgewandelt, die mindestens ein Jahr gehalten werden. Im Unterschied zum Vorstandsvergütungssystem kann der Umwandlungszeitpunkt der virtuellen Aktien in „Cash“ nach Ablauf der einjährigen Haltefrist allerdings von den Risikoträgern in einem Zeitraum von bis zu drei Jahren frei gewählt werden.

In Abweichung dazu unterliegen bei den übrigen Risikoträgern 40 % der variablen Vergütung der Zurückbehaltung. Der Zurückbehaltungszeitraum beträgt drei Jahre.

Die Berechnung der virtuellen Aktien wird im Übrigen im Vorstandsvergütungssystem erläutert.

Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens der Risikoträger

Wie im Vorstandsvergütungssystem wird die ursprüngliche Zielerreichung vor Auszahlung bzw. Zuteilung virtueller Aktien im Wege des Backtestings überprüft und ggf. gemindert. Ebenfalls können sog. Malus-Tatbestände zur Reduzierung, zum völligen Wegfall und folglich auch zur Zurückforderung bereits ausgezahlter variabler Vergütung führen. Die Details können den Angaben zum Vorstandsvergütungssystem entnommen werden.

Vergütungssystem der außertariflichen und tariflichen Mitarbeiter, die nicht als Risikoträger eingestuft worden sind

Die Mitarbeiter, die keine Risikoträger sind, erhalten ebenfalls eine variable Vergütung. Bei Mitarbeitern, die tariflich vergütet werden, bestimmt sich die variable Vergütung anhand einer jährlichen Beurteilung. Der Ausgangswert zur Bemessung der variablen Vergütung liegt bei tariflich beschäftigten Mitarbeitern bei 0,75 Bruttomonatsgehältern.

Bei außertariflichen Mitarbeitern bestimmt sich die variable Vergütung auf Basis einer vertraglich vereinbarten zielvariablen Vergütung und wird gemessen anhand einer jährlichen Gesamtbeurteilung, in die auch die Zielerreichung der festgelegten individuellen Ziele einfließt.

Einschränkungen und Verknüpfung mit der Risikotragfähigkeit bei allen Mitarbeitervergütungssystemen

In allen Mitarbeitervergütungssystemen sind dem Vorstandsvergütungssystem entsprechende Regelungen zum Einfluss von externen Sonderbedingungen (Modifier) zu finden. Bei den Risikoträgern findet das Hedging-Verbot gleichfalls Anwendung. Unterschiede ergeben sich aber bei den Caps sowie der Sicherung der Risikotragfähigkeit. Vertragliche Regelungen zu Abfindungen sehen die Anstellungsverträge der Mitarbeiter unterhalb des Vorstands nicht vor.

Caps und Anteil der variablen Vergütung

Bei Risikoträgern sind die Konzernkomponente und die Organisationskomponente in dem Zielerreichungsgrad auf 150 % begrenzt. Die individuellen Ziele sind auf einen Zielerreichungsgrad von 200 % begrenzt. Sollte die individuelle Zielerreichung 0 % betragen, entfällt die variable Vergütung gänzlich. Die Entwicklung der virtuellen Aktien ist auf 300 % begrenzt. Bei Nicht-Risikoträgern, deren variable Vergütung sich aus einer Beurteilung und ggf. individuellen Zielen bestimmt, ist die variable Vergütung ebenfalls auf 200 % bezogen auf den Zielerreichungsgrad begrenzt.

Zur Einhaltung der Vorgaben des § 25a Abs. 5 KWG liegt der Referenzwert der variablen Vergütung bei hundertprozentiger Zielerreichung grundsätzlich bei maximal 50 % der fixen Vergütung. Damit führt selbst der maximale Zielerreichungsgrad für eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter nicht zu einer, die fixe Vergütung überschreitenden variablen Vergütung. Sofern eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter demnach eine jährliche fixe Vergütung von beispielsweise 100.000 € erhält, ist der Referenzwert der variablen Vergütung bei 100 %iger Zielerreichung auf maximal 50.000 € begrenzt.

Weitgehend üblich sind allerdings geringere Anteile der variablen Vergütung an der Gesamtvergütung.

Die Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat im Jahr 2014 Ausnahmen von dieser 1:1-Regelung für bestimmte Mitarbeitergruppen gebilligt. Um die internationale Wettbewerbsfähigkeit der Vergütung der Aareal Bank AG und ihrer internationalen Tochtergesellschaften zu gewährleisten, ist es erforderlich, Mitarbeitern im internationalen Vertrieb der Aareal Bank AG sowie Geschäftsleitern und Mitarbeitern in den Tochtergesellschaften Aareal Capital Corporation, New York und Aareal Bank Asia Ltd., Singapur lokal marktgerechte Vergütungen zu zahlen. Dies umfasst weniger als 25 Positionen.

Berücksichtigung der Unternehmensperformance und der Risikotragfähigkeit

Sowohl die variable Vergütung der Risikoträger als auch die variable Vergütung der Nicht-Risikoträger berücksichtigt die Unternehmensperformance.

Die variable Vergütung der Nicht-Risikoträger errechnet sich für das jeweilige Beurteilungsjahr zunächst als die Summe aller variablen Vergütungen von Nicht-Risikoträgern bei 105 %iger Zielerreichung (im Folgenden: „Bonuspool“) anhand eines zweistufigen Verfahrens, wobei die erste Stufe mit 30 % auch das Betriebsergebnis und die RWA berücksichtigt. Die auszuzahlende variable Vergütung der Nicht-Risikoträger kann den jährlich festzulegenden Bonuspool nicht übersteigen. Bei Erreichen oder Unterschreiten der relevanten Untergrenzen von RWA und Betriebsergebnis aus dem Sanierungsplan des entsprechenden Beurteilungsjahres entfällt die erste Stufe vollständig und es ergibt sich ein Bonuspool-Volumen von maximal 70 % aus der zweiten Stufe. Die variable Vergütung der Risikoträger führt in diesem Fall modellbedingt ohnehin zur Reduktion oder zum Entfall der Konzernkomponente.

Dieses o.g. Bonuspool-Volumen für Nicht-Risikoträger kann weiter beschränkt oder bis auf null abgeschmolzen werden, wenn die entsprechenden Grenzen aus der Sanierungsplanung weiter unter-

schritten oder die entsprechenden Untergrenzen erreicht werden. Sofern es sich dabei nur um eine kurzfristige Unterschreitung handelt, kann der Vorstand entscheiden, den Bonuspool nicht zu reduzieren. Bei der variablen Vergütung der Risikoträger kann der Vorstand entsprechend verfahren oder ebenfalls eine Reduzierung der zu verteilenden variablen Vergütung beschließen.

Wenn der zur Verteilung zur Verfügung stehende Gesamtbetrag für die variable Vergütung zu reduzieren ist, reduzieren sich die auszahlenden variablen Vergütungen der Mitarbeiter entsprechend proportional.

Im Übrigen gelten die zum Vorstandssystem dargelegten Regelungen zur Risikotragfähigkeit (s. Risikotragfähigkeit und Gleichlauf mit Aktionärsinteressen) entsprechend.

Änderungen der Vergütungssysteme im letzten Jahr

In Umsetzung der neuen Vorgaben der Institutsvergütungsverordnung wurde der Zurückbehaltungszeitraum für die variable Vergütung von Risikoträgern auf der dem Vorstand nachgelagerten Führungsebene von drei auf fünf Jahre verlängert und eine sogenannte Clawback-Regelung vereinbart. Geregelt wurde zudem, dass für zurückbehaltene Vergütungsbestandteile keine Zinsen oder Dividenden entrichtet werden dürfen.

Berichterstattung über quantitative Offenlegungsanforderungen

Der vorliegende Bericht umfasst im Hinblick auf die Mitarbeitervergütung lediglich die qualitativen Offenlegungsanforderungen des Art. 450 der EU-Capital Requirements Regulation 2013/575 (sog. CRR) und § 16 InstitutsVergV. Die quantitativen Offenlegungsanforderungen der vorgenannten Regelungen werden in einem gesonderten Bericht „Offenlegung von Vergütungskennziffern“ auf der Homepage der Aareal Bank AG veröffentlicht. Dieser Bericht wird innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres zur Verfügung gestellt. www.aareal-bank.com/investorenportal/finanzinformationen/aufsichtsrechtliche-offenlegung/archiv/2018/

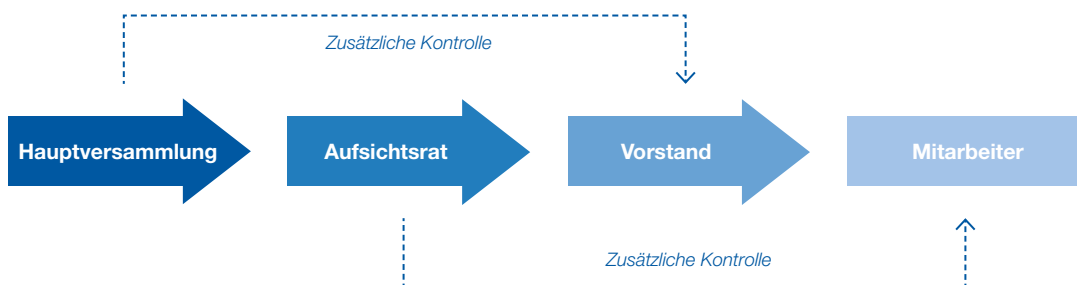
Vergütungsgovernance

Governance der Aufsichtsratsvergütung

Rolle der Hauptversammlung

Der Aufsichtsrat ist ein Überwachungsorgan. Seine Vergütung darf daher keine Anreize setzen, die dieser Überwachungsfunktion entgegenstehen. Die Hauptversammlung setzt die Vergütung des Aufsichtsrats in der Satzung der Aareal Bank AG fest und entscheidet folglich auch über jegliche Anpassung der Aufsichtsratsvergütung, vgl. § 9 Abs. 4 und Abs. 5 der Satzung.

Festsetzung und Kontrolle der Vergütungssysteme



In Umsetzung der sog. zweiten Aktionärsrechte-richtlinie wird sich die Hauptversammlung ab dem Geschäftsjahr 2020 mindestens alle vier Jahre auch ohne konkrete Änderungsvorschläge mit der Frage der Aufsichtsratsvergütung befassen und darüber entscheiden, ob sie ihr auch weiterhin zustimmt.

Rolle des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat befasst sich mindestens einmal im Jahr mit der Frage der Angemessenheit der Aufsichtsratsvergütung. Alle vier Jahre wird er über einen externen Vergütungsberater eine Auffassung zur Angemessenheit und insbesondere zur Üblichkeit bzw. Vergleichbarkeit seiner Vergütung einholen. Über die Ergebnisse dieser Überprüfung berichtet der Aufsichtsrat in seinem jährlichen Bericht an die Hauptversammlung. Gegebenenfalls leitet er aus seiner Überprüfung Empfehlungen zur Anpassung der Vergütung ab und legt sie den Aktionären dann zur nächsten Hauptversammlung vor.

Governance der Vorstandsvergütung

Rolle des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat im Unternehmensinteresse zu handeln und richtet die Vorstandsvergütung entsprechend auf eine nachhaltige Entwicklung des Unternehmens aus (vgl. § 87 AktG). Der Aufsichtsrat entscheidet über die Vorstandsvergütung, überwacht deren Angemessenheit, legt die Ziele für die Berechnung der variablen Vergütung fest und entscheidet über die Zielerreichung. In den folgenden sieben Jahren kontrolliert er, ob im Rahmen des sogenannten Backtestings oder der sogenannten Malus-Prüfung die ursprünglich festgesetzte variable Vergütung anzupassen oder ggf. zurückzufordern ist (Clawback).

Im Rahmen der Angemessenheit der Vorstandsvergütung wird überprüft, ob das Vorstandsvergütungssystem bzw. die entsprechend abgeleiteten Ziele für die Vorstandsmitglieder mit den Geschäfts- und Risikostrategien und den daraus abgeleiteten Zielen, dem darauf ausgerichteten Risikomanagement sowie dem festgelegten Risikoappetit und den Unternehmenswerten vereinbar sind. Teil der Angemessenheitsprüfung ist zudem ein vertikaler

Vergütungsvergleich mit der durchschnittlichen relevanten Belegschaft und dem oberen Führungskreis sowie ein horizontaler Vergütungsvergleich mit Unternehmensvorständen vergleichbarer Unternehmen. In diesen Komponenten wird die Ausrichtung der Vorstandsvergütung auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgedrückt, womit die Vergütung an den langfristigen Interessen der Stakeholder der Aareal Bank orientiert wird.

Bei seiner Entscheidung über die Ausgestaltung des Vorstandsvergütungssystems berücksichtigt der Aufsichtsrat die Ansichten der für die Aareal Bank AG relevanten Aktionäre und Stimmrechtsberater.

Rolle des Vergütungskontrollausschusses

Der Vergütungskontrollausschuss unterstützt den Aufsichtsrat in seiner Überwachungstätigkeit und bereitet seine vergütungsbezogenen Beschlüsse vor. Er überwacht die angemessene Ausgestaltung der Vorstandsvergütung, schlägt die Ziele für die variable Vergütung sowie deren Zielerreichung am Ende des Jahres vor und überwacht auch die unterjährig erreichten Zielerreichungsgrade. Zudem bewertet er die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf das Risiko-, Kapital- und Liquiditätsmanagement. Im Vorfeld der Vergütungsfestsetzung überprüft er in Zusammenarbeit mit dem Prüfungsausschuss, ob Backtesting- oder Malus-Sachverhalte vorliegen, die ggf. zur Reduzierung der variablen Vergütung führen können.

Rolle des Risikoausschusses

Die zuvor genannte Bewertung des Vergütungskontrollausschusses lässt die Aufgaben des Risikoausschusses im Hinblick auf Vergütung unberührt. Der Risikoausschuss prüft, ob die durch das Vergütungssystem gesetzten Anreize die Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur des Unternehmens sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen.

Rolle des Prüfungsausschusses

Die variable Vergütung kann unter anderem reduziert werden, wenn die Vorstandsmitglieder eine ihr obliegende Pflicht nicht erfüllt oder gegen externe oder interne Vorgaben verstoßen haben. Insofern

solche Vorfälle vorkamen, werden sie in der Berichterstattung von Compliance festgehalten, deren Adressat neben dem Aufsichtsrat der Prüfungsausschuss ist. Die internen Verhaltensgrundsätze werden zudem in einem Code of Conduct festgelegt, der dem Prüfungsausschuss mindestens jährlich vorzulegen ist.

Rolle der Hauptversammlung

Nach gegenwärtiger Gesetzeslage kann der Hauptversammlung die Vorstandsvergütung zur Billigung vorgelegt werden. Die Aareal Bank nimmt dies nach eigenem Verständnis guter Corporate Governance bei jeder wesentlichen Änderung des Vorstandsvergütungssystems vor. In Umsetzung der zweiten Aktionärsrechterichtlinie (EU) 2017/828 wird zudem ab dem Jahr 2020 ein verpflichtender Mindestturnus von vier Jahren festgelegt. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG wird das Votum der Hauptversammlung angemessen berücksichtigen.

Governance der Mitarbeitervergütung

Rolle des Vorstands

Der Vorstand ist für die Ausgestaltung der Mitarbeitervergütung verantwortlich. Die Mitarbeitervergütung ist Bestandteil eines angemessenen und wirksamen Risikomanagements und wird entsprechend auf ihre Vereinbarkeit mit der Unternehmens- und Risikokultur sowie dem Risikoappetit der Aareal Bank überwacht. Insbesondere bei der Vergütung der Risikoträger achtet der Vorstand darauf, deren Vergütungsparameter an ihrem individuellen Risikoeinfluss auszurichten.

Rolle des Aufsichtsrats/des Vergütungskontrollausschusses/des Risikoausschusses

Der Aufsichtsrat bzw. sein Vergütungskontrollausschuss überwachen die Ausgestaltung der Mitarbeitervergütung. Der Vergütungskontrollausschuss bewertet dabei unter anderem auch die Kriterien und die tatsächliche Auswahl der sogenannten Risikoträger der Aareal Bank Gruppe. Zusammen mit dem Risikoausschuss überwacht der Vergütungskontrollausschuss wie bei der Vorstandsvergütung die Vereinbarkeit des Mitarbeitervergütungssystems mit den Geschäfts- und Risikostrategien, den dar-

aus abgeleiteten Zielen, dem Risikoappetit sowie dem Risikomanagement.

Weitere Informationen zum Aufsichtsrat und seinen Ausschüssen

Die Zusammensetzung und Aufgaben der Ausschüsse und des Aufsichtsrats werden in der Erklärung zur Unternehmensführung/dem Corporate Governance-Bericht und im Anhang beschrieben.

Über die Tätigkeit des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse im Hinblick auf Vergütung informiert der Aufsichtsrat in seinem jährlichen Bericht an die Hauptversammlung. Darin finden Sie ebenfalls Angaben zur Anzahl der Sitzungen und zur Teilnahme der Mitglieder der Ausschüsse bzw. des Aufsichtsrats.

Rolle des Vergütungsbeauftragten

Der Vorstand der Aareal Bank AG hat nach Anhörung des Aufsichtsrats zur Sicherstellung einer angemessenen, dauerhaften und wirksamen Kontrolle der Vergütung der Mitarbeiter einen Vergütungsbeauftragten zu bestellen. Der Vergütungsbeauftragte ist im Rahmen seiner Aufgaben gemäß § 24 InstitutsVergV dafür zuständig, den Aufsichtsrat und den Vergütungskontrollausschuss bei der Ausgestaltung und Überwachung aller Vergütungssysteme zu unterstützen; er ist gegenüber dem Vorsitzenden des Vergütungskontrollausschusses zur Erteilung von Auskünften verpflichtet.

Mindestens einmal jährlich berichtet der Vergütungsbeauftragte im Rahmen des Vergütungskontrollberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter. Aufgrund der Verantwortung, die Angemessenheit der Vergütungssysteme ständig zu überwachen, wird der Vergütungsbeauftragte in die konzeptionelle Neu- und Weiterentwicklung sowie die laufende Anwendung der Vergütungssysteme eingebunden. Dabei wird der Vergütungsbeauftragte insbesondere einbezogen in den Prozess zur Festsetzung des Gesamtbetrags der variablen Vergütungen, in die jährliche Malus-Prüfung, in die regelmäßige,

zumindest stichprobenartige Prüfung, ob angemessene Compliance-Strukturen vorhanden sind und ob ein Hedging-Verbot vereinbart und eingehalten worden ist, sowie in die jährliche Erstellung des Vergütungsberichts gemäß den Anforderungen des § 16 InstitutsVergV i.V.m. Art. 450 CRR und in die Überprüfung der Risikoträger-Analyse.

Einbindung externer Vergütungsberater

Die Organe der Aareal Bank entscheiden grundsätzlich selbst über die Ausgestaltung der Vergütung und beurteilen die Angemessenheit ebenfalls eigenständig. Insbesondere um die Üblichkeit der Vergütung im Vergleich zu anderen Unternehmen zu erheben, bindet die Aareal Bank externe Vergütungsberater wie hkp Deutschland GmbH ein.

Erläuternder Bericht des Vorstands zu den übernahmerechtlichen Angaben nach § 315a Abs. 1 HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist in Anhangangabe 55 „Eigenkapital“ dargestellt. Jede Aktie hat ein Stimmrecht. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse gegenüber der Gesellschaft verleihen, zu. Eigene Aktien, die nicht stimmberechtigt wären, hat die Gesellschaft gegenwärtig nicht im Bestand.

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Für die Ausübung und Übertragung des Stimmrechts gelten ausschließlich die gesetzlichen Beschränkungen. Die Stimmrechte sind nicht auf eine bestimmte Anzahl von Aktien oder eine bestimmte Stimmenzahl begrenzt. Sämtliche Aktionäre, die sich rechtzeitig zur Hauptversammlung angemeldet und ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Haupt-

versammlung und zur Ausübung ihres Stimmrechts nachgewiesen haben, sind zur Ausübung des Stimmrechts aus allen von ihnen gehaltenen und angemeldeten Aktien berechtigt. In den Fällen des § 136 AktG ist das Stimmrecht aus den betroffenen Aktien von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Soweit eigene Aktien vorhanden sind, können hieraus gemäß § 71b AktG keine Rechte ausgeübt werden. Sonstige Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind uns nicht bekannt.

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

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10% der Stimmrechte überschreiten, finden sich in Anhangangabe 82.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

Die Ernennung und die Abberufung der Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG bestimmen

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

Die Satzung kann durch Beschluss der Hauptversammlung geändert werden (§ 179 AktG). Die Hauptversammlung beschließt, soweit gesetzlich zulässig, über eine Satzungsänderung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen sowie des vertretenen Grundkapitals. Die Änderung wird mit Eintragung in das Handelsregister wirksam (§ 181 Abs. 3 AktG). Darüber hinaus ist der Aufsichtsrat ermächtigt, bei Kapitalmaßnahmen die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der jeweiligen Maßnahme anzupassen (§ 5 Abs. 7 der Satzung).

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 31. Mai 2017 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Aareal Bank AG mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Mai 2022 ganz oder teilweise um bis zu höchstens 89.785.830 € durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen und unter bestimmten Voraussetzungen und in definierten Grenzen das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung unter Anrechnung eigener Aktien und solcher Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung unter Tagesordnungspunkt 6 der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden, auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Vom genehmigten Kapital wurde bislang kein Gebrauch gemacht.

Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 20. Mai 2019 einmalig oder mehrmals Genussrechte mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung im Gesamtnennbetrag von bis zu insgesamt 1.000.000.000 € auszugeben. Die Genussrechte können, wenn sie nicht gegen Sacheinlage ausgegeben werden, mit einem Wandlungsrecht für den Inhaber bzw. Gläubiger verbunden werden. Wandlungsrechte dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 89.785.830 € ausgegeben werden. Die Ausgabe der Genussrechte kann zudem durch in- oder ausländische Gesellschaften, die im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehen, erfolgen. In diesem Fall kann die Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie übernehmen und selbst Aktien gewähren, um die Wandlungsrechte zu erfüllen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital um bis zu 89.785.830 € durch Ausgabe von bis zu 29.928.610 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2014). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (i) die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungsrechten, die den von der Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten beigegeben sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen oder (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger von durch die Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen oder (iii) die Gesell-

schaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht; soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden oder, in den vorgenannten Fällen (i) und (ii), nicht ein Barausgleich gewährt wird. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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

Die aufgrund dieser oder einer früheren Ermächtigung erworbenen Aktien können mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch außerhalb der Börse und ohne ein Angebot an alle Aktionäre unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre veräußert

werden, wenn die veräußerten Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet oder wenn die Veräußerung gegen Sachleistung bzw. zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen erfolgt, auch wenn sie von Tochtergesellschaften ausgegeben wurden. Außerdem können die eigenen Aktien zur Erfüllung von Umtausch- oder Bezugsrechten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen anstelle neuer Aktien aus bedingter Kapitalerhöhung ausgegeben werden. Die Aktien können auch eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

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

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

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

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

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

Nichtfinanzielle Konzernklärung

Der zusammengefasste gesonderte nichtfinanzielle Bericht nach § 289b Abs. 3 und § 315b Abs. 3 HGB ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten veröffentlicht.

Erklärung zur Unternehmensführung

Da die Aareal Bank AG die einzige börsennotierte Gesellschaft und Muttergesellschaft des Konzerns ist, gibt es nur eine Erklärung zur Unternehmensführung.

Die vollständige Erklärung zur Unternehmensführung gemäß §§ 289f und 315d HGB ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/ sowie im Abschnitt „Transparenz“ des Konzerngeschäftsberichts öffentlich zugänglich.

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

Konzernabschluss

Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.

35 An unsere Aktionäre

45 Konzernlagebericht

129 Konzernabschluss

132 Gesamtergebnisrechnung

134 Bilanz

135 Eigenkapitalveränderungsrechnung

136 Kapitalflussrechnung

137 Anhang

137 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

138 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

166 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

172 Erläuterungen zur Bilanz

195 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

212 Segmentberichterstattung

217 Sonstige Erläuterungen

236 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

237 Bestätigungsvermerk

247 Transparenz

Inhaltsverzeichnis II

132 Gesamtergebnisrechnung

134 Bilanz

135 Eigenkapitalveränderungsrechnung

136 Kapitalflussrechnung

137 Anhang

137 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

138 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

- 138 (1) Rechnungslegungsgrundsätze
- 139 (2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- 147 (3) Konsolidierung
- 150 (4) Währungsumrechnung
- 151 (5) Umsatzrealisierung
- 152 (6) Ermittlung des Fair Value
- 153 (7) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten
- 158 (8) Barreserve
- 158 (9) Forderungen aus Krediten
- 159 (10) Geld- und Kapitalmarktforderungen
- 159 (11) Eigenkapitalinstrumente
- 159 (12) Forderungen sonstiges Geschäft
- 159 (13) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten
- 159 (14) Positive Marktwerte sonstige Derivate/Negative Marktwerte sonstige Derivate
- 160 (15) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
- 160 (16) Immaterielle Vermögenswerte
- 161 (17) Sachanlagen
- 162 (18) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern
- 162 (19) Sonstige Aktiva

- 162 (20) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten
- 162 (21) Wohnungswirtschaftliche Einlagen
- 162 (22) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft
- 163 (23) Nachrangkapital
- 163 (24) Rückstellungen
- 165 (25) Sonstige Passiva
- 165 (26) Eigenkapital
- 165 (27) Finanzgarantien

166 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

- 166 (28) Zinsüberschuss
- 167 (29) Risikovorsorge
- 167 (30) Provisionsüberschuss
- 168 (31) Abgangsergebnis
- 168 (32) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl
- 168 (33) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
- 169 (34) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
- 169 (35) Verwaltungsaufwand
- 170 (36) Sonstiges betriebliches Ergebnis
- 170 (37) Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb
- 170 (38) Ertragsteuern

172 Erläuterungen zur Bilanz

172	(39) Finanzielle Vermögenswerte ac
172	(40) Risikovorsorgebestand ac
173	(41) Finanzielle Vermögenswerte fvoci
174	(42) Finanzielle Vermögenswerte fvpl
174	(43) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
174	(44) Immaterielle Vermögenswerte
176	(45) Sachanlagen
177	(46) Ertragsteueransprüche
177	(47) Aktive latente Steuern
178	(48) Sonstige Aktiva
179	(49) Finanzielle Verbindlichkeiten ac
179	(50) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl
180	(51) Rückstellungen
189	(52) Ertragsteuerverpflichtungen
189	(53) Passive latente Steuern
189	(54) Sonstige Passiva
190	(55) Eigenkapital

195 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

195	(56) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
195	(57) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
198	(58) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
199	(59) Angaben zum Kreditrisiko
201	(60) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte
202	(61) Modifikationseffekte
202	(62) Saldierung von Finanzinstrumenten
204	(63) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
205	(64) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
206	(65) Derivative Finanzinstrumente
208	(66) Angaben zu Sicherungsbeziehungen
210	(67) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

212 Segmentberichterstattung

212	(68) Geschäftssegmente der Aareal Bank
214	(69) Segmentergebnisse
215	(70) Erträge nach geografischen Märkten
216	(71) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV

217 Sonstige Erläuterungen

217	(72) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
217	(73) Nachrangige Vermögenswerte
217	(74) Leasing-Verhältnisse
218	(75) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
219	(76) Kapitalflussrechnung
219	(77) Eigenmittel und Kapitalmanagement
221	(78) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht
223	(79) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
224	(80) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)
224	(81) Haftungsverhältnisse
224	(82) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG
225	(83) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG
225	(84) Beschäftigte
225	(85) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
227	(86) Country-by-Country-Reporting
230	(87) Liste des Anteilsbesitzes
232	(88) Organe der Aareal Bank AG

236 Versicherung der gesetzlichen Vertreter**237 Bestätigungsvermerk**

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Mio. €			
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci		847	835
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl		38	8
Marktinduzierte Modifikationserträge		2	n.a.
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac		113	110
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl		236	149
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen		3	n.a.
Zinsüberschuss	28	535	584
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		72	82
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		0	n.a.
Risikovorsorge	29	72	82
Provisionserträge		259	243
Provisionsaufwendungen		44	37
Provisionsüberschuss	30	215	206
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		24	50
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		0	0
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		-	0
Abgangsergebnis	31	24	50
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	32	-2	14
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	33	-2	-7
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	34	0	-
Verwaltungsaufwand	35	462	511
Sonstiges betriebliches Ergebnis	36	25	74
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	37	55	-
Betriebsergebnis		316	328
Ertragsteuern	38	90	115
Konzernergebnis		226	213
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		2	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		224	207
Ergebnis je Aktie (EoS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ²⁾		224	207
davon Stammaktionären zugeordnet		208	191
davon AT1-Investoren zugeordnet		16	16
Ergebnis je Stammaktie (in €) ³⁾		3,48	3,20
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ⁴⁾		0,16	0,16

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

³⁾ 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.

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

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Konzernergebnis	226	213
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-7	9
Neubewertung (Remeasurements)	-10	13
Steuern	3	-4
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	-
Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	-
Umgliederungen in die Gewinnrücklagen	-	-
Steuern	0	-
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-14	-5
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-20	-7
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	0
Steuern	6	2
Veränderung der Hedge-Rücklage	-	-18
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-	-27
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	0
Steuern	-	9
Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-12	n.a.
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	-17	n.a.
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	n.a.
Steuern	5	n.a.
Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung	5	-15
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	1	-15
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	4	-
Sonstiges Ergebnis	-28	-29
Gesamtergebnis	198	184
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	2	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	196	178

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Bilanz

	Anhang	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾	31.12.2016 ¹⁾
Mio. €				
Aktiva				
Finanzielle Vermögenswerte ac	39	34.702	33.696	38.421
Barreserve	8	1.265	2.081	1.786
Forderungen aus Krediten	9	26.795	26.316	29.767
Geld- und Kapitalmarktforderungen	10	6.578	5.225	6.800
Forderungen sonstiges Geschäft	12	64	74	68
Risikovorsorgebestand ac	40	-577	-540	-554
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	41	4.450	5.424	5.949
Geld- und Kapitalmarktforderungen	10	4.443	5.422	5.947
Eigenkapitalinstrumente	11	7	2	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	42	3.183	2.449	2.983
Forderungen aus Krediten	9	711	196	-
Geld- und Kapitalmarktforderungen	10	538	-	-
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	13	1.277	1.926	2.481
Positive Marktwerte sonstige Derivate	14	657	327	502
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	15, 43	7	7	0
Immaterielle Vermögenswerte	16, 44	158	153	126
Sachanlagen	17, 45	260	253	252
Ertragsteueransprüche	46	30	52	68
Aktive latente Steuern	18, 47	141	99	134
Sonstige Aktiva	19, 48	333	315	329
Gesamt		42.687	41.908	47.708
Passiva				
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	49	37.215	36.630	40.587
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	20	26.371	26.109	29.935
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	21	9.679	9.164	9.191
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	22	121	92	95
Nachrangkapital	23	1.044	1.265	1.366
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	50	1.934	1.703	3.181
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	13	1.461	1.479	2.529
Negative Marktwerte sonstige Derivate	14	473	224	652
Rückstellungen	24, 51	519	570	680
Ertragsteuerverpflichtungen	52	40	29	71
Passive latente Steuern	18, 53	18	19	28
Sonstige Passiva	25, 54	33	33	32
Eigenkapital	26, 55	2.928	2.924	3.129
Gezeichnetes Kapital		180	180	180
Kapitalrücklage		721	721	721
Gewinnrücklage		1.797	1.798	1.734
AT 1-Anleihe		300	300	300
Andere Rücklagen		-72	-77	-48
Nicht beherrschende Anteile		2	2	242
Gesamt		42.687	41.908	47.708

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

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Eigenkapital zum 01.01.2018 ¹⁾	Anpassung aufgrund der Erstanwendung von IFRS 9	Angepasstes Eigenkapital zum 01.01.2018	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 31.12.2018
Mio. €									
Gezeichnetes Kapital	180		180						180
Kapitalrücklage	721		721						721
Gewinnrücklage	1.798	-60	1.738	224		-150	-16	1	1.797
AT1-Anleihe	300		300						300
Andere Rücklagen	-77	33	-44	-28					-72
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-91		-91	-7					-98
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0		0	0					0
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	24	29	53	-14					39
Hedge-Rücklage	-1	1							
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads		3	3	-12					-9
Rücklage aus Währungsumrechnung	-9		-9	5					-4
Gesamt	2.922	-27	2.895	196		-150	-16	1	2.926
Nicht beherrschende Anteile	2		2	2	-2				2
Eigenkapital	2.924	-27	2.897	198	-2	-150	-16	1	2.928

	Eigenkapital zum 01.01.2017 ¹⁾	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 31.12.2017 ¹⁾
Mio. €							
Gezeichnetes Kapital	180						180
Kapitalrücklage	721						721
Gewinnrücklage	1.734	207		-120	-16	-7	1.798
AT1-Anleihe	300						300
Andere Rücklagen	-48	-29					-77
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-100	9					-91
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0						0
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	29	-5					24
Hedge-Rücklage	17	-18					-1
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads							
Rücklage aus Währungsumrechnung	6	-15					-9
Gesamt	2.887	178		-120	-16	-7	2.922
Nicht beherrschende Anteile	242	6	-6			-240	2
Eigenkapital	3.129	184	-6	-120	-16	-247	2.924

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Kapitalflussrechnung

	Cashflow 01.01.-31.12.2018	Cashflow 01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Konzernergebnis	226	213
Zuführungen (Auflösungen) von Risikovorsorge	76	118
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	16	27
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	164	-1.070
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-55	-7
Sonstige Anpassungen	-548	130
Zwischensumme	-121	-589
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten ac (ohne Barreserve)	42	3.756
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	245	577
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	259	373
Veränderungen aus sonstigen Aktiva	-50	-2
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten ac (ohne Nachrangkapital)	-1.060	-2.977
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten fvpl	-90	-259
Veränderungen aus Rückstellungen	-58	-101
Veränderungen aus sonstigen Passiva	10	-6
Gezahlte Ertragsteuern	-22	-107
Erhaltene Zinsen	868	346
Erhaltene Dividenden	0	-
Gezahlte Zinsen	-317	-182
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-294	829
Einzahlungen aus Veräußerungen von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	-6	-7
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	2	13
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	-31	-43
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-44	-21
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-79	-58
Auszahlungen von Dividenden und AT1-Kupon	-165	-135
Veränderungen aus Nachrangkapital ²⁾	-276	-87
Veränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-2	-254
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-443	-476
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	2.081	1.786
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-294	829
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-79	-58
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-443	-476
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	1.265	2.081

¹⁾ Im Rahmen der IFRS 9-Umstellung und der Geschäftsmodellzuordnung wurden die Cashflows aus Wertpapieren der Investitionstätigkeit entnommen und der operativen Geschäftstätigkeit zugeordnet.

²⁾ Die Bestandsveränderung des Nachrangkapitals in Höhe von -221 Mio. € (Vorjahr: -101 Mio. €) setzt sich aus -215 Mio. € (Vorjahr: -116 Mio. €) Cashflow-relevanten Kapital- und Zinszahlungen und -6 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €) nicht-Cashflow-relevanten Fair Value-Änderungen und Veränderungen aus Zinsabgrenzungen zusammen.

Anhang

Grundlagen der Konzernrechnungslegung

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland. Sie ist Muttergesellschaft eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter der Nummer HRB 13 184 registriert.

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315e HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Konzernabschluss ist am 5. März 2019 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

(1) Rechnungslegungsgrundsätze

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

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitverlauf zu gewährleisten, erfolgen die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses grundsätzlich stetig. Im Rahmen der Erstanwendung von IFRS 9 wurden die Gliederungsschemata angepasst.

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

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

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

Zinserträge und -aufwendungen werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Bei wertgeminderten Forderungen werden sie lediglich auf Grundlage des Nettobuchwerts vereinnahmt. Zinsen aus Derivaten im Hedge Accounting und wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen werden im Zinsergebnis ausgewiesen. Die Zinsen aus Sicherungsderivaten weisen wir bei den Zinsen aus Finanzinstrumenten ac und fvoci aus. Aufgrund der IFRIC-Entscheidung „Presentation of interest revenue for particular financial instruments“ weisen wir die Zinsen aus wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen bei den Zinsen aus Finanzinstrumenten fvpl aus. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst. Negative Zinsen aus finanziellen Vermögenswerten und positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten stellen wir im Anhang beim Zinsüberschuss gesondert dar. Dabei handelt es sich um Geldanlagen, Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäfte.

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

Provisionserträge und -aufwendungen enthalten die Umsatzerlöse aus Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Dies sind im Wesentlichen IT-Beratungsprojekte, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträge sowie Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschluss-erstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden, Einschätzungen und Annahmen des Managements hinsichtlich unsicherer künftiger Ereignisse abhängig. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Beurteilungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen und – nach heutigem Ermessen – wahrscheinlichen Erwartungen und Prognosen zukünftiger Ereignisse. Die Schätzungen und Beurteilungen selbst sowie die zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich einge-

tretenen Ereignissen abgeglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

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

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

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

(2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- **IFRS 9 Financial Instruments**

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

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

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

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

Der IFRS 15 regelt in einem einheitlichen Modell, wie Unternehmen Erlöse aus Verträgen mit Kunden zu erfassen haben. Er ersetzt die derzeitigen Erlöserfassungsvorschriften in IAS 11, IAS 18 und die dazugehörigen Interpretationen. IFRS 15 ist für alle Unternehmen anzuwenden, die Verträge über die Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen an Kunden abschließen, es sei denn, die Verträge fallen in den Anwendungsbereich anderer Standards. So sind u. a. Finanzinstrumente und andere vertragliche Rechte oder Verpflichtungen, die in den Anwendungsbereich von IFRS 9 fallen, vom Anwendungsbereich des IFRS 15 ausgenommen. Das Kernprinzip des neuen Standards für die Erfassung von Umsatzerlösen besteht darin, dass ein Unternehmen Erlöse erfassen soll, wenn die übernommenen Leistungsverpflichtungen erbracht, also die Verfügungsmacht über die Güter und Dienstleistungen übertragen wurde. Dabei ist der Erlös in der Höhe zu erfassen, die der Gegenleistung entspricht, die das Unternehmen im Tausch für diese Güter oder Dienstleistungen voraussichtlich erhalten wird. IFRS 15 enthält ein Fünf-Schritte-Modell, anhand dessen festgelegt wird, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt bzw. in welchem Zeitraum der Umsatz zu realisieren ist. Weiterhin erfordert der Standard zusätzliche Angaben, u. a. zur Aufgliederung der Gesamtumsatzerlöse, zu Leistungsverpflichtungen, zu Überleitungsrechnungen für die Eröffnungs- und Schlussalden der vertraglichen Nettovermögenswerte und -verbindlichkeiten sowie zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen.

Die Aareal Bank Gruppe hat die Auswirkungen des neuen Standards auf den Konzernabschluss untersucht, in dem die relevanten Standardverträge anhand des Fünf-Schritte-Modells untersucht wurden. Im Konzern ist in erster Linie die Aareon betroffen. Die Aareon hat ihre Prozesse angepasst. Im Zuge dieser Anpassung wurde die Untergliederung des Provisionsüberschusses in die für die Steuerung relevante Produktsicht geändert. Die Provisionserträge aus Beratungen und Dienstleistungen werden in ERP-Produkte, digitale Lösungen und Zusatzprodukte aufgegliedert. Die Provisionsaufwendungen aus Beratungen und Dienstleistungen werden in bezogene Leistungen umbenannt. Die Provisionsergebnisse aus Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäft, Wertpapiergeschäften und sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften sowie das sonstige Provisionsergebnis werden zu Provisionsergebnis aus Bankgeschäft und sonstigen Tätigkeiten zusammengefasst. Zudem werden die Provisionserträge auch in der Segmentberichterstattung dargestellt. Im Rahmen der modifizierten retrospektiven Anwendung ergaben sich insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzern.

- **Annual Improvements Cycle 2014 – 2016**

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

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

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

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

Das IASB veröffentlichte im April 2016 den finalen Änderungsstandard zu IFRS 15. Der Änderungsstandard enthält zum 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, die anteilsbasierte Vergütungstransaktionen von „erfüllt in bar“ zu „erfüllt in Eigenkapitaltiteln“ ändern.

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

Im September 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 4. Die Anpassungen betreffen die Erstanwendung von IFRS 9 für Versicherer. Durch unterschiedliche Zeitpunkte des Inkrafttretens von IFRS 9 und den neuen Standard für Versicherungsverträge ergeben sich ohne diese Anpassungen für

einen Übergangszeitraum erhöhte Volatilitäten in Ergebnissen und ein doppelter Umstellungsaufwand.

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

Bis zum 31. Dezember 2018 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards / Interpretationen	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 16 Leases	Januar 2016	Oktober 2017	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IFRS 17 Insurance Contracts	Mai 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments	Juni 2017	Oktober 2018	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 1 Definition of Material	Oktober 2018		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnen
IFRS 3 Definition of a Business	Oktober 2018		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnen
IAS 19 Plan Amendment, Curtailment or Settlement	Februar 2018		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IAS 28 Long-term Interests in Associates and Joint Ventures	Oktober 2017	Februar 2019	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IFRS 9 Prepayment Features with Negative Compensation	Oktober 2017	März 2018	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
Annual Improvements Cycle 2015-2017	Dezember 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen

• IFRS 16: Leases

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 zur Leasing-Bilanzierung wird den Standard IAS 17 sowie die damit verbundenen Interpretationen IFRIC 4, SIC 15 und SIC 7 ablösen. Er führt ein einziges Bilanzierungsmodell für Leasingnehmer ein. Das führt beim Leasing-Nehmer 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. Wir erwarten insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss. Die Umsetzung erfolgt nach dem modifizierten retrospektiven Ansatz, d.h., der erwartete Umstellungseffekt aus der retrospektiven Anwendung von -6 Mio. € wird erfolgsneutral in der Gewinnrücklage erfasst. Die Höhe der Nutzungsrechte und

der korrespondierenden Leasingverbindlichkeiten erwarten wir in Höhe von 71 Mio. €. Die vom Standard vorgesehenen Erleichterungen hinsichtlich kurzfristiger Leasing-Verträge und wertmäßig unbedeutender Leasing-Objekte werden genutzt.

- **IFRIC 23: Uncertainty over Income Tax Treatments**

Diese Interpretation zielt darauf ab, die Bilanzierung von Unsicherheit in Bezug auf Ertragsteuern klarzustellen.

- **IAS 1 Definition of Material**

Die Änderungen wurden herausgegeben, um die Definition von „wesentlich“ zu schärfen und um die verschiedenen Definitionen im Rahmenkonzept und in den Standards selbst zu vereinheitlichen.

- **IFRS 3 Definition of a Business**

Die Änderungen zielen darauf ab, die Probleme zu lösen, die aufkommen, wenn ein Unternehmen bestimmt, ob es einen Geschäftsbetrieb oder eine Gruppe von Vermögenswerten erworben hat. Die Probleme resultieren daraus, dass die Bilanzierungsvorschriften für Geschäfts- oder Firmenwerte, Erwerbskosten und latente Steuern beim Erwerb eines Geschäftsbetriebs anders sind als beim Erwerb einer Gruppe von Vermögenswerten.

- **IAS 19 Plan Amendment Curtailment or Settlement**

Durch die Änderungen wird zukünftig verlangt, dass bei einer Änderung, Kürzung oder Abgeltung eines leistungsorientierten Versorgungsplans der laufende Dienstzeitaufwand und die Nettozinsen für das restliche Geschäftsjahr unter Verwendung der aktuellen versicherungsmathematischen Annahmen, die zur erforderlichen Neubewertung der Nettoschuld (Vermögenswert) verwendet wurden, neu zu ermitteln sind.

- **Amendments to IAS 28: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures**

Die Änderungen stellen klar, dass ein Unternehmen dazu verpflichtet ist, IFRS 9 Finanzinstrumente einschließlich dessen Wertminderungsvorschriften auf langfristige Anteile an assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen anzuwenden, die im Wesentlichen einen Teil der Nettoinvestition in das assoziierte Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen darstellen und nicht nach der Equity-Methode abgebildet werden. Die Anwendung von IFRS 9 geht somit der Anwendung von IAS 28 vor.

- **Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation**

Geringfügige Änderung an IFRS 9 Finanzinstrumente für finanzielle Vermögenswerte mit sogenannten symmetrischen Kündigungsrechten, um deren Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bzw. erfolgsneutral zum Fair Value zu ermöglichen. Darüber hinaus erfolgt zur Modifikation von finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht zur Ausbuchung führen, eine Klarstellung.

- **Annual Improvements Cycle 2015 – 2017**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycle nimmt der IASB Klarstellungen und kleine Änderungen an den bestehenden Standards IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 und IAS 23 vor.

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

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

Erstanwendung IFRS 9 Financial Instruments

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

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

- „Zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode“ (ac = amortised cost),
- „Zum Fair Value über andere Rücklagen (OCI)“ (fvoci = fair value through other comprehensive income) und
- „Zum Fair Value über die GuV“ (fvpl = fair value through profit or loss).

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

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

Bei den Bilanzierungsregelungen für finanzielle Verbindlichkeiten ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen. Eine Ausnahme bildet bei zum Fair Value über die GuV bewerteten nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten die Berücksichtigung der Änderungen aus dem eigenen Kreditrisiko. Diese sind nicht in der GuV, sondern im OCI zu erfassen. Zum Fair Value bewertete nicht derivative finanzielle Verbindlichkeiten existieren im Konzern derzeit nicht.

Die neuen Regelungen zu Impairment (Expected-Credit-Loss-Modell) lösten das bisherige Incurred-Credit-Loss-Modell ab. Ziel ist dabei eine frühzeitigere Bildung und Erfassung der Risikovorsorge. IFRS 9 sieht drei Stufen („Stages“) vor, die die Höhe der zu erfassenden Risikovorsorge und die Zinsvereinnahmung bestimmen. Finanzielle Vermögenswerte gehen in Stage 1 zu. Für sie sind erwartete Zwölf-Monats-

Verluste zu erfassen. Bei einer signifikanten Erhöhung des Ausfallrisikos erhöht sich die Risikovorsorge auf den Betrag der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit (Stage 2). Tritt bei einem finanziellen Vermögenswert ein objektiver Hinweis auf eine Wertminderung auf, so ist ebenfalls eine Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit zu bilden und zudem hat die Zinsvereinnahmung auf Grundlage des Nettobuchwerts zu erfolgen (Stage 3). Das Wertminderungsmodell des IFRS 9 ist auf finanzielle Vermögenswerte der Kategorien „Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet“ und „Zum Fair Value über das OCI bewertet“ sowie auf Kreditzusagen und Finanzgarantien anzuwenden. Darüber hinaus fallen Leasing-Forderungen und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen unter die neuen Regelungen zu Wertminderungen. Soweit Finanzinstrumente zum Fair Value über die GuV bewertet werden, wird für sie keine bilanzielle Risikovorsorge gebildet, sondern der Nettobuchwert in der Bilanz ausgewiesen.

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

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

Die Regelungen zum Hedge Accounting wurden geändert, indem ein engerer Zusammenhang zwischen der Risikomanagementstrategie des Unternehmens, den Gründen für den Abschluss von Sicherungsinstrumenten und der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen im Abschluss des Unternehmens hergestellt wird. Es können auch nicht-derivative Posten in das Hedge Accounting einbezogen werden und es kommen nun auch Nettopositionen für die Hedge-Designation in Betracht. Nach den neuen Regelungen ist eine freiwillige Hedge-Auflösung – sog. Dededesignation – nicht mehr zulässig, sondern Sicherungsbeziehungen dürfen nur aufgelöst werden, wenn sich die Zielsetzung des Risikomanagements ändert. Allerdings ist es nach dem neuen IFRS 9 möglich, Sicherungsbeziehungen zu adjustieren, sofern dies erforderlich ist (rebalancing). Eine Vereinfachung ergibt sich zudem bei den Effektivitätsanforderungen, da nur noch eine qualitative Effektivitätsbeurteilung sowie nur noch prospektive Effektivitätstests vorzunehmen sind. Darüber hinaus können die Währungsbasis-Spreads als Kosten der Absicherung bilanziert werden. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts aufgrund dieser Komponente werden erfolgsneutral in der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads erfasst. Aufgrund der Abtrennung und Verschiebung des Projekts zu Makro-Hedge Accounting aus dem IFRS 9 wird bei der Anwendung der neuen Hedge Accounting-Regeln in IFRS 9 vorerst die Möglichkeit gewährt, die Spezialregeln für Portfolio-Fair Value-Hedges für Zinsrisiken in IAS 39 weiter anzuwenden, die im Konzern derzeit nicht genutzt werden. Der Konzern nutzt die Vereinfachungen im Mikro-Hedge Accounting und bei den Währungsbasis-Spreads. Ein Umstellungseffekt im Eigenkapital resultierte hieraus nicht.

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

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

	IAS 39 31.12.2017	IAS 39 umgegliedert 31.12.2017	Reklassi- fizierung	Neubewertung		IFRS 9 01.01.2018
				OCI	Gewinn- rücklage	
Finanzielle Vermögenswerte ac						
Barreserve ac		2.081				2.081
aus Barreserve lar	2.081					
Forderungen aus Krediten ac		26.316				25.885
aus Forderungen an Kreditinstitute lar	5					
aus Forderungen an Kunden lar	26.311				27	
abzüglich Forderungen aus Krediten fvpl			-458			
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac		5.225				6.087
aus Forderungen an Kreditinstitute lar	774					
aus Forderungen an Kunden lar	1.338					
aus Finanzanlagen lar, htm	3.113			63		
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci			1.594	-41		
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci			-505			
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl			-249			
Forderungen sonstiges Geschäft ac		74	2			76
aus Sonstige (finanzielle) Aktiva lar	74					
Finanzielle Vermögenswerte fvoci						
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci		5.422				4.343
aus Finanzanlagen afs	5.422					
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			505	10		
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			-1.594			
Eigenkapitalinstrumente fvoci		2				2
aus Finanzanlagen afs	2					
Finanzielle Vermögenswerte fvpl						
Forderungen aus Krediten fvpl		196				604
aus Forderungen an Kunden hft	196					
zuzüglich (Netto-) Forderungen aus Krediten ac			408			
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl		-			2	251
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			249			
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		1.926				1.387
aus Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten hft	1.926					
abzüglich Positive Marktwerte Sonstige Derivate fvpl			-539			
Positive Marktwerte Sonstige Derivate fvpl		327				866
aus Handelsaktiva hft	327					
zuzüglich Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl			539	-1	1	
Gesamt		41.569	-48	31	30	41.582

Mio. €

	IAS 39 31.12.2017	IAS 39 umgegliedert 31.12.2017	Reklassi- fizierung	Neubewertung OCI	Gewinn- rücklage	IFRS 9 01.01.2018
Mio. €						
Finanzielle Verbindlichkeiten ac						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac		26.109				26.109
aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten lac	1.914					
aus Verbindlichkeiten gegenüber Kunden lac	16.601					
aus Verbriefte Verbindlichkeiten lac	7.594					
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac		9.164				9.164
aus Verbindlichkeiten gegenüber Kunden lac	9.164					
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac		92				92
aus Sonstige (finanzielle) Passiva lac	92					
Nachrangkapital ac		1.265				1.265
aus Nachrangkapital lac	1.265					
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl						
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		1.479				1.318
aus Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten hft	1.479					
abzüglich Negative Marktwerte Sonstige Derivate fvpl			-161	1	-1	
Negative Marktwerte Sonstige Derivate fvpl		224				385
aus Handelspassiva hft	224			6	-6	
zuzüglich Negative Marktwerte Sonstige Derivate fvpl			161			
Gesamt		38.333	-	7	-7	38.333

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

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

Im Rahmen der Erstanwendung wurden Finanzanlagen afs (Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci von 1.594 Mio. €) dem Geschäftsmodell „Halten“ zugeordnet und seitdem zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Der Buchwert der zum Stichtag im Bestand befindlichen Schuldverschreibungen betrug 1.461 Mio. € und entsprach damit dem Fair Value. Ein nennenswerter Unterschiedsbetrag, der nach IAS 39 in der Neubewertungsrücklage zu erfassen gewesen wäre, ergab sich somit nicht.

(3) Konsolidierung

Konsolidierungsgrundsätze

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

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

Die aus der Vollkonsolidierung eventuell resultierenden nicht beherrschenden Anteile werden in der Konzernbilanz separat innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen.

Die Erstkonsolidierung erfolgt gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode. Hierbei werden Vermögenswerte und Schulden eines zu konsolidierenden Unternehmens unter vollständiger Aufdeckung der stillen Reserven und stillen Lasten angesetzt. Hierbei kann es auch zum Ansatz neuer – bisher nicht in der Bilanz des zu konsolidierenden Unternehmens ausgewiesener – Vermögenswerte und Schulden kommen. Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem zum Fair Value

bewerteten Nettovermögen wird als (positiver) Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Ein sich aus diesem Vergleich ergebender negativer Unterschiedsbetrag (negativer Goodwill) wird ertragswirksam vereinnahmt.

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

Gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements) sind als vertragliche Vereinbarung definiert, in der zwei oder mehr Parteien eine wirtschaftliche Tätigkeit durchführen, die einer gemeinschaftlichen Führung unterliegt. Dabei liegt eine gemeinschaftliche Führung nur dann vor, wenn die Entscheidungen über die maßgeblichen Aktivitäten die einstimmige Zustimmung der beteiligten Partnerunternehmen verlangen. Grundsätzlich wird zwischen gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) unterschieden. Bei einer gemeinschaftlichen Tätigkeit besitzen die Parteien mit gemeinschaftlicher Führung Rechte an den Vermögenswerten und haben Verpflichtungen für die Schulden der Vereinbarung. Die Vermögenswerte und Verpflichtungen sowie Aufwendungen und Erlöse werden anteilig bilanziert. Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die Partnerunternehmen mit gemeinschaftlicher Führung Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen. Anteile an Gemeinschaftsunternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet.

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

Bei der Equity-Methode wird der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen vom Zeitpunkt des Anteilerwerbs an in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-)Beteiligungsbuchwert wird unter Berücksichtigung von zwischenzeitlichen Ausschüttungen um diesen fortgeschrieben. Weitere Informationen zu at equity bewerteten Beteiligungen werden in der Anhangangabe (43) bereitgestellt.

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

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

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis zum 31. Dezember 2018 setzt sich aus 67 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 73). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 59 (Vorjahr: 65) Tochterunternehmen, zwei Gemeinsame Vereinbarungen (Vorjahr: 2) sowie fünf Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 5).

Die Aareal Bank Gruppe hat den am 10. September 2018 angekündigten Erwerb sämtlicher Anteile der Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) abgeschlossen. Der Kauf wurde mit Wirkung zum 31. Dezember 2018 vollzogen (Closing). Die Düsselhyp ist damit nun eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft unter dem Dach des Aareal Bank Konzerns. Der Kaufpreis betrug 149 Mio. €. Mit dem

Erwerb verbindet die Aareal Bank keine weitergehenden strategischen Absichten. Unter dem Dach der Aareal Bank wird der geordnete Rückbau konsequent weiter fortgesetzt werden. Aus der Übernahme ergab sich ein negativer Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 55 Mio. €, der ertragswirksam vereinnahmt wurde. Der Verwaltungsaufwand des Geschäftsjahres 2019 wird voraussichtlich durch die Transaktion in sehr niedriger zweistelliger Millionenhöhe belastet. Dies wurde kaufpreismindernd berücksichtigt und hat entsprechend den negativen Goodwill erhöht. Im Rahmen der Einbindung der Düsseldorf in die Aareal Bank Gruppe wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Nach IFRS 3 sind alle identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden des erworbenen Unternehmens zu ihrem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) im Erwerbszeitpunkt (Closing) zu bewerten. Diese Fair Values sind gleichzeitig die Zugangswerte bei der Erstkonsolidierung. Die Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Nettovermögen) ist als Zugangsgewinn (negativer Goodwill) ertragswirksam zu vereinnahmen und erhöht somit unmittelbar das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe. Dieser Ertrag beläuft sich auf 55 Mio. € und wird in der Gesamtergebnisrechnung in einem separaten Posten ausgewiesen. Er resultiert im Wesentlichen aus der Ausnutzung eines günstigen Marktumfelds für solche Transaktionen. Neben günstigen Kurs-/Buch-Bewertungen und attraktiven Aktiv-/Passiv-Spreads trug auch ein begrenztes Interesse der Investoren am europäischen Corporate-Real-Estate-Bankensektor zu diesem günstigen Umfeld bei.

Die für die Allokation des Kaufpreises nach IFRS 3 erforderliche Bestimmung der Fair Values für die erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden erfordert insbesondere Ermessenentscheidungen des Managements hinsichtlich der Zahlungsströme und Diskontierungssätze. Die Allokation des Kaufpreises wurde abgeschlossen.

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

	Beizulegender Zeitwert – Fair Value – zum 31. Dezember 2018
Mio. €	
Finanzielle Vermögenswerte ac	1.663
Barreserve	105
Forderungen aus Krediten	312
Geld- und Kapitalmarktforderungen	1.244
Forderungen sonstiges Geschäft	2
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	412
Geld- und Kapitalmarktforderungen	412
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	398
Geld- und Kapitalmarktforderungen	308
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	76
Positive Marktwerte sonstige Derivate	14
Immaterielle Vermögenswerte	0
Sachanlagen	0
Ertragsteueransprüche	0
Aktive latente Steuern	45
Sonstige Aktiva	1
Summe Erworbene Vermögenswerte	2.519

>

	Beizulegender Zeitwert – Fair Value – zum 31. Dezember 2018
Mio. €	
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	1.975
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	1.972
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	3
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	324
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	214
Negative Marktwerte sonstige Derivate	110
Rückstellungen	16
Sonstige Passiva	0
Summe Übernommene Schulden	2.315
Summe Erworbenes Nettovermögen	204
Kaufpreis	149
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn)	55

Die Forderungen aus Krediten ac betragen nominal 299 Mio. € und beinhalten keine wertgeminderten Darlehen. Im Rahmen des Erwerbs der Düsselhyp wurden auch Kredit- und Rechtsrisiken übernommen. Die Risiken wurden im Rahmen der Kaufpreisallokation berücksichtigt.

Mit dem Unternehmenszusammenschluss waren Kosten in Höhe von 2 Mio. € verbunden.

Im Berichtszeitraum ergaben sich darüber hinaus keine weiteren wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist in Anhangangabe (87) „Liste des Anteilsbesitzes“ dargestellt.

(4) Währungsumrechnung

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

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

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

Die aus der Währungsumrechnung von monetären Vermögenswerten und Schulden resultierenden Ergebnisse werden erfolgswirksam berücksichtigt. Ergebnisse aus der Währungsumrechnung von nicht

monetären Posten werden entsprechend der dem Posten zugrunde liegenden Bewertungskategorie entweder erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung oder erfolgswirksam im Ergebnis aus zum Fair Value bewerteten Geschäften erfasst.

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

(5) Umsatzrealisierung

Die Umsatzrealisierung wird nach dem 5-Schritte-Modell des IFRS 15 beurteilt. Die Aareal Bank Gruppe realisiert Umsätze im Bankgeschäft sowie im Bereich Consulting/Dienstleistungen. Im Bankgeschäft erfolgt die Umsatzrealisierung insbesondere durch die Bereitstellung von Darlehen, die Verwaltung von syndizierten Krediten oder die Zurverfügungstellung von Zahlungsverkehrssystemen für die Immobilien- und Energiewirtschaft. Die Aareal Bank Gruppe vereinnahmt die Umsätze hierbei in der gleichen Periode, in der die Leistungen erbracht werden. Wenn Verträge verschiedene Leistungsverpflichtungen enthalten, wird jede davon gesondert gepreist. Es werden überwiegend fixe Gebühren vereinbart. Provisionen aus dem Kredit- und sonstigen Bankgeschäft fallen im Wesentlichen über einen bestimmten Zeitraum an. Der Kunde erlangt die Verfügungsgewalt über die Dienstleistung, während die Aareal Bank diese erbringt. Der vereinbarte Transaktionspreis wird dem Kunden ratierlich zum Ende einer vereinbarten Periode (üblicherweise monatlich oder quartalsweise) in Rechnung gestellt. Die Bank erfasst den in Rechnung gestellten Betrag als Erlös, wenn sie einen Anspruch auf Gegenleistung in einer Höhe hat, die direkt dem Wert der bereits erbrachten Leistung entspricht. In Rechnung gestellte Beträge sind in der vereinbarten Höhe sofort fällig. Da die Leistung im Zeitpunkt der Rechnungsstellung bereits erbracht ist, ist ein unbedingter Anspruch auf eine Gegenleistung entstanden und es wird eine Forderung gegenüber dem Kunden angesetzt.

Im Bereich Consulting/Dienstleistungen erzielt die Aareal Bank Gruppe ihre Umsätze im Wesentlichen aus länderspezifischem ERP-Geschäft im Bereich der Immobilienwirtschaft, aus der Vermarktung von digitalen Lösungen und weiteren Zusatzprodukten und -services wie Versicherungsmanagement, IT-Outsourcing, Lösungen für die Energiewirtschaft und Integriertem Zahlungsverkehr. Dabei werden Dienstleistungen aus Lizenzverträgen, Wartungsverträgen, Beratungs- und Schulungsprojekten sowie Hosting aus der exklusiven Aareon Cloud erbracht.

Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist (z. B. über Lizenzschlüssel), die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Der Kunde erhält damit die Verfügungsmacht über das ihm übergebene Nutzungsrecht. Die Zahlung erfolgt im Wesentlichen nach Abschluss des Lizenzvertrags oder nach erfolgreicher Implementierung der Software mit einem Zahlungsziel von mehreren Tagen. Bis zur Fertigstellung der Implementierung wird der Umsatz als Vertragsvermögenswert aktivisch abgegrenzt. Danach erfolgt die Erfassung als Forderung aus Lieferungen und Leistungen.

Die Realisierung von Wartungs- sowie Hosting- und Outsourcing-Leistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum. Hosting-Lösungen werden monatlich berechnet und als Umsatzerlöse erfasst. Ein Großteil der Kunden zahlt seine Wartungs- und Hosting-Gebühren für einen bestimmten Zeitraum (maximal ein Jahr) im Voraus. Die Vorauszahlungen werden für den Teil der noch nicht erfüllten Leistungsverpflichtung unter den Vertragsverbindlichkeiten abgegrenzt und entsprechend den künftigen

Leistungserbringungen rätierlich aufgelöst. Dem Kunden fließt der Nutzen aus der Leistung zu und er nutzt gleichzeitig die Leistung, während sie erbracht wird.

Beratungs- und Schulungsleistungen werden nach erbrachter Leistung erfolgswirksam realisiert. Weiterhin erbringt der Konzern Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten. Für die Kunden werden dabei Vermögenswerte, über die sie die Verfügungsmacht erhalten, erstellt oder verbessert. Die Umsatzrealisierung sowie die Bildung des Vertragsvermögenswerts erfolgen in diesen Fällen nach dem Leistungsfortschritt, dem in der Regel eine inputorientierte Methode zugrunde liegt. Der Leistungsfortschritt der Projekte wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Auftragskosten zu den insgesamt erwarteten Auftragskosten des Projekts ermittelt. Kunden leisten Vorauszahlungen auf die von der Aareon erbrachten langfristigen Leistungen. Diese werden mit den zugehörigen Vertragsvermögenswerten saldiert oder unter den Vertragsverbindlichkeiten ausgewiesen, sofern die erhaltene Anzahlung den Vertragsvermögenswert überschreitet. Für drohende Verluste aus derartigen Leistungen werden Rückstellungen in der Periode gebildet, in der sie verursacht werden, sofern kein Aktivposten vorhanden ist.

Für den weitaus bedeutendsten Teil der Kundenverträge werden in der Aareal Bank Gruppe Standardverträge abgeschlossen. Dabei fallen keine zu aktivierenden Vertragsanbahnungskosten an. Des Weiteren bestehen keine wesentlichen variablen Vergütungen für die verschiedenen Leistungen. Den Kunden werden keine wesentlichen Finanzierungskomponenten gewährt.

(6) Ermittlung des Fair Value

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

Fair Value-Hierarchie

Der Fair Value-Ermittlung liegt die Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72ff. zugrunde, anhand der die einbezogenen Bewertungsparameter gemäß ihrer Marktnähe und Objektivität jeweils in unterschiedliche Hierarchiestufen eingeteilt werden. Der Fair Value von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten wird der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet, wenn er anhand von qualifizierten Preisen auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Schulden, die unverändert übernommen werden, bestimmt wird. Fair Values, die mithilfe von Eingangsparametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine qualifizierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind der Stufe 2 der Hierarchie zugeordnet. Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Eingangsparameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Die Schätzunsicherheiten hinsichtlich der Fair Value-Bewertung nehmen in den einzelnen Stufen zu.

Bewertungsmethoden

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

Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen, für die kein aktueller Marktpreis verfügbar ist, werden 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.

Bei nicht notierten Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumente können auch die Anschaffungskosten die beste Schätzung des beizulegenden Zeitwerts sein.

Der Fair Value von OTC-Derivaten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden Eingangsparameter aktiver Märkte wie Zinssätze, Zinskurven und Credit Spreads verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind. Auf eine Einbeziehung des spezifischen Kontrahentenrisikos (CVA und DVA) in die Ermittlung des Barwerts von Derivaten wird in der Aareal Bank aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Da die Derivate Gegenstand von hochwirksamen Sicherheitenvereinbarungen sind (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte), die jeweils einem Besicherungsrahmenvertrag unterliegen, kann auf Bewertungsanpassungen für ein potenzielles Kreditrisiko des Kontrahenten bzw. des eigenen Kontrahentenausfallrisikos verzichtet werden. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve). Im Berichtsjahr wurden auch kündbare Derivate auf diese Bewertung umgestellt. Der Ergebniseffekt dieser prospektiv angewandten Schätzungsänderung war unwesentlich.

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

(7) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten

Ein Finanzinstrument ist gemäß IAS 32 eine vertragliche Vereinbarung, die gleichzeitig bei dem einen Vertragspartner zur Entstehung eines finanziellen Vermögenswerts und bei dem anderen Vertragspartner zur Entstehung einer finanziellen Verpflichtung oder eines Eigenkapitalinstruments führt.

Ansatz

Sämtliche Finanzinstrumente einschließlich derivativer Finanzinstrumente sind in der Bilanz dann anzusetzen, wenn das bilanzierende Unternehmen Vertragspartei der den betreffenden Finanzinstrumenten zugrunde liegenden vertraglichen Regelungen geworden ist. Bei üblichen Käufen und Verkäufen von finanziellen Vermögenswerten fallen Handels- und Erfüllungstag auseinander. Für diese üblichen Käufe und Verkäufe besteht ein Wahlrecht der Bilanzierung zum Handelstag (Trade Date) oder zum Erfüllungstag (Settlement Date). Im Aareal Bank Konzern werden Finanzinstrumente fvpl zum Handelstag, alle anderen Finanzinstrumente zum Erfüllungstag angesetzt.

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

Werden Chancen und Risiken nur teilweise übertragen und ein Teil der Verfügungsmacht zurückbehalten, so wird der finanzielle Vermögenswert nur bis zur Höhe seines anhaltenden Engagements ausgebucht. Der Wert des fortdauernden Engagements entspricht dabei dem Umfang, in dem das Unternehmen weiterhin Wertänderungen des finanziellen Vermögenswerts ausgesetzt ist. Eine finanzielle Verbindlichkeit wird bei deren Tilgung, d.h., wenn die im Vertrag genannten Verpflichtungen beglichen wurden, ausgebucht.

Modifikation

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

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

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

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

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

Bewertung

Finanzinstrumente sind bei Zugang mit dem Fair Value ggf. zuzüglich Transaktionskosten zu bewerten.

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

Finanzielle Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

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

Klassifizierung

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

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

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

Eine **Folgebewertung zum Fair Value mit Erfassung der Wertschwankung in der GuV (fvpl = fair value through profit or loss)** ist zwingend vorzunehmen, sofern das Finanzinstrument nicht SPPI-konform ist oder nicht einem der beiden o.g. Business Models zugeordnet wurde. Letzteres ist z. B. bei kurzfristiger Wiederveräußerungsabsicht aufgrund von Syndizierungsaufgaben der Fall.

Risikovorsorge

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

Stage 1: Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente ohne Impairment-Trigger beim Zugang zugeordnet. Erhöht sich das Kreditrisiko des betreffenden Finanzinstruments nicht signifikant oder ist das absolute Kreditrisiko als niedrig einzustufen, so ist das Finanzinstrument auch in der Folgebilanzierung in Stage 1 zu belassen. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste der folgenden zwölf Monate und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden.

Stage 2: Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, deren Kreditrisiko sich seit dem Zugang signifikant erhöht hat. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Instruments und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden. Die signifikante Erhöhung des Kreditrisikos für die Zuordnung zu Stage 2 wird auf Basis des sog. Expected downgrade-bankinternen Staging-Modells und unter Berücksichtigung von quantitativen und qualitativen Kriterien wie dem Bonitäts-Rating des Kunden, der Betreuungintensität und Zahlungsverzügen ermittelt. Bei Wegfall der signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1. Hinsichtlich der in der Aareal Bank AG etablierten Kreditrisikomethoden und -systeme verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Konzernlageberichts.

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

POCI (purchased or originated credit impaired): Hier werden alle Finanzinstrumente ausgewiesen, die bei Zugang einen Impairment-Trigger hatten. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe des Lifetime-ECL.

Für die Ermittlung des Expected Credit-Loss wendet die Aareal Bank grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem je nach Stufe ein- oder mehrjährige Parameter genutzt werden. Die Berechnung des EL in Stage 1 und des LEL in Stage 2 erfolgt auf Basis der Ein-Jahres- bzw. der Lifetime-Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD), der prognostizierten Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (Loss Given Default, LGD), der erwarteten Höhe der Forderung zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EAD), eines Diskontfaktors (DF), der erwarteten vertraglichen Laufzeit und der aktuellen und

erwarteten wirtschaftlichen länderspezifischen Rahmenbedingungen wie BIP, langfristige Zinsen und Arbeitslosenquote. In Stage 1 wird maximal ein Zwölf-Monatszeitraum betrachtet, während in den Stages 2 und 3 die erwartete vertragliche Laufzeit des Finanzinstruments (bzw. in Stage 3 die erwartete Rückführungsdauer des Kredits) berücksichtigt werden muss.

Der EL in Stage 3 wird in der Regel auf Basis von individuell geschätzten Cashflows (ECF-Verfahren) in mehreren wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien ermittelt. Die Höhe der Risikovorsorge wird als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz, unter Berücksichtigung der Cashflows aus der Verwertung der gestellten Sicherheiten, ermittelt. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken erfolgt zum Fair Value und basiert im Regelfall auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Impairment-Trigger sind deutliche Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsmäßig geleistet werden können.

Der Risikovorsorgebestand für Fremdkapitalinstrumente ac wird in der Bilanzposition Risikovorsorgebestand ac , für Fremdkapitalinstrumente $fvoci$ in der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten $fvoci$ und für Kreditzusagen und Finanzgarantien in den Rückstellungen ausgewiesen. Fremdkapitalinstrumente, die unter POCL ausgewiesen werden, werden netto, d. h. ohne Risikovorsorgebestand, bilanziert. Bei Veränderungen der Risikovorsorge erfolgt eine Zu- oder Abschreibung des Buchwerts über die sonstige Risikovorsorge.

Bei Uneinbringlichkeit der Forderungen wird der entsprechende Risikovorsorgebestand in Anspruch genommen und die Forderungen ausgebucht. Direktabschreibungen werden nicht vorgenommen.

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

Sicherungsbeziehungen

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

Hedge Accounting nach IFRS 9 unterscheidet verschiedene Formen von Sicherungsbeziehungen.

Fair Value-Hedges dienen der Absicherung von Grundgeschäften gegen Fair Value-Änderungen aus Zins- oder Zins- und Währungsänderungen, die entsprechend als abgesichertes Risiko festgelegt werden. Im Aareal Bank Konzern werden typischerweise Immobiliendarlehen, Wertpapiere und Schuldscheindarlehen mittels Zins- und Zins-/Währungs-Swaps abgesichert. Die zur Absicherung bestimmten Derivate werden zum Fair Value erfolgswirksam bilanziert. Ebenso werden die gegenläufigen Fair Value-Änderungen, die aus dem gesicherten Risiko beim Grundgeschäft resultieren, bilanziell erfolgswirksam erfasst. Der Teil der

Zeitwertänderungen beim Grundgeschäft, der nicht dem abgesicherten Risiko zuzurechnen ist, wird entsprechend der Kategorisierung des Grundgeschäfts behandelt. Ist die Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse. Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Geschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow-Hedges als Sicherungsderivate eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Zins- oder Zins- und Währungsänderungen aus variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Hedge-Rücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam. Nach Beendigung der Sicherungsbeziehung werden die in den anderen Rücklagen erfassten Beträge immer dann in die GuV überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

Absicherungen von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb werden zur Absicherung des Fremdwährungsrisikos, das aus der Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzernunternehmen entsteht, eingesetzt. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus den Sicherungsderivaten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsderivats ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsderivat, der dem effektiven Teil der Sicherungsbeziehung zuzurechnen ist und direkt im Eigenkapital erfasst wurde, ist im Zeitpunkt der Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs erfolgswirksam zu erfassen. Die Umrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung des Abschlusses eines Geschäftsbetriebs mit abweichender funktionaler Währung in die Konzernwährung resultieren, sind ebenfalls direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung zu bilanzieren und werden bei einer Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs vom Eigenkapital in die GuV umgegliedert.

Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen wird durch eine Sensitivitätsanalyse im Hinblick auf die gesicherten Risiken prospektiv überprüft. Gründe für eine Unwirksamkeit können unter anderem Unterschiede in der Laufzeit der Geschäfte oder Zahlungstermine sowie unterschiedliche Marktkonventionen für Grund- und Sicherungsgeschäfte sein, die sich in den relevanten Bewertungsparametern niederschlagen (z. B. OIS-Diskontierung). Fremdwährungsbasispreads werden als Kosten der Absicherung bilanziert. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts dieser Komponente werden erfolgsneutral im OCI erfasst. Soweit sich im Rahmen der Risikosteuerung Änderungen bei den Sicherungsbeziehungen ergeben, wird die Sicherungsquote bestehender Sicherungs- und oder Grundgeschäfte angepasst.

(8) Barreserve

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

(9) Forderungen aus Krediten

In dem Posten Forderungen aus Krediten werden Immobilien- und Kommunaldarlehen sowie sonstige Forderungen aus Krediten inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen aus Krediten

können allen Bewertungskategorien zugeordnet werden. Derzeit werden sie der Bewertungskategorie ac und fvpl zugeordnet. Der nicht ausgezahlte Teil von Kreditzusagen wird in den Eventualverbindlichkeiten ausgewiesen.

(10) Geld- und Kapitalmarktforderungen

In dem Posten Geld- und Kapitalmarktforderungen werden Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Geld- und Kapitalmarktforderungen können grundsätzlich allen Bewertungskategorien zugeordnet werden.

(11) Eigenkapitalinstrumente

Der Posten enthält nicht konsolidierte Eigenkapitalinstrumente. Sie werden der Bewertungskategorie fvoci zugeordnet.

(12) Forderungen sonstiges Geschäft

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

(13) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten

In den Posten Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten werden Derivate mit positiven/negativen Marktwerten aus Fair Value-Hedges, Cashflow-Hedges und Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb inkl. abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Derivate werden ausschließlich der Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Die Grundlage für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen werden im Kapitel „Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten“ in diesem Abschnitt beschrieben. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Grundgeschäfte im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen.

(14) Positive Marktwerte sonstige Derivate/Negative Marktwerte sonstige Derivate

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

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

(15) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

In dem Posten Anteile an at equity bewerteten Unternehmen werden Anteile an Unternehmen, auf die der Aareal Bank Konzern einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (assoziierte Unternehmen), sowie Anteile an Gemeinschaftsunternehmen ausgewiesen.

Die in dem Posten ausgewiesenen Anteile an assoziierten Unternehmen werden im Zeitpunkt der Entstehung des maßgeblichen Einflusses zu Anschaffungskosten bewertet und in der Folge insbesondere um die anteiligen Ergebnisse eines Geschäftsjahres erfolgswirksam fortgeschrieben.

Der Equity-Bewertung der wesentlichen assoziierten Unternehmen wurden die letzten verfügbaren, nach landesrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt.

(16) Immaterielle Vermögenswerte

In dem Posten Immaterielle Vermögenswerte werden selbsterstellte Software, Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) sowie andere immaterielle Vermögenswerte wie z.B. erworbene Software und Lizenzen ausgewiesen.

Immaterielle Vermögenswerte werden mit Ausnahme der Geschäfts- oder Firmenwerte zu Anschaffungs-/ Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und gegebenenfalls außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet.

Im Zusammenhang mit der Herstellung von Software entstandene Forschungskosten werden unmittelbar als Aufwand erfasst. Entwicklungsaufwendungen werden ab dem Zeitpunkt aktiviert, ab dem die technische Realisierbarkeit der Fertigstellung der Software erreicht und eine Reihe weiterer Bedingungen erfüllt ist. Fremdkapitalkosten, die direkt der Herstellung von Software zugeordnet werden können, gehören zu den Herstellungskosten. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer zwischen drei und zehn Jahren. Für erworbene Software wird ebenfalls von einer begrenzten Nutzungsdauer ausgegangen. Die Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand erfasst.

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten über den Fair Value der erworbenen Anteile an den Nettovermögenswerten eines erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar (positiver Unterschiedsbetrag). Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungen bilanziert. Ein eventuell beim Unternehmenserwerb entstehender negativer Unterschiedsbetrag (negativer Goodwill) wird sofort ertragswirksam vereinnahmt.

Sind bei dem mindestens jährlich durchzuführenden Impairment-Test Anzeichen für eine Wertminderung eines immateriellen Vermögenswerts im Sinne des IAS 36 erkennbar und liegt der erzielbare Betrag unter dem Buchwert dieses Vermögenswerts, so wird eine erfolgswirksame außerplanmäßige Abschreibung auf den geschätzten erzielbaren Betrag vorgenommen.

Ist es nicht möglich, den erzielbaren Betrag für einen einzelnen Vermögenswert zu schätzen, so ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen, zu der der Vermögenswert

gehört. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit ist die kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugen, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. Im Aareal Bank Konzern erfolgt die Definition einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit entweder auf Basis eines einzelnen Tochterunternehmens oder auf Produktebene. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere der beiden Beträge aus Fair Value abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Der Nutzungswert wiederum ist der Barwert der künftigen Cashflows, der voraussichtlich aus einem Vermögenswert oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit abgeleitet werden kann. Die künftigen Cashflows werden anhand mittelfristiger Planungen bestimmt. Zur Ermittlung des Barwerts der künftigen Cashflows werden risikoadäquate Abzinsungsfaktoren verwendet. Somit unterliegen auch die Bilanzierung der immateriellen Vermögenswerte und der Wertminderungstest Schätzunsicherheiten.

(17) Sachanlagen

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

Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen selbstgenutzten Gebäude werden über einen Zeitraum zwischen 25 und 50 Jahren linear abgeschrieben. Selbstgenutzte Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Im Hinblick auf die Bilanzierung der nicht selbstgenutzten Grundstücke und Gebäude verweisen wir auf die Ausführungen im Abschnitt „Sonstige Aktiva“. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird nach der linearen Methode unter Verwendung der folgenden Zeiträume abgeschrieben:

	Abschreibungszeitraum
Übrige Sachanlagen	
EDV-Anlagen	3-7 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5-13 Jahre

Mietereinbauten werden nach den für Gebäude geltenden Grundsätzen abgeschrieben.

Hinsichtlich der Bilanzierung einer Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen zu „Immaterielle Vermögenswerte“ in diesem Abschnitt.

Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Sachanlagen werden erfolgswirksam im Sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Anschaffungen von Sachanlagen im Wert von bis zu 250,00 € netto (geringwertige Wirtschaftsgüter) werden sofort als Aufwand erfasst.

Alle Sachanlagen, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 250,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € nicht überschreiten, können in einen Jahressammelposten zusammengefasst werden. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

(18) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern

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

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

Aktive und passive latente Steuern werden gemäß IAS 12.74 saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von tatsächlichen Steuererstattungsansprüchen gegen tatsächliche Steuerverpflichtungen besteht und wenn es sich bei den aktiven und passiven latenten Steuern um Ertragsteuern handelt, die von derselben Steuerbehörde gegenüber derselben steuerpflichtigen Einheit oder Steuergruppe erhoben werden.

(19) Sonstige Aktiva

In dem Posten Sonstige Aktiva werden u. a. Immobilien und Vertragsvermögenswerte ausgewiesen. Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen, ohne dass die Kriterien des IFRS 5 erfüllt sind. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet und unterliegen damit Schätzunsicherheiten.

(20) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten

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

(21) Wohnungswirtschaftliche Einlagen

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

(22) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft

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

(23) Nachrangkapital

In dem Posten Nachrangkapital werden Nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital und Einlagen Stillter Gesellschafter ausgewiesen. Für die nachrangigen Mittelaufnahmen besteht in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung. Im Falle der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach. Genussscheininhaber haben nach den Emissionsbedingungen einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch. Der Zinsanspruch mindert sich bzw. entfällt, soweit sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag im Jahresabschluss ergeben würde. Während der Laufzeit der Genussscheine besteht ein Nachzahlungsanspruch. Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(24) Rückstellungen

In dem Posten Rückstellungen sind Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen, Rückstellungen für Personal- und Sachkosten, Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft, Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken sowie übrige Rückstellungen ausgewiesen. Rückstellungen werden gebildet, wenn zum Bilanzstichtag eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber Dritten aus einem Ereignis der Vergangenheit besteht, der Abfluss von Ressourcen zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich ist und die Höhe der Verpflichtung zuverlässig geschätzt werden kann. Die Bewertung der Rückstellungen einschließlich unsicherer Steuerpositionen erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert), die zum Abschlussstichtag erforderlich ist. Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten einschließlich unsicherer Steuerverpflichtungen mit ihrem Erwartungswert angesetzt. Diese werden erst beim Entfallen des Grunds aufgelöst.

Die Bewertung unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren, die sich im weiteren Verlauf als nicht zutreffend erweisen können. Die endgültige Höhe der Verbindlichkeiten kann von der im Rahmen der Bilanzierung zuvor vorgenommenen Bewertung erheblich abweichen. Das Ergebnis einzelner rechtlicher Verfahren kann z.B. nicht mit Gewissheit vorhergesagt werden.

Wird nicht mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme innerhalb von zwölf Monaten aus der Verpflichtung gerechnet, so wird die Rückstellung barwertig angesetzt.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Im Aareal Bank Konzern existieren verschiedene Pensionspläne gemäß IAS 19. IAS 19 unterscheidet bei der Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen zwischen beitragsorientierten und leistungsorientierten Pensionsplänen.

Ein beitragsorientierter Plan ist ein Pensionsplan, bei dem der Arbeitgeber fixe Beiträge an eine eigenständige Gesellschaft bzw. einen Fonds entrichtet. Der Arbeitgeber hat keine rechtliche oder faktische

Verpflichtung, zusätzliche Beiträge zu leisten, wenn die Gesellschaft bzw. der Fonds nicht genügend Vermögenswerte hält, um die Pensionsansprüche aller Mitarbeiter aus dem laufenden und vorherigen Geschäftsjahren zu begleichen. Zu den beitragsorientierten Plänen werden auch die Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

Leistungsorientierte Versorgungszusagen sind sämtliche Pensionsverpflichtungen, die nicht die Merkmale einer beitragsorientierten Versorgungszusage erfüllen. Die Höhe der Verpflichtung hängt üblicherweise von einem oder mehreren Faktoren wie Alter, Dienstzeit und Gehalt ab.

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form von Rückstellungen ausgewiesen. Diese resultieren aus Betriebsvereinbarungen mit Angestellten, einzelvertraglichen Regelungen mit leitenden Angestellten sowie aus mit Mitgliedern der Geschäftsführung abgeschlossenen Einzelverträgen. Der Berechnung der Rückstellungen werden erwartete wirtschaftliche und demografische Entwicklungen sowie Gehaltstrends zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Rückstellungshöhe im Konzern erfolgt mittels versicherungsmathematischer Gutachten. Den durch externe Aktuarer erstellten Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzerneinheitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen wird nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) gemäß IAS 19 auf Basis versicherungsmathematischer Gutachten ermittelt, wobei die unterschiedlichen Pensionspläne gesondert bewertet werden. Vom Barwert der Pensionsverpflichtung wird der Zeitwert des Planvermögens, ggf. unter Berücksichtigung der Regelungen zur Wertobergrenze eines Überhangs des Planvermögens über die Verpflichtung (sog. Asset Ceiling), abgezogen. Hieraus ergibt sich die Nettoverpflichtung (Rückstellung) bzw. der Vermögenswert aus den leistungsorientierten Plänen. Der Nettozinsaufwand des Geschäftsjahres wird ermittelt, indem der zu Beginn des Geschäftsjahres ermittelte Abzinsungsfaktor auf die zu diesem Zeitpunkt ermittelte Nettoverpflichtung angewandt wird. Der herangezogene Rechnungszins orientiert sich am Kapitalmarktzins von hochrangigen Industrielanleihen mit vergleichbarer Laufzeit zum Bilanzstichtag. Die Ermittlung erfolgt nach dem Willis Towers Watson „GlobalRate:Link“-Verfahren. Als Datengrundlage dienen die von Bloomberg erfassten Unternehmensanleihen, die zumindest ein „AA“-Rating aufweisen und zudem auf die gleiche Währung lauten wie die zugrunde liegende Pensionsverpflichtung. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste (Neubewertungen), die sich bezüglich des Verpflichtungsumfanges aus der Erwartungsänderung hinsichtlich der Lebenserwartung, Rententrends, Gehaltsentwicklungen und Rechnungszins gegenüber der Einschätzung zum Periodenbeginn bzw. gegenüber dem tatsächlichen Verlauf während der Periode ergeben, werden erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen erfasst. Eine erfolgswirksame Erfassung der im Sonstigen Ergebnis ausgewiesenen versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste (Neubewertungen) in nachfolgenden Perioden (sog. Recycling) ist nicht gestattet. Ebenfalls erfolgsneutral im Sonstigen Ergebnis auszuweisen sind Differenzen zwischen dem am Periodenanfang auf Basis des dann gültigen Rechnungszinses ermittelten Ertrags aus Planvermögen und dem am Ende der Periode tatsächlich erzielten Ertrag aus Planvermögen (Neubewertung). Die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste sowie die Differenz zwischen dem erwarteten und tatsächlichen Ergebnis aus dem Planvermögen sind Bestandteil der Anderen Rücklagen. Sie werden in der Eigenkapitalveränderungsrechnung separat ausgewiesen. Somit beruht auch die Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen auf Schätzunsicherheiten.

Anteilsbasierte Vergütung

Im Aareal Bank Konzern bestehen anteilsbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und dem Umfang der Vergütungspläne sowie zum angewandten Bewertungsmodell und den Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (78).

Verpflichtungen, die aus den anteilsbasierten Vergütungsplänen resultieren, werden durch Rückstellungen bilanziell erfasst. Die Rückstellungsbildung erfolgt über den Verwaltungsaufwand. Die Höhe der Rückstellungen entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag.

(25) Sonstige Passiva

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

(26) Eigenkapital

In dem Posten Eigenkapital werden das Gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage, die Gewinnrücklage und die Anderen Rücklagen ausgewiesen. Zu den Anderen Rücklagen zählen die Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen, die Rücklage aus Bewertung Eigen- und Fremdkapitalinstrumente fvoci, die Hedge-Rücklage, die Rücklagen aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads und die Rücklage aus Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier I-Anleihe (AT I-Anleihe) ausgewiesen. Die AT I-Anleihe wird als Eigenkapital klassifiziert, da weder eine Verpflichtung zur Rückzahlung der Anleihe noch eine Verpflichtung zur laufenden Bedienung (Zahlung einer Dividende) besteht. Die der Emission der AT I-Anleihe direkt zurechenbaren Transaktionskosten sowie gezahlte Dividenden werden unter Berücksichtigung von Steuern erfolgsneutral unmittelbar vom Eigenkapital abgezogen.

(27) Finanzgarantien

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, den Garantiennehmer für einen Verlust zu entschädigen, der entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgemäß nachkommt. Beim Garantiegeber sind Finanzgarantien zum Zeitpunkt des Zugangs bilanziell in Höhe des beizulegenden Zeitwerts der Garantieverpflichtung als Verbindlichkeit zu erfassen. Im Rahmen der Folgebewertung ist die Verpflichtung mit dem höheren Wert einer gemäß IAS 37 zu bildenden Rückstellung oder dem ursprünglichen Betrag abzüglich der kumulativen Amortisierung zu bewerten. Für den Ausweis von Finanzgarantien im Aareal Bank Konzern wird der barwertige Anspruch aus den zukünftigen Prämienzahlungen des Garantiennehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(28) Zinsüberschuss

Mio. €	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac	838	828
Forderungen aus Krediten	820	810
Geld- und Kapitalmarktforderungen	18	18
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	9	7
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	5	4
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	4	3
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	0	0
Geld- und Kapitalmarktforderungen	0	0
Laufende Dividenderträge	0	0
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl	38	8
Forderungen aus Krediten	22	1
Geld- und Kapitalmarktforderungen	7	–
Sonstige Derivate	9	7
Marktinduzierte Modifikationserträge	2	n.a.
Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge	887	843
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	104	98
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	77	69
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	2	0
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	0	1
Nachrangkapital	25	28
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac	9	12
Barreserve	8	10
Geld- und Kapitalmarktforderungen	1	2
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	236	149
Sonstige Derivate	236	149
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen	3	n.a.
Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	352	259
Gesamt	535	584

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Der Zinsüberschuss ist mit 535 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (584 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem Portfoliorückgang des letzten Jahres u. a. durch den planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios zu erklären.

(29) Risikovorsorge

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Zuführungen	137	131
Auflösungen	61	53
Direktabschreibungen	-	43
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	4	39
Sonstige Risikovorsorge	0	n.a.
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	0	n.a.
Gesamt	72	82

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Die Risikovorsorge belief sich auf 72 Mio. € (Vorjahr: 82 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (59).

(30) Provisionsüberschuss

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Provisionserträge aus		
ERP-Produkten	167	160
Digitalen Lösungen	42	37
Zusatzprodukten	11	11
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	39	35
Gesamte Provisionserträge	259	243
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	40	32
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	4	5
Gesamte Provisionsaufwendungen	44	37
Gesamt	215	206

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Provisionserträge der Aareon wie erwartet auf 215 Mio. € (Vorjahr: 206 Mio. €) gesteigert werden. Bei den Provisionserträgen aus ERP-Produkten, digitalen Lösungen und Zusatzprodukten entfallen 26 Mio. € auf Lizenz Erlöse (Vorjahr: 20 Mio. €), die zeitpunktbezogen vereinnahmt werden. In der Berichtsperiode wurden Erlöse von 2 Mio. € erfasst, die Leistungsverpflichtungen früherer Perioden betreffen.

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 11 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €).

(31) Abgangsergebnis

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		
Forderungen aus Krediten	24	50
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	0	0
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		
Geld- und Kapitalmarktforderungen	-	0
Gesamt	24	50

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Das volatile marktbedingte Abgangsergebnis von 24 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Abgangsgewinnen von Kreditforderungen und ist aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen gesunken.

(32) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten	-6	-
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen	-2	0
Ergebnis aus sonstigen Derivaten	8	7
Währungsergebnis	-2	7
Gesamt	-2	14

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(33) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	-2	-2
Ineffektivitäten aus Cashflow-Hedges	-	-5
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	-2	-7

(34) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergab sich 0 Mio. € Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: – Mio. €). Dies entspricht auch jeweils dem anteiligen Gesamtergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen.

(35) Verwaltungsaufwand

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Personalaufwand	261	313
Löhne und Gehälter	206	257
Soziale Abgaben	33	33
Altersversorgung	22	23
Anderer Verwaltungsaufwand	177	176
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	24	22
Gesamt	462	511

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer Transformationskosten und laufender Kosten auf 462 Mio. € (Vorjahr: 511 Mio. €).

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2018 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	4.616	5.271
Andere Bestätigungsleistungen	218	411
Steuerberatungsleistungen	7	7
Sonstige Leistungen	308	587
Gesamt	5.149	6.276

Andere Bestätigungsleistungen beziehen sich unter anderem auf die Prüfung nach dem Wertpapierhandelsgesetz, die Einlagensicherung, die Bankenabgabe, Softwarebestätigungen, Comfort Letter und die gesonderte nichtfinanzielle Erklärung. Steuerberatungsleistungen beziehen sich auf allgemeine steuerliche Beratung. Sonstige Leistungen beinhalten insbesondere Due Diligence-Leistungen und aufsichtsrechtlicher Beratung.

(36) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	57	62
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	5	83
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	0
Andere sonstige betriebliche Erträge	31	23
Gesamte sonstige betriebliche Erträge	94	168
Aufwendungen für Immobilien	57	54
Aufwendungen für sonstige Steuern	4	5
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	8	35
Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen	69	94
Gesamt	25	74

Die Erträge aus Immobilien enthalten 13 Mio. € Zuschreibung auf das selbst betriebene Hotel aufgrund geänderter Ertragsersparungen, die dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet sind. Damit wurde die außerplanmäßige Abschreibung aus 2016 wieder zurückgenommen. Die Aufwendungen für Immobilien enthalten 10 Mio. € Veräußerungsverlust aus dem Verkauf einer Gewerbeimmobilie in den USA.

Der Vorjahresvergleichswert enthielt einen Ertrag von 50 Mio. € aus einer Nettoauflösung von Rückstellungen aus einer abschließenden Einigung über zum Zeitpunkt des Erwerbs der ehemaligen Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden. Dem stand ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber.

(37) Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb

Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierung“.

(38) Ertragsteuern

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	55	82
Latente Steuern	35	33
Gesamt	90	115

Die Unterschiede zwischen dem erwarteten und dem ausgewiesenen Ertragsteueraufwand zeigt die nachfolgende Überleitungsrechnung:

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	316	328
Erwarteter Steuersatz	31,7%	31,7%
Errechnete Ertragsteuern	100	104
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	10	9
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-25	-24
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	5	10
Steuern für Vorjahre	-	17
Sonstige Steuereffekte	-	-1
Ausgewiesene Ertragsteuern	90	115
Effektive Steuerquote	29%	35%

Die erwartete Steuerquote in Höhe von 31,7 % (Vorjahr: 31,7 %) setzt sich bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 453 % aus 15,9 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.

Erläuterungen zur Bilanz

(39) Finanzielle Vermögenswerte ac

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Barreserve ac	1.265	2.081
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.265	2.081
Forderungen aus Krediten ac	26.795	26.316
Immobilienkredite	26.309	25.701
Kommunaldarlehen	448	537
Sonstige Forderungen aus Krediten	38	78
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	6.578	5.225
Geldmarktforderungen	1.000	713
Schuldscheindarlehen	1.751	1.399
Schuldverschreibungen	3.827	3.113
Forderungen sonstiges Geschäft ac	64	74
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	35	37
Sonstige finanzielle Forderungen	29	37
Gesamt	34.702	33.696

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(40) Risikovorsorgebestand ac

31. Dezember 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorgebestand ac
Mio. €					
Bestand zum 01.01.	32	42	517	2	593
Zuführungen	18	6	110	0	134
Inanspruchnahmen	–	–	100	1	101
Auflösungen	16	14	26	1	57
Transfer in Stage 1	1	-1	0	–	–
Transfer in Stage 2	-1	1	0	–	–
Transfer in Stage 3	0	-12	12	–	–
Zinseffekt	–	–	5	–	5
Währungsanpassungen	0	0	1	0	1
Umbuchungen	–	–	–	2	2
Bestand zum 31.12.	34	22	519	2	577

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

Eine detaillierte Aufgliederung des Risikovorsorgebestands auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (59) offengelegt.

31. Dezember 2017¹⁾

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	435	119	554	5	559
Zuführungen	131	–	131	–	131
Inanspruchnahmen	57	–	57	0	57
Auflösungen	15	37	52	1	53
Unwinding	30	–	30	–	30
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-5	-1	-6	0	-6
Risikovorsorge zum 31.12.	459	81	540	4	544

¹⁾ Vergleichswerte nach IAS 39 ermittelt

(41) Finanzielle Vermögenswerte fvoci

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	4.443	5.422
Schuldverschreibungen	4.443	5.422
Eigenkapitalinstrumente fvoci	7	2
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	–
Sonstige Beteiligungen	7	2
Gesamt	4.450	5.424

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(42) Finanzielle Vermögenswerte fvpl

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Forderungen aus Krediten fvpl	711	196
Immobilendarlehen	711	196
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	538	–
Schuldscheindarlehen	90	–
Schuldverschreibungen	448	–
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.277	1.926
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.277	1.915
Positive Marktwerte aus Cashflow-Hedges	–	8
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	–	3
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	657	327
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	466	80
Positive Marktwerte aus übrigen Derivaten	191	247
Gesamt	3.183	2.449

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(43) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die Aareal Bank hält Anteile an fünf assoziierten Unternehmen (Vorjahr: 5 Anteile) und einem Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: 1 Anteil), die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Die Summe der Beteiligungsbuchwerte betrug 7 Mio. € (31. Dezember 2017: 7 Mio. €). Das Gemeinschaftsunternehmen hatte einen Buchwert von 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €), sodass der anteilige Verlust von 2 Mio. € nicht angesetzt werden musste.

(44) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	85	85
Selbsterstellte Software	32	24
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	41	44
Gesamt	158	153

Sämtliche Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) entfallen auf den Teilkonzern Aareon (Segment Consulting/Dienstleistungen). Sie sind den folgenden Geschäftsbereichen als zahlungsmittelgenerierende Einheiten zugeordnet:

	31.12.2018 Goodwill	31.12.2017 Goodwill
Mio. €		
Geschäftsbereiche		
Deutschland	35	35
Internationales Geschäft	50	50
Gesamt	85	85

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Wertminderung hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Vor-Steuer-Cashflows aus der vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten und vom Aufsichtsrat genehmigten Dreijahresplanung verwendet. Innerhalb der ersten drei Jahre erfolgt somit eine individuelle Planung der Erlös- und Aufwandspositionen. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren sowie vergangenen Erfahrungen, wobei eine wesentliche Basis die Vorjahresplanung bildet. Der Umsatzplanung unterliegen im Wesentlichen Annahmen zu Migrationsvorhaben, Neukundengeschäft sowie Vertragsverlängerungen und Zusatzgeschäft von Bestandskunden. Diese stellen zugleich auch die wesentlichen Quellen von Schätzungsunsicherheiten dar. Regelmäßige Umsatzerlöse wie Wartung und Gebühren aus dem Bestandskundengeschäft unterliegen in der Regel keinen größeren Schätzungsunsicherheiten. Die Planung des Materialaufwands wird abgeleitet aus der Umsatzplanung. Die Personalaufwandsplanung berücksichtigt im Wesentlichen Mitarbeiterzahlen sowie Lohnentwicklung. Die sonstigen Kosten werden unter der Berücksichtigung bekannter Sondereffekte in der Regel basierend auf dem Vorjahr fortentwickelt. Schätzungsunsicherheiten auf der Aufwandseite ergeben sich durch nicht geplante Preiserhöhungen oder nicht planbare Sondereffekte. Grundsätzlich erhöht sich die Schätzungsunsicherheit, je weiter in der Zukunft die Annahmen liegen. Für die über den Zeithorizont von vier Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente.

Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor konzerneinheitlich im Teilkonzern Aareon von 6,2 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 1,0 % zuzüglich einem unternehmens-spezifischen Risikozuschlag von 6,5 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,8. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das vierte Jahr hinaus wird aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds eine Wachstumsrate von 2 % unterstellt, die die erwartete Inflationsentwicklung widerspiegelt. Die erzielbaren Beträge weisen eine Überdeckung der Buchwerte auf. Bei einer signifikanten Änderung einer der oben beschriebenen wesentlichen Annahmen wie der Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1,0 %, der Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBIT um 5,0 % oder der Verringerung der Wachstumsrate auf 1 % kommt es einzeln betrachtet zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2018				2017			
	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
Anschaffungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	138	93	124	355	133	87	78	298
Zugänge	0	13	5	18	10	5	11	26
Umbuchungen	–	0	1	1	-4	0	26	22
Abgänge	–	–	26	26	0	–	7	7
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	0	0	–	1	16	17
Wechselkursveränderungen	0	0	-1	-1	-1	0	0	-1
Stand 31.12.	138	106	103	347	138	93	124	355
Abschreibungen								
Stand 01.01.	53	69	80	202	57	65	50	172
Abschreibungen	–	4	8	12	–	4	7	11
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	–	–	–	-4	–	26	22
Abgänge	–	–	26	26	–	–	3	3
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	–	1	0	1	–	0	0	0
Stand 31.12.	53	74	62	189	53	69	80	202
Buchwert 01.01.	85	24	44	153	76	22	28	126
Buchwert 31.12.	85	32	41	158	85	24	44	153

(45) Sachanlagen

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	230	221
Betriebs- und Geschäftsausstattung	30	32
Gesamt	260	253

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2018			2017		
	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Mio. €						
Anschaffungs- oder Herstellungskosten						
Stand 01.01.	299	86	385	288	81	369
Zugänge	6	7	13	19	8	27
Umbuchungen	–	0	0	1	9	10
Abgänge	2	19	21	9	12	21
Veränderung Konsolidierungskreis	–	0	0	–	0	0
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	303	74	377	299	86	385
Abschreibungen						
Stand 01.01.	78	54	132	68	49	117
Abschreibungen	9	8	17	9	7	16
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	0	0
Zuschreibungen	13	–	13	–	0	0
Umbuchungen	–	–	–	1	9	10
Abgänge	1	18	19	0	11	11
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	73	44	117	78	54	132
Buchwert 01.01.	221	32	253	220	32	252
Buchwert 31.12.	230	30	260	221	32	253

(46) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2018 von 30 Mio. € (Vorjahr: 52 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 1 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(47) Aktive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 572 Mio. € (Vorjahr: 546 Mio. €) miteinander saldiert.

Aktive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit den folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte ac	34	–
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1	–
Immaterielle Vermögenswerte	–	0
Sachanlagen	0	0
Sonstige Aktiva	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	455	482
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	123	47
Rückstellungen	90	85
Sonstige Passiva	0	26
Steuerliche Verlustvorträge	10	5
Aktive latente Steuern	713	645

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) auf ausländische Betriebsstätten. Die vorhandenen Verlustvorträge sind unverfallbar. Latente Steuern auf Verlustvorträge wurden bilanziert, soweit diese innerhalb der nächsten fünf Jahre voraussichtlich nutzbar sind.

Die nicht angesetzten oder wertberichtigten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 62 Mio. € (Vorjahr: 43 Mio. €).

Aktive latente Steuern in Höhe von 32 Mio. € (Vorjahr: 25 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

(48) Sonstige Aktiva

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Immobilien	209	203
Vertragsvermögenswerte	24	19
Übrige	100	93
Gesamt	333	315

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Der noch nicht erfüllte Teil der Leistungsverpflichtungen aus IT-Beratungsprojekten in Höhe von 10 Mio. € wird voraussichtlich mit 9 Mio. € in 2019 sowie mit 1 Mio. € in 2020 ff. realisiert. Auf die Angabe des nicht erfüllten Teils der Leistungsverpflichtung aus anderen Verträgen wird verzichtet, da die Gegenleistung des Kunden der erbrachten Leistung entspricht.

(49) Finanzielle Verbindlichkeiten ac

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	26.371	26.109
Geldmarktverbindlichkeiten	4.600	4.821
Schuldscheindarlehen	5.200	5.421
Hypotheken-Pfandbriefe	10.934	11.036
Öffentliche Pfandbriefe	2.989	2.578
Sonstige Schuldverschreibungen	2.648	2.230
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	23
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	9.679	9.164
Täglich fällige Einlagen	7.719	7.314
Termineinlagen	1.960	1.850
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	121	92
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24	18
Sonstige Verbindlichkeiten	97	74
Nachrangkapital ac	1.044	1.265
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.044	1.060
Genussrechtskapital	-	12
Einlagen Stiller Gesellschafter	-	193
Gesamt	37.215	36.630

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(50) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.461	1.479
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.443	1.464
Negative Marktwerte aus Cashflow-Hedges	-	15
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	18	-
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	473	224
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	322	34
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	151	190
Gesamt	1.934	1.703

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(51) Rückstellungen

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	362	351
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	5	4
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	152	215
Gesamt	519	570

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Eine detaillierte Aufgliederung der Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (59) offengelegt.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank, der Aareon, der BauGrund und der Westdeutschen Immobilien Servicing (ehemalige WestImmo) abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. beitrags- und leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19).

Die Aareal Bank hat zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen der Bank dienende Vermögenswerte in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) eingebracht, um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionssicherungsverein (PSVaG) eine verbesserte Insolvenzsicherung der Versorgungsansprüche zu gewährleisten. Hierzu wurde eine doppelseitige Treuhand unter Beteiligung der Aareal Bank AG (Treugeber) und des Aareal Pensionsverein e.V. als rechtlich selbstständigen Dritten (Treuhänder) vereinbart. Der Treuhänder ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Wiesbaden eingetragen.

Der Treuhänder hält das Sondervermögen treuhänderisch für den Treugeber (Verwaltungstreuhand). Gleichzeitig, aber gegenüber der Verwaltungstreuhand vorrangig, hält der Treuhänder das Sondervermögen für alle Begünstigten treuhänderisch zur Sicherung der erfassten Ansprüche (Sicherungstreuhand).

Die Sicherungstreuhand im Interesse der Begünstigten entsteht im Wege eines echten Vertrags zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB). Aufgrund dieser Sicherungstreuhand können die Begünstigten vom Treuhänder verlangen, dass dieser das Sondervermögen nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags zur Sicherung der erfassten Ansprüche hält und verwaltet. Mit Eintritt des Sicherungsfalles können die Begünstigten aufgrund der Sicherungstreuhand vom Treuhänder verlangen, dass dieser ihre erfassten Ansprüche nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags aus dem Sondervermögen befriedigt.

Wirtschaftlicher Eigentümer des Vermögens ist die Bank. Gemanagt wird das Vermögen in einem Spezialfonds von der HSBC INKA. Die HSBC INKA trifft auf der Grundlage einer Anlagerichtlinie die Anlageentscheidungen für die Altersversorgung der Mitarbeiter. Es wurde ein gemeinsamer Anlageausschuss mit Mitarbeitern der HSBC INKA und der Aareal Bank gebildet. Die Bank überträgt das neu anzulegende Vermögen jährlich auf den Aareal Pensionsverein e.V., der dann wiederum zusätzliche Anteile am Spezialfonds erwirbt. Zinserträge werden unterjährig durch den Fondsmanager angelegt.

Für einen Teil der Versorgungsansprüche der aktiven Vorstandsmitglieder sowie der ehemaligen Vorstandsmitglieder hat die Bank Rückdeckungsversicherungen abgeschlossen, die ebenfalls treuhänderisch auf den Aareal Pensionsverein e.V. übertragen wurden und für deren Beiträge die Bank entsprechende Mittel bereitstellt.

Mit der Auslagerung von Vermögensgegenständen auf den Aareal Pensionsverein e.V. wird neben der Sicherung von Anwartschaften und Ansprüchen auf Leistungen der betrieblichen Altersversorgung Planvermögen im Sinne von IAS 19 geschaffen, das mit den Versorgungsverpflichtungen des Treugebers verrechnet werden kann.

Kurzbeschreibung der wesentlichen Pensionspläne

DePfa Bank Betriebsvereinbarung vom 14. Dezember 1999 (kurz: BV 97)

Die BV 97 gilt für Neueintritte ab dem 1. Januar 1997. Nach Erfüllung einer Wartezeit von fünf versorgungsfähigen Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Altersrente nach Vollendung des 65. Lebensjahres (auch nach vorangegangener Invaliddität), vorgezogene Altersrente, Invalidenrente bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres sowie Witwen- und Witwerrente.

Die Bank gewährt ihren Mitarbeitern eine Grundversorgung aus eigenen Beiträgen und eine Zusatzversorgung entsprechender einzelvertraglicher Vereinbarungen zur Gehaltsumwandlung. Die Grundversorgung ergibt sich für die versorgungsfähige Dienstzeit aus einem jährlichen Versorgungsaufwand in Höhe von 3,5 % für Teile des versorgungsfähigen Einkommens bis zur Beitragsbemessungsgrenze (BBG) und 10 % für Teile des versorgungsfähigen Einkommens oberhalb der BBG. Die so ermittelten Arbeitgeberbeiträge sowie die Beiträge aus Gehaltsumwandlung werden zum Ende eines Wirtschaftsjahres in einen CTA eingebracht. Das Versorgungskapital inklusive der zugeteilten Überschüsse wird jährlich mit mindestens 4 % verzinst. Die jährlichen Versorgungsleistungen errechnen sich durch die Verrentung des Versorgungskapitals bei Eintritt des Leistungsfalls gemäß einer festen Verrentungstabelle.

Als versorgungsfähige Dienstzeit gilt die Zeit ab der Vollendung des 20. Lebensjahres bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres. Das versorgungsfähige Einkommen ist das innerhalb eines Jahres bezogene Bruttoarbeitsentgelt.

Die versicherungsmathematischen Abschläge bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres finden über die Verrentung des Versorgungskapitals statt. Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Mitarbeiterrente. Die Bank erhöht die laufenden Leistungen jährlich um 1 %, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht.

Vorstand

Die sechs Vorstandsmitglieder erhalten ihre Versorgungsleistungen aufgrund jeweiliger Einzelzusagen (insgesamt acht Einzelzusagen).

Sechs Einzelzusagen sind Festbetragszusagen auf monatliche Ruhegeldzahlungen im Alter und bei Arbeitsunfähigkeit mit einer Witwen- bzw. Witwerpension von 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Ruhegeldzahlungen werden gemäß der Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angepasst.

Zwei Einzelzusagen orientieren sich an den festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen und den Beiträgen aus Entgeltumwandlung, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4 % verzinst werden. Das Versorgungskapital und das Entgeltumwandlungskapital werden im Versorgungsfall ver-

sicherungsmathematisch in eine lebenslänglich laufende Alters- bzw. Invalidenrente umgerechnet. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und eines Rechnungszinssatzes von 4 % jährlich und berücksichtigt die garantierte Rentenanpassung von 1 % p. a. Die Witwenpension beträgt 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Leistungen werden jährlich um 1 % erhöht, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht. Die entsprechend dieser Zusage erreichbaren Altersleistungen wurden jeweils durch eine Rückdeckungsversicherung abgesichert. Diese Rückdeckungsversicherung schließt Leistungen im Invaliden- und im Todesfall ein.

DePfa Bank Dienstvereinbarung vom 30. Dezember 1955 (kurz: DePfa 55)

Die DePfa 55 ist eine einkommensabhängige Zusage für die Eintritte vor dem 31. Dezember 1988, die nach Erfüllung einer Wartezeit von fünf Dienstjahren eine Ruhegeldleistung ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. eine Leistung wegen Berufsunfähigkeit (Invalidität) sowie eine Hinterbliebenenleistung als eine monatliche Rente vorsieht.

Die Höhe der Anwartschaft ergibt sich aus den Steigerungsbeträgen wie folgt: je 5 % des letzten Jahresgehaltes für die ersten fünf Dienstjahre, je 2 % des letzten Jahresgehalts für die weiteren 20 Dienstjahre und je 1 % des letzten Jahresgehalts für jedes spätere Dienstjahr bis zu einem Höchstsatz von 75 % des letzten Jahresgehalts nach 35 Dienstjahren. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Alters-/Invalidenleistung. Auf den Versorgungsanspruch werden Leistungen der Sozialversicherung und VBL/Gerling angerechnet. Die Dienstvereinbarung beinhaltet keine Regelung zum vorzeitigen Bezug der Altersrente sowie zur Anpassung der laufenden Renten.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

BauBoden Vereinbarung vom 1. Juli 1968 (kurz: BauBoden 68)

Diese Vereinbarung gilt für die Betriebsangehörigen nach Vollendung des 18. Lebensjahres, die am 1. Januar 1967 im Dienst der Bank gestanden haben oder spätestens bis zum 31. Dezember 1983 neu eingetreten sind. Nach Erfüllung einer Wartezeit von zehn Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Altersrente nach Vollendung des 65. Lebensjahres, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen- und Witwerrente.

Die Versorgung besteht aus einer Gesamrente, die sich aus der gesetzlichen Rentenversicherung, der Zusatzversicherung bei der VBL oder beim BVV, die angerechnet wird, oder aus dem Gruppenversicherungsvertrag und dem Bankzuschuss zusammensetzt. Die Gesamrente beträgt nach zehnjähriger Betriebszugehörigkeit 55 % des pensionsfähigen Gehalts. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich die Gesamrente um 1 % des pensionsfähigen Gehalts bis zu einem Höchstsatz von 75 %. Als pensionsfähiges Gehalt gilt das letzte im Dienst bezogene monatliche Bruttogehalt.

Bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres wird kein versicherungsmathematischer Abschlag vorgenommen. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % des Bankzuschusses. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 Betriebsrentengesetz.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

**BauBoden Vereinbarung vom 12. Dezember 1984 (kurz: BauBoden 84)
und DePfa Bank Versorgungsordnung vom 28. November 1990 (kurz: DePfa 90)**

Die Versorgungsordnung BauBoden 84 gilt für die Betriebsangehörigen, die nach dem 31. Dezember 1983 in das Unternehmen eingetreten sind und das 20. Lebensjahr vollendet haben. Die Versorgungsordnung DePfa 90 gilt für die Betriebsangehörigen, die nach dem 31. Dezember 1988 in das Unternehmen eingetreten sind. Nach Erfüllung einer Wartezeit von zehn Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Alters- bzw. vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen- und Witwerrente.

Einen Anspruch auf Altersrente erwirbt der Betriebsangehörige bei Vollendung des 65. Lebensjahres. Die Höhe der monatlichen Rentenanwartschaft berechnet sich für jedes anrechnungsfähige Dienstjahr (begrenzt auf maximal 40 Dienstjahre) wie folgt: 0,6 % der versorgungsfähigen Bezüge bis zur BBG, 2 % des die BBG übersteigenden Teils der versorgungsfähigen Bezüge, wobei als versorgungsfähige Bezüge bzw. bei der BBG der Durchschnitt der letzten zwölf Monate genommen wird. Auf den Versorgungsanspruch werden bei der Bau Boden 84 Versicherungsleistungen des BVV angerechnet.

Die Bank verzichtet auf einen versicherungsmathematischen Abschlag bei der Inanspruchnahme der vorgezogenen Altersrente. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Anwartschaft auf Versorgungsleistung. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 Betriebsrentengesetz.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

AHB-Betriebsvereinbarung über Zusatzversorgungsleistungen (RGO) der ehemaligen Corealcredit

Für ehemalige Mitarbeiter der Allgemeine Hypothekenbank AG, deren Anstellungsverhältnis vor dem 1. Januar 1994 begonnen hat, bestimmen sich die Versorgungsleistungen nach der Zusatzversorgung vom 29. August 1995 mit ergänzender Rahmenbetriebsvereinbarung vom 7. März 1995.

Dieser Versorgungszusage liegt eine an die Beamtenversorgung angelehnte Gesamtversorgung zugrunde. Nach Erfüllung der Wartezeit von fünf Dienstjahren beträgt der Gesamtversorgungssatz zunächst 50 % des versorgungsfähigen Einkommens. Für jedes Jahr der Zugehörigkeit nach Vollendung des 37. Lebensjahres erhöht sich der Gesamtversorgungssatz um 1 % des versorgungsfähigen Einkommens, höchstens jedoch auf 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Bei Berufs- und Erwerbsunfähigkeit beträgt der

Anspruch mindestens 65 % und bei Arbeitsunfall 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Als versorgungsfähiges Einkommen gilt das durch zwölf geteilte Jahreseinkommen. Das Jahreseinkommen errechnet sich aus 14 Monatsgehältern.

Auf das so ermittelte Ruhegeld werden die auf Pflichtbeiträgen beruhenden Leistungen der gesetzlichen Rentenversicherung und des BVV Versicherungsvereins des Bankgewerbes a.G. angerechnet. Insofern ist die Versorgungsverpflichtung unmittelbar abhängig von der Entwicklung des Leistungsniveaus der Rentenversicherung einerseits und des BVVs andererseits.

Ausgelöst durch das Rentenreformgesetz 1992 und die damit einhergehenden Einschnitte in der gesetzlichen Rentenversicherung, erfolgte in 1995 eine Neuordnung der Zusage. Kern der Neuordnung ist die Begrenzung der Ausfallbürgschaft der Bank für das infolge der Rentenzugangsfaktoren und der geringeren Anpassung des Rentenwerts sinkende Niveau der gesetzlichen Rente. Danach übernimmt die Bank weiterhin dienstzeiträtlich für die Dienstzeiten bis zur Neuordnung am 31. Dezember 1995 die Ausfallbürgschaft für die Rentenzugangsfaktoren bei vorgezogenem Altersrentenbeginn und für das abgesenkte Niveau des aktuellen Rentenwerts (Nettoanpassungsfaktor). Für die Dienstzeiten ab der Neuordnung bis zum Pensionierungsbeginn geht die Niveauabsenkung der gesetzlichen Rentenversicherung zulasten des Versorgungsberechtigten.

Ab Rentenbeginn ist die AHB-Rente bereits vor der Neuordnung von der Entwicklung der gesetzlichen Rentenversicherung und der BVV-Rente entkoppelt, da ausschließlich die AHB-Rente gemäß der Inflation jährlich angepasst wird.

Entsprechend ist die Verpflichtung für die Zusage während der Anwartschaftsphase zum einen von der Entwicklung der Sozial- und BVV-Rente unmittelbar abhängig. Zum anderen ist sie in vollem Umfang für alle Dienstjahre – auch soweit diese schon erbracht wurden – einkommensdynamisch. Das Verpflichtungsvolumen ist zudem von der Variation der Inflation und somit des Rententrends abhängig.

Rheinboden Hypothekbank AG – Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991 der ehemaligen Corealcredit

Die ehemaligen Mitarbeiter der Rheinboden Hypothekbank AG haben Anspruch auf Alters- und Invalidenrenten sowie Hinterbliebenenleistungen gemäß den Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn vor dem 1. Oktober 1978 betragen die monatlichen Versorgungsleistungen nach zehn Dienstjahren 5 % der pensionsfähigen Bezüge (letztes tarifliches oder vertragliches Monatsgehalt) und erhöhen sich jeweils um 0,5 % der pensionsfähigen Bezüge je weiteres Dienstjahr auf 14 % der pensionsfähigen Bezüge nach 15 Dienstjahren. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich der monatliche Versorgungsanspruch um 0,3 % der pensionsfähigen Bezüge, jedoch insgesamt höchstens auf 20 %. Hierauf werden die Leistungen des BVV angerechnet, soweit diese auf Arbeitgeberbeiträgen beruhen.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn nach dem 30. September 1978 betragen die Versorgungsleistungen 0,15 % der pensionsfähigen Bezüge bis zur Beitragsbemessungsgrenze sowie 1,5 % der pensionsfähigen Bezüge über der Beitragsbemessungsgrenze je Dienstjahr zwischen dem 25. und dem 65. Lebensjahr, wobei höchstens 35 Dienstjahre angerechnet werden.

Die Altersrente in den Rheinboden-Pensionsordnungen wird ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. mit Beginn der Altersrente (Vollrente) in der gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Im Fall des

vorgezogenen Altersrentenbeginns sind Abschläge in Höhe von 0,3 % pro Monat des vorgezogenen Altersrentenbeginns vor Alter 65 zur Teil-Kompensation der Mehrbelastung infolge des vorgezogenen Rentenbeginns vorgesehen. Die Hinterbliebenenleistungen betragen 60 % des Rentenanspruches des Mitarbeiters für Witwen/Witwer bzw. 15 % für Halbweisen und 20 % für Waisen, höchstens jedoch zusammen den Betrag des Rentenanspruches des Mitarbeiters.

Für einzelne Pensionäre und unverfallbar ausgeschiedene Anwärter bestehen ergänzende einzelvertragliche Regelungen zur Überleitung von der alten auf die neue Rheinboden-Pensionsordnung und zur Anrechnung der BVV-Leistung.

Zudem sind für ehemalige Vorstände und Generalbevollmächtigte – zurzeit Pensionäre und ein unverfallbar ausgeschiedener Anwärter – einzelvertragliche Zusagen maßgeblich.

Die Anpassung der laufenden Renten auf Basis der Rheinboden-Zusagen erfolgt – mit Ausnahme einer kleinen Gruppe von etwa zehn Rentnern mit Anpassung gemäß Bankentarif – auf Basis von § 16 BetrAVG gemäß dem Inflationsausgleich.

WestImmo – Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995

Die Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995 ist eine beitragsorientierte Leistungszusage. Als Leistungsarten vorgesehen sind nach einer Wartezeit von fünf Dienstjahren Altersrente, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen-, Witwer- und Waisenrente.

Die Höhe der Altersrente, vorgezogenen Altersrente sowie der Berufs- bzw. Erwerbsunfähigkeitsrente berechnet sich aus der Summe der während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Übersteigt die rentenfähige Dienstzeit 40 Jahre, so berechnet sich die monatliche Rente aus der Summe der 40 höchsten während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Die Höhe eines Rentenbausteins wiederum ergibt sich durch Multiplikation des Beitragseckwerts (ab 2014 260 €), der persönlichen Verdienstreue (Verhältnis aus rentenfähigem Einkommen und der Beitragsbemessungsgrenze in der Deutschen Rentenversicherung, wobei Einkommensbestandteile oberhalb der Beitragsbemessungsgrenze 3,75-fach gewichtet werden) und dem Verrentungsfaktor im jeweiligen Alter gemäß der Verrentungstabelle. Die Höhe der vorgezogenen Altersrente wird für jeden Monat des Rentenbezugs vor Vollendung des 65. Lebensjahres um 0,5 % gekürzt. Die Witwen-/Witwerrentenanwartschaft beträgt 60 %.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsverpflichtungen liegen soweit erforderlich die folgenden konzern-einheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2018	31.12.2017
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	1,80	1,84
Gehaltstrend	2,00	2,00
Rententrend	1,57	1,59
Inflationsrate	1,75	1,75
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Zum Jahresende wurde die Rechnungsgrundlage auf die Richttafeln 2018 G umgestellt. Der sich aus der Neubewertung ergebende versicherungsmathematische Verlust wird unter Änderungen von demografischen Annahmen ausgewiesen.

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
Stand zum 01.01.2018	431	-80	351
Pensionsaufwand	18	-2	16
laufender Dienstzeitaufwand	10	-	10
Nettozinsaufwand	8	-2	6
Zahlungen	-8	-7	-15
geleistete Versorgungsleistungen	-12	1	-11
Beiträge des Arbeitgebers	-	-4	-4
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	-
Neubewertung (Remeasurements)	7	3	10
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-1	-	-1
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	2	-	2
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	6	-	6
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	3	3
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-
Stand zum 31.12.2018	448	-86	362

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
Stand zum 01.01.2017	432	-73	359
Pensionsaufwand	19	-1	18
laufender Dienstzeitaufwand	11	-	11
Nettozinsaufwand	8	-1	7
Zahlungen	-9	-5	-14
geleistete Versorgungsleistungen	-12	0	-12
Beiträge des Arbeitgebers	-	-2	-2
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	3	-3	-
Neubewertung (Remeasurements)	-12	-1	-13
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-7	-	-7
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	-5	-	-5
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-	-	-
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	-1	-1
Veränderung Konsolidierungskreis	1	-	1
Stand zum 31.12.2017	431	-80	351

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt zum 31. Dezember 2018 18,1 Jahre (Vorjahr: 18,7 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Bis 1 Jahr	13	13
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	57	55
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	80	78
Gesamt	150	146

Im Geschäftsjahr 2019 werden voraussichtlich 11 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) in Pläne eingezahlt.

Sensitivität der Pensionsverpflichtung (DBO) gegenüber zentralen versicherungsmathematischen Annahmen

Anhand der qualitativen Planbeschreibung wurden die für die Verpflichtungshöhe wesentlichen Bewertungsparameter herausgearbeitet und entsprechende Berechnungen zur Sensitivität durchgeführt. Die dargestellte Sensitivitätsanalyse berücksichtigt jeweils die Änderung einer Annahme, wobei die übrigen Annahmen gegenüber der ursprünglichen Berechnung unverändert bleiben, d.h., mögliche Korrelationseffekte zwischen den einzelnen Annahmen werden dabei nicht berücksichtigt.

	Leistungsorientierte Verpflichtung 2018		Leistungsorientierte Verpflichtung 2017	
	Mio. €	Veränderung %	Mio. €	Veränderung %
Barwert der Verpflichtungen	448		431	
Rechnungszinssatz Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	375	-16	362	-16
Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	542	21	523	21
Gehaltstrend Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	457	2	440	2
Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	439	-2	422	-2
Rententrend Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	456	2	439	2
Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	440	-2	423	-2
Lebenserwartung Erhöhung um 1 Jahr	470	5	452	5
Verringerung um 1 Jahr	425	-5	410	-5

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Barmittel	0	0
Aktien	-	-
Wertpapierfonds	58	53
Anleihen	-	-
Rückdeckungsversicherungen	28	27
Gesamt	86	80

Die mit den leistungsorientierten Verpflichtungen verbundenen Risiken betreffen neben den üblichen versicherungsmathematischen Risiken v.a. finanzielle Risiken im Zusammenhang mit den Planvermögen, diese können insbesondere Adressen- und Marktpreisrisiken enthalten. Diese Risiken werden in das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe einbezogen. Die Bewertung der Wertpapierfonds ist gemäß Fair Value-Hierarchie der Stufe 2 zuzuordnen.

Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
Buchwert zum 01.01.2018	187	13	15	215
Zuführung	55	0	3	58
Verbrauch	61	1	1	63
Auflösung	35	2	6	43
Verzinsung	0	0	0	0
Umgliederung	-31	0	-1	-32
Veränderung Konsolidierungskreis	12	0	4	16
Wechselkursänderungen	1	0	0	1
Buchwert zum 31.12.2018	128	10	14	152

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
Buchwert zum 01.01.2017	187	103	26	316
Zuführung	89	1	7	97
Verbrauch	71	2	8	81
Auflösung	16	89	10	115
Verzinsung	0	-	0	0
Umgliederung	0	-	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	0	-
Wechselkursänderungen	-2	-	0	-2
Buchwert zum 31.12.2016	187	13	15	215

Von den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 152 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 37 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat.

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen mit 105 Mio. € auf Personalarückstellungen (Vorjahr: 140 Mio. €) und mit 23 Mio. € auf Sachkostentrückstellungen (Vorjahr: 47 Mio. €). Personalarückstellungen setzen sich unter anderem aus Rückstellungen für Tantiemen, Altersteilzeit, Abfindungen und bestehende Arbeitszeitkonten zusammen. In den Personalarückstellungen sind 32 Mio. € Rück-

stellungen für Abfindungen und Altersteilzeit enthalten. Unter Sachkostenrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung.

(52) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2018 in Höhe von 40 Mio. € (Vorjahr: 29 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(53) Passive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 572 Mio. € (Vorjahr: 546 Mio. €) miteinander saldiert.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte ac	383	135
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	130	302
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	52	98
Immaterielle Vermögenswerte	11	12
Sachanlagen	6	6
Sonstige Aktiva	8	12
Rückstellungen	0	0
Sonstige Passiva	–	0
Passive latente Steuern	590	565

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(54) Sonstige Passiva

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Rechnungsabgrenzungsposten	1	16
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	17	17
Vertragsverbindlichkeiten	14	–
Übrige	1	0
Gesamt	33	33

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Von den Vertragsverbindlichkeiten wurden 14 Mio. € in der laufenden Berichtsperiode erfolgswirksam erfasst.

(55) Eigenkapital

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.797	1.798
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-98	-91
Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	0
Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	39	24
Hedge-Rücklage	-	-1
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-9	-
Rücklage aus Währungsumrechnung	-4	-9
Nicht beherrschende Anteile	2	2
Gesamt	2.928	2.924

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 180 Mio. € (Vorjahr: 180 Mio. €). Es ist in 59.857.221 nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 3 €/Stück eingeteilt, die voll eingezahlt sind. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet. Vorzugsrechte oder Beschränkungen in Bezug auf Ausschüttung von Dividenden liegen nicht vor.

Eigene Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots zu den im Beschluss näher

festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals ausgeübt werden.

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

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

Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 31. Mai 2017 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 30. Mai 2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2017). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 203 Abs. 1 und 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können;
- b) für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen;

- c) soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde;
- d) für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten;
- e) im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen.

Die vorstehende Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bei Kapitalerhöhungen gegen Bar- und/oder Sacheinlagen ist insgesamt auf einen Betrag von 20 % des Grundkapitals beschränkt, der weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung überschritten werden darf. Auf die vorgenannte 20-%-Grenze sind darüber hinaus auch eigene Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie diejenigen Aktien, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen ausgegeben werden, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung unter Tagesordnungspunkt 6 der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden. Die nach den vorstehenden Vorgaben verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 20 % des Grundkapitals nach den vorstehenden Vorgaben.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 20. Mai 2019 einmalig oder mehrmals Genussrechte mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung im Gesamtnennbetrag von bis zu insgesamt 1.000.000.000 € auszugeben. Die Genussrechte können, wenn sie nicht gegen Sacheinlage ausgegeben werden, mit einem Wandlungsrecht für den Inhaber bzw. Gläubiger verbunden werden. Wandlungsrechte dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 89.785.830 € ausgegeben werden. Die Ausgabe der Genussrechte kann zudem durch in- oder ausländische Gesellschaften, die im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehen, erfolgen. In diesem Fall kann die Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie übernehmen und selbst Aktien gewähren, um die Wandlungsrechte zu erfüllen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Die von der Hauptversammlung am 21. Mai 2014 erteilte Ermächtigung soll der Schaffung von regulatorisch anerkanntem Kernkapital dienen und sieht auch die Möglichkeit vor, Genussrechte mit Wandlungspflichten zu begründen. Sie entspricht den durch die Capital Requirements Regulation eröffneten unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten für Instrumente des zusätzlichen Kernkapitals. Eine Wandlungspflicht kann z. B. für den Fall vorgesehen werden, wenn bestimmte in den Wandelgenussrechtsbedingungen zu definierende Kapitalquoten oder sonstige Finanzkennzahlen unterschritten werden, die

Wandlung nach Auffassung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft zur Sicherung des Fortbestands der Gesellschaft erforderlich ist oder wenn eine Aufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeiten eine Wandlung anordnet.

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

Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 jeweils festgelegten Wandlungspreis.

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

Kapitalrücklage

In der Kapitalrücklage sind die bei der Ausgabe von Aktien erhaltenen Agienbeträge enthalten. Kosten, die im Rahmen einer Kapitalerhöhung anfallen, vermindern die Kapitalrücklage.

Gewinnrücklage

Die Gewinnrücklage setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 1.792 Mio. € (Vorjahr: 1.793 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe)

Der Vorstand hat am 13. November 2014 aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 300 Mio. € mit einer Stückelung von 200.000 € und einem anfänglichen Zins von 7,625 % p. a. ausgegeben.

Die Schuldverschreibungen werden ab Verzinsungsbeginn bis zum 30. April 2020 mit einem Zinssatz von 7,625 % p. a. verzinst. Für jede nachfolgende Zinsperiode entspricht der Zinssatz dem am jeweiligen Zinsfestlegungstag bestimmten Ein-Jahres-EUR-Swap-Satz zuzüglich einer Marge von 7,18 % p. a.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

Bei Eintritt eines Auslöseereignisses sind der Rückzahlungsbetrag und der Nennbetrag jeder Schuldverschreibung um den Betrag der betreffenden Herabschreibung zu reduzieren. Die Herabschreibung ist pro rata mit sämtlichen anderen Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals im Sinne der CRR, die eine Herabschreibung bei Eintritt des Auslöseereignisses vorsehen, vorzunehmen. Ein Auslöseereignis tritt ein, wenn die in Artikel 92 Absatz 1 Buchstabe a CRR bzw. einer Nachfolgeregelung genannte harte Kernkapitalquote bezogen auf die Institutsgruppe der Emittentin unter 7,0 % fällt. Nach der Vornahme einer Herabschreibung können der Nennbetrag sowie der Rückzahlungsbetrag jeder Schuldverschreibung in jedem der Reduzierung nachfolgenden Geschäftsjahr der Emittentin bis zur vollständigen Höhe des ursprünglichen Nennbetrags unter bestimmten Bedingungen wieder hochgeschrieben werden.

Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin und vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen gekündigt und zu ihrem Rückzahlungsbetrag (unter Berücksichtigung einer etwaigen Herabschreibung) zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen (soweit die Zinszahlung nach den Anleihebedingungen nicht ausgefallen oder ausgeschlossen ist) zurückgezahlt werden, wenn die in den Anleihebedingungen genannten steuerlichen oder regulatorischen Gründe vorliegen. Darüber hinaus kann die Emittentin die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 Tagen erstmals zum 30. April 2020 und danach zu jedem Zinszahlungstag kündigen und zu ihrem Rückzahlungsbetrag zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen zurückzahlen.

Ausschüttung

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2018 in Höhe von 125.700.164,10 € zur Ausschüttung einer Dividende von 2,10 € je Stückaktie zu verwenden. Die in 2018 ausgeschüttete Dividende betrug 2,50 € je Stückaktie.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2019 über eine Ausschüttung auf die ATI-Instrumente entscheiden.

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Hinsichtlich des in der Aareal Bank Gruppe etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Konzernlageberichts. Die Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken erfolgen teilweise ebenfalls im Risikobericht.

(56) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung und Bewertungskategorie der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren:

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac	-49	-33
Ergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	0	0
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci im OCI erfasst	-20	-7
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci in GuV umgegliedert	-	0
Ergebnis aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	0
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-2	14
Ergebnis aus Finanzgarantien und Kreditzusagen	1	1

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge und nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Bewertungskategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl enthält auch das Währungsergebnis.

Das Hedge-Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften wird mit dem Hedge-Ergebnis aus den Sicherungsderivaten zu einer Position zusammengefasst und betrug im aktuellen Geschäftsjahr -2 Mio. € (Vorjahr: -7 Mio. €). Darüber hinaus betrug die Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads -17 Mio. €. Im Vorjahr betrug die Veränderung der Hedge-Rücklage -27 Mio. €.

(57) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

Die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen werden, werden in der folgenden Tabelle (S. 196) entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument.

31. Dezember 2018

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	4.450	4.443	1	6
Geld- und Kapitalmarktforderungen	4.443	4.443	–	–
Eigenkapitalinstrumente	7	–	1	6
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	3.183	308	2.164	711
Forderungen aus Krediten	711	–	–	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen	538	308	230	–
Eigenkapitalinstrumente	0	0	–	–
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.277	–	1.277	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	657	–	657	–
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	1.934	–	1.934	–
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.461	–	1.461	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	473	–	473	–

31. Dezember 2017¹⁾

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

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Im Geschäftsjahr 2018 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

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

	Forderungen aus Krediten fvpl
Mio. €	
Fair Value per 01.01.2018¹⁾	604
Bewertungsveränderung	-2
Bestandsänderungen	
Zugang	690
Abgang	582
Zinsabgrenzung	1
Fair Value per 31.12.2018	711

¹⁾ Fair Value per 31. Dezember 2017 nach IAS 39: 196 Mio. €, die in 2017 zugegangen waren.

Von dem Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl entfallen -1 Mio. € auf im Bestand befindliche Finanzinstrumente (Vorjahr: 0 Mio. €).

Wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Input-Parameter dieser Forderungen aus Krediten ac sind die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken. Eine Erhöhung/Verringerung um 1 % würde bei den nicht ausgefallenen Krediten zu einer Verringerung/Erhöhung des Fair Value von rund 12 Mio. € (Vorjahr: rund 2 Mio. €) führen.

Die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz ausgewiesen werden, werden in der folgenden Tabelle entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

31. Dezember 2018

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	34.556	3.165	4.495	26.896
Barreserve	1.265	-	1.265	-
Forderungen aus Krediten	26.858	-	3	26.855
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.372	3.165	3.207	-
Forderungen sonstiges Geschäft	61	-	20	41
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	37.168	2.327	25.003	9.838
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	26.278	2.006	24.234	38
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.679	-	-	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	121	-	0	121
Nachrangkapital	1.090	321	769	-

31. Dezember 2017¹⁾

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	33.679	2.304	4.994	26.381
Barreserve	2.081	–	2.081	–
Forderungen aus Krediten	26.308	–	3	26.305
Geld- und Kapitalmarktforderungen	5.218	2.304	2.910	4
Forderungen sonstiges Geschäft	72	–	–	72
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	36.961	853	26.593	9.515
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	26.349	513	25.778	58
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.164	–	–	9.164
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	90	–	–	90
Nachrangkapital	1.358	340	815	203

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(58) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente

Die Fair Values der Finanzinstrumente werden in der nachstehenden Tabelle mit ihren Buchwerten nach Risikovorsorge gegenübergestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

	31.12.2018 Buchwert	31.12.2018 Fair Value	31.12.2017 Buchwert ¹⁾	31.12.2017 Fair Value ¹⁾
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	34.125	34.556	33.156	33.679
Barreserve	1.265	1.265	2.081	2.081
Forderungen aus Krediten	26.232	26.858	25.776	26.308
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.567	6.372	5.225	5.218
Forderungen sonstiges Geschäft	61	61	74	72
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	4.450	4.450	5.424	5.424
Geld- und Kapitalmarktforderungen	4.443	4.443	5.422	5.422
Eigenkapitalinstrumente	7	7	2	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	3.183	3.183	2.449	2.449
Forderungen aus Krediten	711	711	196	196
Geld- und Kapitalmarktforderungen	538	538	–	–
Eigenkapitalinstrumente	0	0	–	–
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.277	1.277	1.926	1.926
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	657	657	327	327

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

>

	31.12.2018 Buchwert	31.12.2018 Fair Value	31.12.2017 Buchwert ¹⁾	31.12.2017 Fair Value ¹⁾
Mio. €				
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	37.215	37.168	36.630	36.961
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	26.371	26.278	26.109	26.349
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.679	9.679	9.164	9.164
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	121	121	92	90
Nachrangkapital	1.044	1.090	1.265	1.358
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	1.934	1.934	1.703	1.703
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.461	1.461	1.479	1.479
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	473	473	224	224

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(59) Angaben zum Kreditrisiko

Zu den Risikomanagementpraktiken und Inputfaktoren verweisen wir auf das Kapitel Kreditausfallrisiken im Risikobericht.

In den nachfolgenden Übersichten werden die Risikovorsorgebestände und Rückstellungen für das Kreditgeschäft pro Stage und getrennt nach Produktgruppen dargestellt.

Risikovorsorgebestand ac

	Bestand zum 01.01	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auf- lösun- gen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zins- effekt	Wäh- rungs- anpas- sung	Umbu- chungen	Bestand zum 31.12.
Mio. €											
Stage 1	32	18	-	16	1	-1	0	-	0	-	34
Forderungen aus Krediten ac	31	18	-	16	1	-1	0	-	0	-	33
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	1	0	-	0	0	-	-	-	0	-	1
Stage 2	42	6	-	14	-1	1	-12	-	0	-	22
Forderungen aus Krediten ac	23	6	-	5	-1	1	-12	-	0	-	12
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	19	-	-	9	0	-	-	-	-	-	10
Stage 3	517	110	100	26	0	0	12	5	1	-	519
Forderungen aus Krediten ac	517	110	100	26	0	0	12	5	1	-	519
Forderungen sonstiges Geschäft	2	0	1	1	-	-	-	-	0	2	2
Gesamt	593	134	101	57	-	-	-	5	1	2	577

Der Risikovorsorgebestand für finanzielle Vermögenswerte ac wird in der Position Risikovorsorgebestand ac auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen.

Risikovorsorgebestand in der Rücklage aus Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci

Der Risikovorsorgebestand für Fremdkapitalinstrumente fvoci beträgt 0 Mio. € (Vorjahr: n.a.) und wird auf der Passivseite der Bilanz innerhalb der Anderen Rücklagen ausgewiesen.

Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft

	Bestand zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Bestand zum 31.12.
Mio. €										
Stage 1	4	1	–	3	0	0	–	–	0	2
Stage 2	0	0	–	0	0	0	–	–	0	0
Stage 3	2	2	0	1	–	–	–	–	0	3
Gesamt	6	3	0	4	–	–	–	–	0	5

Die Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft entfallen auf Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten und werden auf der Passivseite der Bilanz unter den Rückstellungen ausgewiesen.

Im aktuellen Geschäftsjahr wurden weder wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte erstmalig angesetzt noch Vermögenswerte im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworben.

Kreditqualität von finanziellen Forderungen sonstiges Geschäft

Auch finanzielle Forderungen aus sonstigem Geschäft unterliegen Kreditrisiken. Von den 64 Mio. € Forderungen aus sonstigem Geschäft waren 58 Mio. € weder überfällig noch wertgemindert, 4 Mio. € überfällig, aber nicht wertgemindert und 2 Mio. € wertgemindert.

(60) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte

Die folgenden Tabellen zeigen die Entwicklung der Bruttobuchwerte von finanziellen Vermögenswerten, die den Wertminderungsvorschriften unterliegen und auf die der oben dargestellte Risikovorsorgebestand entfällt.

Finanzielle Vermögenswerte ac 2018

	Bruttobuchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschreibungen	Modifikationsergebnis	Währung und weitere Veränderungen	Bruttobuchwert zum 31.12.
Mio. €										
Forderungen aus Krediten	25.885	8.992	8.304	-	-	-	-100	-1	323	26.795
Stage 1	23.151	8.879	7.701	53	-205	-1	-	-1	247	24.422
Stage 2	1.167	14	312	-36	210	-229	-	0	-28	786
Stage 3	1.567	99	291	-17	-5	230	-100	0	104	1.587
POCI	0	-	0	-	-	-	-	-	-	0
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.087	1.547	980	-	-	-	-	-	-76	6.578
Stage 1	4.526	1.547	904	686	-21	-	-	-	-61	5.773
Stage 2	1.561	0	76	-686	21	-	-	-	-15	805
Forderungen sonstiges Geschäft	76	40	52	-	-	-	-	-	-	64
Gesamt	32.048	10.579	9.336	-	-	-	-100	-1	247	33.437

Finanzielle Vermögenswerte fvoci 2018

	Bruttobuchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschreibungen	Modifikationsergebnis	Währung und weitere Veränderungen	Bruttobuchwert zum 31.12.
Mio. €										
Geld- und Kapitalmarktforderungen	4.343	609	426	-	-	-	-	-	-83	4.443
Stage 1	4.240	609	426	99	0	-	-	-	-79	4.443
Stage 2	103	-	-	-99	0	-	-	-	-4	-
Gesamt	4.343	609	426	-	-	-	-	-	-83	4.443

Bezüglich des maximalen Ausfallrisikos der bilanzwirksamen finanziellen Vermögenswerte verweisen wir auf die Darstellung der Bilanzposten im Teil „Erläuterungen zur Bilanz“ dieses Anhangs, da der Buchwert das maximale Ausfallrisiko, dem die Aareal Bank zum Abschlussstichtag ausgesetzt ist, sowohl für Positionen, die den Wertminderungsvorschriften unterliegen, als auch für finanzielle Vermögenswerte, die nicht den Wertminderungsvorschriften unterliegen, am besten widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Wirtschafts- und Risikobericht.

Zum aktuellen Bilanzstichtag sind keine Forderungen aus dem Kreditgeschäft, die während des Berichtsjahres abgeschrieben wurden, noch Gegenstand von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

(61) Modifikationseffekte

Erfolgen bei einem finanziellen Vermögenswert Anpassungen während der Vertragslaufzeit, die zu einer Veränderung der vertraglichen Zahlungsströme führen und sind diese Änderungen nicht so umfassend, dass der finanzielle Vermögenswert ausgebucht und ein neuer Vermögenswert eingebucht wird, so handelt es sich um eine nicht-substanzielle Modifikation. Infolge einer nicht-substanziellen Modifikation wird der Buchwert eines finanziellen Vermögenswerts neu berechnet und es erfolgt die Erfassung eines Modifikationsergebnisses innerhalb des Zinsergebnisses oder der Risikovorsorge.

Die folgende Tabelle zeigt die fortgeführten Anschaffungskosten vor Modifikation von finanziellen Vermögenswerten, die in der aktuellen Berichtsperiode nicht substanziell modifiziert wurden und deren Modifikationsgewinn oder -verlust.

Modifikationen bei Forderungen aus Krediten ac

	Stage 1	Stage 2	Stage 3
Mio. €			
Fortgeführte Anschaffungskosten vor Modifikation	248	45	484
Nettoergebnis aus Modifikation	-1	0	0
Fortgeführte Anschaffungskosten nach Modifikation	247	45	484

Im Geschäftsjahr wurden keine Forderungen aus Kreditgeschäft aus Stage 2 oder Stage 3 in Stage 1 umgegliedert, die seit ihrer erstmaligen Erfassung in Stage 2 oder Stage 3 modifiziert wurden.

(62) Saldierung von Finanzinstrumenten

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden saldiert und in der Bilanz mit der Nettoposition ausgewiesen, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein einklagbarer Rechtsanspruch darauf besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen und wenn die Bank beabsichtigt, entweder den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden finanziellen Vermögenswerts die dazugehörige finanzielle Verbindlichkeit abzulösen. Die folgenden Übersichten zeigen, ob und in welcher Höhe tatsächlich Saldierungen zum aktuellen Stichtag stattgefunden haben. Weiterhin sind Angaben zu Finanzinstrumenten enthalten, die Bestandteil eines einklagbaren Globalverrechnungsvertrags oder einer ähnlichen Vereinbarung sind, die nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen.

Finanzielle Vermögenswerte

31. Dezember 2018

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.843	–	1.843	1.031	731	81
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.843	–	1.843	1.031	731	81

31. Dezember 2017

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.212	–	2.212	1.094	983	135
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	2.212	–	2.212	1.094	983	135

Finanzielle Verbindlichkeiten

31. Dezember 2018

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.611	–	1.611	1.031	538	42
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.611	–	1.611	1.031	538	42

31. Dezember 2017

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.645	–	1.645	1.094	551	–
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.645	–	1.645	1.094	551	–

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos werden von der Aareal Bank Gruppe standardisierte Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte und Wertpapierpensionsgeschäfte wie das ISDA Master Agreement, der Deutsche Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte oder der Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte vereinbart. Darüber hinaus schließt die Aareal Bank Sicherheitenvereinbarungen (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte) ab, die eine wechselseitige Besicherung aller Ansprüche zwischen den Vertragsparteien untereinander vereinbaren und Saldierungsvereinbarungen enthalten.

Die von der Aareal Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte beinhalten Aufrechnungsvereinbarungen auf Einzelgeschäftsebene (sogenanntes „Zahlungs-Netting“), die eine Saldierung von Zahlungen vorsehen, wenn beide Parteien an demselben Tag aufgrund des Vertrags Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten haben. Die Aareal Bank saldiert keine Finanztermingeschäfte aufgrund der Regelungen zum Zahlungs-Netting, da die Abwicklung der Geschäfte nicht auf Nettobasis erfolgt. Aufrechnungsvereinbarungen über mehrere Transaktionen hinweg hat die Aareal Bank Gruppe im Derivatebereich nicht abgeschlossen.

Bei Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs- bzw. Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Aufgrund der Regelungen im Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte können Zahlungen oder Lieferungen von Wertpapieren saldiert werden, wenn die beiden Vertragsparteien an demselben Tag vertragliche Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten oder Wertpapiere der gleichen Art zu liefern haben. Geschäfte auf Basis des Rahmenvertrags für Wertpapierpensionsgeschäfte erfüllen grundsätzlich die Anforderungen des IAS 32 zur Saldierung. Die Aareal Bank führt einen Ausgleich auf Nettobasis bei Geschäften im Rahmen des GC-Pooling durch, sodass diese Geschäfte in der Bilanz saldiert werden.

(63) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte**Übertragene Vermögenswerte**

Der Aareal Bank Konzern hat finanzielle Vermögenswerte als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten oder Eventualverbindlichkeiten gestellt. Die folgende Übersicht (S. 205) zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposten, in der sie ausgewiesen sind.

	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen (ac, fvoci und fvpl)	1.381	723
Forderungen sonstiges Geschäft ac	17	14
Gesamt	1.398	737

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Aus der Bankenaufgabe und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken besteht eine vollumfänglich barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 17 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €). Diese wird innerhalb der Forderungen sonstiges Geschäft ac ausgewiesen.

Erhaltene Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe nimmt finanzielle Vermögenswerte als Sicherheiten an, für die eine Erlaubnis besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers zu veräußern oder zu verpfänden. Zum Bilanzstichtag wurden keine festverzinslichen Wertpapiere als Sicherheiten für Wertpapierpensionsgeschäfte angenommen (Vorjahr: – Mio. €).

Die Stellung und Annahme von Sicherheiten basiert im Wesentlichen auf standardisierten Verträgen zu Wertpapierpensionsgeschäften und zur Besicherung von Finanztermingeschäften.

(64) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

Die Aareal Bank Gruppe verkauft im Rahmen von echten Pensionsgeschäften Wertpapiere mit einer Rücknahmeverpflichtung als Pensionsgeber. Dabei werden die Wertpapiere an die Pensionsnehmer übertragen, ohne dass diese Übertragung zur Ausbuchung der Papiere führt, da die wesentlichen Chancen und Risiken aus den Wertpapieren bei der Aareal Bank Gruppe verblieben sind. Die bei der Aareal Bank Gruppe verbliebenen Risiken umfassen das Ausfallrisiko, das Zinsänderungsrisiko und sonstige Preisrisiken. Die als Sicherheit erhaltenen Gegenwerte aus der Übertragung der Wertpapiere werden als Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. gegenüber Kunden bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften geht mit der Lieferung der Pensionspapiere das unbeschränkte Eigentum und die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis auf den Pensionsnehmer über. Dieser hat das Recht, die Papiere weiterzuverkaufen oder zu verpfänden. Er ist jedoch verpflichtet, Wertpapiere gleicher Art und gleicher Menge zum Rückkaufdatum zurückzuübertragen.

Zum Bilanzstichtag wurden keine Wertpapiere in Pension gegeben (Vorjahr: – Mio. €).

(65) Derivative Finanzinstrumente**Übersicht Marktwerte der Derivate**

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte (inkl. anteiliger Zinsen) aller derivativen Finanzinstrumente nach Hedge- und Risikoarten angegeben:

	Fair Value 31.12.2018		Fair Value 31.12.2017	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
Fair Value-Hedge-Derivate	1.277	1.443	1.915	1.464
Zinsrisiko	1.277	1.422	1.385	1.312
Zins-Swaps	1.277	1.422	1.385	1.312
Zins- und Währungsrisiko	-	21	530	152
Zins-/Währungs-Swaps	-	21	530	152
Cashflow-Hedge-Derivate	-	-	8	15
Zins- und Währungsrisiko	-	-	8	15
Zins-/Währungs-Swaps	-	-	8	15
Absicherung Nettoinvestitionen	-	18	3	-
Währungsrisiko	-	18	3	-
Zins-/Währungs-Swaps	-	18	3	-
Sonstige Derivate	657	473	327	224
Zinsrisiko	190	260	247	190
Zins-Swaps	184	254	241	184
Swaptions	-	0	-	0
Caps, Floors	6	6	6	6
Zins- und Währungsrisiko	467	213	80	34
Devisenkassa- und -termingeschäfte	14	3	37	2
Zins-/Währungs-Swaps	453	210	43	32
Gesamt	1.934	1.934	2.253	1.703

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2018		Fair Value 31.12.2017	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken	1.820	1.888	2.087	1.693
Unternehmen und Privatpersonen	114	46	166	10
Gesamt	1.934	1.934	2.253	1.703

Die folgende Übersicht (S. 207) zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente nach Risikoarten auf Basis der vertraglichen Fälligkeitstermine. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar.

31. Dezember 2018

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	155	424	1.282	380	2.241
Mittelabflüsse	170	297	1.023	386	1.876
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	2	4	1	7
Mittelabflüsse	0	2	4	1	7
Zins- und Währungsrisiko					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.575	238	–	–	1.813
Mittelabflüsse	1.566	238	–	–	1.804
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	509	1.528	6.855	51	8.943
Mittelabflüsse	549	1.637	7.198	–	9.384
Mittelzuflüsse insgesamt	2.239	2.192	8.141	432	13.004
Mittelabflüsse insgesamt	2.285	2.174	8.225	387	13.071

31. Dezember 2017

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	161	430	1.360	417	2.368
Mittelabflüsse	144	279	981	358	1.762
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	0	5	1	6
Mittelabflüsse	0	0	5	1	6
Zins- und Währungsrisiko					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.870	341	–	–	3.211
Mittelabflüsse	2.843	337	–	–	3.180

>

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zins- /Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	186	1.923	5.133	1.147	8.389
Mittelabflüsse	231	2.032	4.967	1.068	8.298
Mittelzuflüsse insgesamt	3.217	2.694	6.498	1.565	13.974
Mittelabflüsse insgesamt	3.218	2.648	5.953	1.427	13.246

Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht.

(66) Angaben zu Sicherungsbeziehungen

Angaben zu Sicherungsderivaten

In den folgenden Tabellen werden designierte Sicherungsderivate separat für jede Art von Sicherungsbeziehung, Risikokategorie und Produktart dargestellt:

Positive Marktwerte designierte Sicherungsderivate

	Buchwert 31.12.2018	Nominalwert 31.12.2018	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2018
Mio. €			
Fair Value-Hedges			
Zinsrisiko			
Zins-Swaps	1.277	18.276	-87
Gesamt	1.277	18.276	-87

Negative Marktwerte designierte Sicherungsderivate

	Buchwert 31.12.2018	Nominalwert 31.12.2018	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2018
Mio. €			
Fair Value-Hedges			
Zinsrisiko			
Zins-Swaps	1.422	12.470	-56
Zins- und Währungsrisiko			
Zins- /Währungs-Swaps	21	112	-5
Absicherung Nettoinvestitionen			
Währungsrisiko			
Zins- /Währungs-Swaps	18	599	17
Gesamt	1.461	13.181	-44

In der folgenden Übersicht erfolgt eine Darstellung der Nominalwerte der Sicherungsderivate nach Restlaufzeiten.

31. Dezember 2018

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Fair Value-Hedges					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps	2.678	3.571	17.031	7.466	30.746
Zins- und Währungsrisiken					
Zins-/Währungs-Swaps	–	–	112	–	112
Absicherung Nettoinvestitionen					
Währungsrisiko					
Zins-/Währungs-Swaps	205	180	214	–	599
Gesamt Nominalbeträge	2.883	3.751	17.357	7.466	31.457

Angaben zu gesicherten Grundgeschäften

In der folgenden Tabelle werden gesicherte Grundgeschäfte separat für jede Art von Sicherungsbeziehung und Risikokategorie dargestellt:

Gesicherte Grundgeschäfte Fair Value-Hedges

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert 31.12.2018	Kumuliertes Hedge Adjustment 31.12.2018	Änderung des abgesicherten Fair Values 01.01.-31.12.2018	Bestand Hedge Adjustments 31.12.2018
Mio. €				
Zinsrisiko				
Forderungen aus Krediten ac	6.888	17	12	29
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	3.940	645	-31	180
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.898	330	-54	54
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	17.616	850	-89	76
Nachrangverbindlichkeiten ac	915	49	-5	4
Zins- und Währungsrisiko				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	153	41	-5	–

Absicherung von Nettoinvestitionen

Die Wertänderung der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betrug im Berichtsjahr 22 Mio. €. Der Saldo der Hedgerücklage betrug zum Jahresende -11 Mio. €.

Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

Absicherungen des beizulegenden Zeitwerts

Im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sind die folgenden Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges getrennt nach Risikokategorien enthalten:

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Zinsrisiken	-2	-2
Zins- und Währungsrisiken	0	0
Gesamt	-2	-2

Absicherungen von Nettoinvestitionen

Die Ineffektivitäten aus währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betragen 0 Mio. € und wurden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen erfasst. Umgliederungen aus der Rücklage der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in die Gewinn- und Verlustrechnung gab es nicht.

(67) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2018

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	896	2.692	4.864	10.090	10.374	28.916
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	7.719	1.960	-	-	-	9.679
Nachrangkapital ac	-	29	88	656	405	1.178
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	118	0	2	0	-	120
Finanzielle Garantien	156	-	-	-	2	158
Kreditzusagen	1.480	-	-	-	-	1.480

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2017¹⁾

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	1.148	2.324	5.054	10.488	10.457	29.471
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	7.324	1.903	66	17	–	9.310
Nachrangkapital ac	–	24	27	779	459	1.289
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	92	–	–	–	–	92
Finanzielle Garantien	122	–	–	–	2	124
Kreditzusagen	1.749	–	–	–	–	1.749

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht angegeben.

Segmentberichterstattung

(68) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2018 nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente.

Dem Management Approach des IFRS 8 folgend, legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Unternehmensmanagement regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden.

In der Aareal Bank werden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung zwei Geschäftssegmente bestimmt.

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

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

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

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

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

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

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

Die Ertrags- und Aufwandspositionen in der Aareal Bank resultieren vornehmlich aus Transaktionen mit konzernfremden Dritten. Diese werden direkt dem verantwortlichen Geschäftssegment zugeordnet. Signifikante Umsatzerlöse aufgrund von Geschäftsvorfällen zwischen den Segmenten sind in der Aareal Bank nicht vorhanden. Daher wird im Folgenden auf eine Differenzierung der Umsätze in intern und extern verzichtet. Die nicht direkt den Geschäftssegmenten zuordenbaren Verwaltungsaufwendungen werden dem Verursachungsprinzip folgend gemäß der internen Leistungsverrechnung segmentiert.

Der Erfolg der Geschäftssegmente wird anhand des Betriebsergebnisses sowie der Kennzahlen Return on Equity (RoE) und Cost Income Ratio (CIR) gemessen. Der RoE gibt Auskunft über die Segmentrentabilität und wird aus der Relation von Betriebsergebnis im Segment (exklusive des nicht beherrschenden Anteils zugeordneten Ergebnisses und der AT1-Verzinsung) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Cost Income Ratio ist ein Maßstab für die Kosteneffizienz der Geschäftssegmente und errechnet sich als Quotient aus dem Ressourcen-Input und dem Ressourcen-Output. Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierung auf Basis der Kapitalbelastung nach Basel IV und für das Segment Consulting/Dienstleistungen auf Basis des bilanziellen Eigenkapitals.

(69) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 ¹⁾	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 ¹⁾
Mio. €								
Zinsüberschuss	547	596	0	0	-12	-12	535	584
Risikovorsorge	73	82	-1				72	82
Provisionsüberschuss	9	7	200	191	6	8	215	206
Abgangsergebnis	24	50					24	50
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-2	14	0				-2	14
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-7					-2	-7
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0						0	
Verwaltungsaufwand	241	296	227	220	-6	-5	462	511
Sonstiges betriebliches Ergebnis	21	69	4	6	0	-1	25	74
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	55						55	
Betriebsergebnis	338	351	-22	-23	0	0	316	328
Ertragsteuern	99	123	-9	-8			90	115
Konzernergebnis	239	228	-13	-15	0	0	226	213
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	2	2			2	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	239	224	-15	-17	0	0	224	207
Allokiertes Eigenkapital	2.058	1.724	189	165	268	627	2.515	2.516
Cost Income Ratio (in %)	40,4	40,5	111,6	111,9			58,2	55,5
RoE vor Steuern (in %) ²⁾	15,3	18,8	-12,7	-15,4			11,6	11,9
Beschäftigte (Durchschnitt)	800	880	1.964	1.878			2.764	2.758
Segmentvermögen	31.989	31.642	10.698	10.266			42.687	41.908

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

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

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 ¹⁾	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 ¹⁾	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 ¹⁾	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 ¹⁾
Mio. €								
ERP-Produkte			168	160	-1		167	160
Digitale Lösungen			42	37			42	37
Zusatzprodukte			23	21	-12	-10	11	11
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	12	10	27	25			39	35
Gesamt	12	10	260	243	-13	-10	259	243

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(70) Erträge nach geografischen Märkten

	2018	2017
Mio. €		
Deutschland	522	621
Sonstiges Europa	172	161
Nordamerika	75	70
Asien/Pazifik	3	2
Gesamt	772	854

Die Erträge beinhalten den Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge), den Provisionsüberschuss, das Abgangsergebnis und das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl. Die Zuordnung zu den geografischen Märkten erfolgt seit dem Geschäftsjahr 2018 nach Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

(71) Segment Consulting / Dienstleistungen – Überleitung der GuV

Überleitung des Segmentergebnisses von der für Industrieunternehmen gebräuchlichen Darstellung einer Erfolgsrechnung (Industrie-GuV) auf das der Segmentberichterstattung zugrunde liegende Schema (Bank-GuV)

			Bank-GuV							Segment- ergebnis	
			Zinsüber- schuss	Risiko- vorsorge	Provisions- überschuss	Ergebnis aus Finanz- instru- menten fvpI	Ver- waltungs- aufwand	Sonstiges betrieb- liches Ergebnis	Betriebs- ergebnis		Ertrag- steuern
Mio. €											
	2018		0	-1	200	0	227	4	-22	-9	-13
	2017		0		191		220	6	-23	-8	-15
Industrie-GuV											
Umsatzerlöse	2018	242			242						
	2017	226			226						
Aktivierete Eigenleistungen	2018	8				8					
	2017	4				4					
Sonstige betriebliche Erträge	2018	7					7				
	2017	7					7				
Materialaufwand	2018	42			42						
	2017	35			35						
Personalaufwand	2018	159				159					
	2017	151				151					
Abschreibungen	2018	15				15					
	2017	12				12					
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2018	63		-1		0	61	3			
	2017	62					61	1			
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	2018	0	0								
	2017	0	0								
Betriebsergebnis	2018	-22	0	-1	200	0	227	4			
	2017	-23	0		191		220	6			
Ertragsteuern	2018	-9								-9	
	2017	-8								-8	
Segmentergebnis	2018	-13									
	2017	-15									

Sonstige Erläuterungen

(72) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
USD	13.096	10.851
GBP	4.408	4.019
CAD	908	715
SEK	608	538
CHF	400	458
DKK	323	411
Sonstige	94	27
Gesamt	19.837	17.019

Fremdwahrungspassiva

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
USD	13.084	10.829
GBP	4.340	3.932
CAD	905	719
SEK	584	518
CHF	401	454
DKK	322	436
Sonstige	91	27
Gesamt	19.727	16.915

(73) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach. Im Geschäftsjahr 2018 bestanden 0 Mio. € nachrangige Vermögenswerte (Vorjahr: – Mio. €).

(74) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist eine Vereinbarung, bei der der Leasing-Geber dem Leasing-Nehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Gemäß IAS 17 werden Leasing-Verhältnisse, bei denen ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am Leasing-Objekt verbunden sind, beim Vermieter (Leasing-Geber) verbleibt, als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Mieter (Leasing-Nehmer), so handelt es sich um Finanzierungs-Leasing. Hinsichtlich der Frage der Anwendung des IAS 17 wurden die Regelungen des IFRIC 4 beachtet. Die Aareal Bank Gruppe

tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating Leasing zu klassifizieren. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf gemietete bzw. vermietete Immobilien.

Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden in den Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Die im Rahmen eines Operating-Leasing-Verhältnisses erhaltenen bzw. geleisteten Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasing-Verhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Fälligkeit der Mindest-Leasing-Zahlungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer		
bis 1 Jahr	15	13
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	37	34
länger als 5 Jahre	13	11
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	65	58
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber		
bis 1 Jahr	9	13
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	24	35
länger als 5 Jahre	7	16
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	40	64

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) als Aufwand erfasst.

(75) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	158	124
Kreditzusagen	1.480	1.749
davon unwiderruflich	1.035	1.355

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen aus der Bankenabgabe und gegenüber der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken ausgewiesen. Diese und die unter Kreditzusagen angegebenen Werte stellen das maximale Ausfallrisiko dar, dem die Aareal Bank Gruppe zum Ende der Berichtsperiode ausgesetzt ist.

Darüber hinaus bestehen Rechtsstreitigkeiten, die die Bank nach rechtlicher Prüfung mit einer überwiegenden Erfolgswahrscheinlichkeit bewertet. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Rechtsstreitigkeiten mit Kreditnehmern oder ehemaligen Kreditnehmern, die Schadenersatz gegen die Bank geltend machen. Sie sind in der obigen Tabelle wahrscheinlichkeitsgewichtet mit einem Betrag von 109 Mio. € (Vorjahr: 51 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale Ausfallrisiko schätzen wir auf einen

niedrigeren dreistelligen Millionenbetrag. Die Verfahrensdauer ist abhängig von der Komplexität und den möglichen Rechtsmitteln in jedem einzelnen Prozess. Ebenso kann die endgültige Höhe im Falle einer Niederlage in Abhängigkeit von der Verfahrensdauer und den Rechtsmitteln erheblich variieren. Erstattungen können sich aus Prozesskosten ergeben. Somit unterliegt auch die Bilanzierung von Eventualverbindlichkeiten Schätzunsicherheiten.

(76) Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums differenziert nach den Bereichen der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sog. „Zahlungsmittel“) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sog. „Zahlungsmitteläquivalente“), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „operative Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung. Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Sachanlagen und Finanzinvestition in Eigenkapitalinstrumente und Beteiligungen sowie aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapital- und Nachrangkapitalgebern enthalten.

In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Düsselhyp übernommenen Vermögenswerte und Schulden und den gezahlten Kaufpreis verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierung“.

(77) Eigenmittel und Kapitalmanagement

Die Aareal Bank Gruppe unterliegt in Bezug auf die Einhaltung von Mindestkapitalquoten den Eigenmittelvorschriften der Capital Requirements Regulation (CRR), der Capital Requirements Directive (CRD IV), des Kreditwesengesetzes (KWG) und der Solvabilitätsverordnung (SolV) nach Basel III. Danach hat sie ihre gewichteten Risikoaktiva in 2019 mit mindestens 10,6 % Eigenmitteln inkl. Kapitalerhaltungs- und prognostizierten antizyklischen Puffer zu unterlegen (2018: 10,0 %). Dabei müssen die gewichteten Risikoaktiva mit mindestens 8,6 % Kernkapital unterlegt sein (2018: 8,0 %). Über die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist den zuständigen Aufsichtsbehörden vierteljährlich zu berichten. In der Berichtsperiode wurden die Eigenmittelanforderungen jederzeit eingehalten.

Die SREP-Gesamtkapitalanforderung der EZB beträgt für die Aareal Bank Gruppe in 2019 12,87 % (2018: 11,74 %). Sie umfasst die Mindesteigenmittelanforderung gemäß Artikel 92 Absatz 1 der CRR, ein Pillar 2 Requirement (P2R) sowie einen Kapitalerhaltungs- und einen prognostizierten antizyklischen Puffer. Die reine SREP-CET I-Anforderung liegt in 2019 bei 9,37 % (2018: 8,24 %) inklusive der oben genannten Puffer.

Ziele des Kapitalmanagements sind sowohl die Optimierung der Kapitalbasis als auch eine unter Risiko-/ Ertragsaspekten effiziente Kapitalallokation auf die einzelnen Geschäftsfelder. Als steuerungsrelevante Zielkapitalquote sieht die Aareal Bank vorbehaltlich regulatorischer Änderungen derzeit eine harte Kernkapitalquote (CET I – nach Finalisierung von Basel III (sog. Basel IV)) von rund 12,5 % als angemessen an. Mit dieser deutlich oberhalb der gesetzlichen Mindestanforderung und über den Anforderungen der

EZB liegenden Quote soll eine jederzeitige Handlungsfähigkeit sichergestellt werden. Die Steuerung der Kapitalquoten erfolgt durch die Erwirtschaftung von Überschüssen, eine aktive Dividendenpolitik, die Optimierung der Kapitalstruktur und ein effizientes Management von Risikoaktiva.

Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt regelmäßig eine Vorscheurechnung, aus der die Veränderungen der einzelnen Kapitalbestandteile und der gewichteten Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Kapitalquoten hervorgeht. Hierüber wird regelmäßig im Rahmen des Managementreportings an den Vorstand berichtet. Die strategische Zuordnung von Kapital auf die einzelnen Geschäftsfelder ist in den jährlichen Gesamtplanungsprozess der Gruppe eingebunden.

Die Eigenmittel der Aareal Bank Gruppe setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018 ¹⁾	31.12.2017
Mio. €		
Kernkapital (T1)		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	900	900
Anrechenbare Gewinnrücklagen	1.590	1.580
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-54	-50
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-195	-125
Summe Hartes Kernkapital (CET 1)	2.241	2.305
AT1-Anleihe	300	300
Abzugsposten vom zusätzlichen Kernkapital	-	-5
Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)	300	295
Summe Kernkapital (T1)	2.541	2.600
Ergänzungskapital (T2)		
Nachrangige Verbindlichkeiten	830	886
Genussrechtskapital	-	1
Sonstiges	48	51
Abzugsposten vom Ergänzungskapital	-	-2
Summe Ergänzungskapital (T2)	878	936
Eigenmittel (TC)	3.419	3.536

¹⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis einschließlich des negativen Goodwills unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kapitalien 2018 wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB berücksichtigt. Da die EZB dem Antrag auf Gewinneinbeziehung einschließlich des negativen Goodwills zum 31. Dezember 2018 noch nicht zugestimmt hat, beinhaltet die entsprechende aufsichtsrechtliche Meldung weder den zurechenbaren Jahresgewinn einschließlich des negativen Goodwills noch die TRIM-Effekte. Das CET 1 betrug 1.994 Mio. €, das T1 2.294 Mio. € und das TC 3.172 Mio. €. Nach Genehmigung der EZB würde die aufsichtsrechtliche Meldung zum 31. Dezember 2018 den Jahresgewinn einschließlich des negativen Goodwills aber nicht die TRIM-Effekte beinhalten. Das CET 1 würde 2.263 Mio. €, das T1 2.563 Mio. € und das TC 3.442 Mio. € betragen.

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). In den aufsichtsrechtlichen Meldungen zum 31. Dezember 2018 betragen die RWA ohne die TRIM-Effekte 10.778 Mio. €. Die RWA zum 31. Dezember 2018 teilen sich

insbesondere wegen der Berücksichtigung der erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und der SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB wie folgt auf:

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel-anforderung	EAD	RWA	Eigenmittel-anforderung
	31.12.2018	AIRBA 31.12.2018	KSA 31.12.2018	Gesamt 31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017 ¹⁾	31.12.2017 ¹⁾	31.12.2017 ¹⁾
Mio. €								
Kreditrisiken	44.722	10.347	925	11.272	902	44.142	10.009	801
Unternehmen	28.674	8.546	314	8.860	709	27.394	7.159	573
Institute	2.711	301	80	381	30	2.642	386	31
Öffentliche Haushalte	11.915	0	312	312	25	12.295	291	23
Sonstige	1.422	1.500	219	1.719	138	1.811	2.173	174
Marktpreisrisiken				97	8		134	11
Operationelle Risiken				1.455	116		1.433	114
Credit Valuation Adjustment				215	17		209	17
Gesamt	44.722	10.347	925	13.039	1.043	44.142	11.785	943

¹⁾ Die Darstellung der Risikopositionsklassen wurde an die Systematik der aufsichtlichen Meldung angepasst und die Vorjahreszahlen entsprechend geändert.

(78) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2018 beliefen sich die Gesamtbezüge des Vorstands auf 10 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €), davon entfielen 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) auf variable Vergütungsbestandteile.

An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden im Jahr 2018 3 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) gezahlt.

Die Pensionsverpflichtungen gegenüber ehemaligen Mitgliedern des Vorstands bzw. deren Hinterbliebenen betragen am 31. Dezember 2018 insgesamt 33 Mio. € (Vorjahr: 33 Mio. €).

Aufsichtsrat

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 betrug 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €). Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG verstanden.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2018	31.12.2017
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	7.349	7.214
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	3.026	3.031
Andere langfristig fällige Leistungen	1.441	1.577
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	–	–
Anteilsbasierte Vergütung	2.402	2.628
Gesamt	14.218	14.450

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2018 insgesamt 19 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €).

Angaben zur anteilsbasierten Vergütung

Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die sich aus anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen zum Bilanzstichtag ergebenden Verpflichtungen entsprechen der gewährten Vergütung jeweils abgezinst auf den Bilanzstichtag. Der Abzinsungszeitraum entspricht dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zum jeweils frühestmöglichen Ausübungs- bzw. Auszahlungszeitpunkt pro Plan und pro Tranche. Die Abzinsung erfolgt mit dem zum Bilanzstichtag je nach Laufzeit gültigen Euribor-Swap-Satz.

Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Der Gesamtbestand an ausstehenden virtuellen Aktien aus den anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2018	2017
Anzahl (Stück)		
Bestand (ausstehend) per 01.01.	691.546	688.668
in der Berichtsperiode gewährt	211.421	226.777
in der Berichtsperiode verfallen	–	–
in der Berichtsperiode ausgeübt	246.067	223.899
Bestand (ausstehend) per 31.12.	656.900	691.546
davon: ausübbar	–	–

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 6 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 39,08 € (Vorjahr: 35,61 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2018 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 427,31 Tage (Vorjahr: 434,93 Tage).

Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2018 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2018	2017
€		
Hermann J. Merkens	-157.261	1.018.900
Marc Heß ¹⁾	100.822	–
Dagmar Knopek	-176.781	593.432
Christiane Kunisch-Wolff	122.941	413.174
Thomas Ortmanns	-155.427	604.019
Christof Winkelmann	159.461	410.542

¹⁾ Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

Daneben sind an frühere Mitglieder des Vorstands 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) aufgewendet worden.

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübbaaren virtuellen Aktien belief sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübbaaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf 28 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

(79) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Personen zählen die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG (siehe vorherige Anhangangabe) und die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Anhangangabe 86 „Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den nahe stehenden Personen im Sinne des IAS 24.9(b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen.

Die folgende Übersicht zeigt die Salden bestehender Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen:

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	–	–
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	18	76
Gesamt	18	76

Der Posten sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen beinhaltet ein Darlehen von 18 Mio. €, das unserer Beteiligung Mount Street Group Limited zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt wurde.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäftsvorfälle im Sinne des IAS 24 getätigt.

(80) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

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

(81) Haftungsverhältnisse

Gegenüber der Monetary Authority of Singapore hat sich die Aareal Bank AG durch eine Patronatserklärung verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Aareal Bank Asia Ltd. jederzeitig ihre Verpflichtungen erfüllen wird.

(82) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz muss jeder Anleger, der durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise bestimmte Anteile an Stimmrechten erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzeigen. Der niedrigste Schwellenwert für diese Anzeigepflicht beträgt 3 %. Die Aktien der Aareal Bank AG befinden sich zu 100 % in Streubesitz.

Zum 31. Dezember 2018 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 33 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Gesamt ¹⁾	Schwellenberührung am
Meldepflichtiger			
DEKA	Frankfurt	9,60 %	22. Mai 2018
VBL	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
Blackrock	Wilmington	5,39 %	4. Oktober 2018
Dimensional Fund	Austin	5,00 %	3. August 2018
Allianz Global Investors	Frankfurt	4,80 %	28. November 2018
JPMorgan Investment Management Inc. ²⁾	Wilmington	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Chase Bank ²⁾	Columbus	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Asset Management (UK) ²⁾	London	3,07 %	13. November 2018
iShares Trust	Wilmington	3,05 %	15. Juni 2018
Staat Norwegen (über Norges Bank)	Oslo	3,05 %	26. Februar 2018
DFA International Small Cap Value	Baltimore	3,01 %	7. August 2018

¹⁾ Direkt und indirekt gehaltene Stimmrechtsanteile

²⁾ Bei diesen drei Gesellschaften werden die Beteiligungen gegenseitig zugerechnet. Der Anteil beträgt daher insgesamt 3,07 %.

(83) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/ öffentlich zugänglich.

(84) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2018 ¹⁾	Durchschnitt 01.01. - 31.12.2018 ²⁾	31.12.2017 ¹⁾	Durchschnitt 01.01. - 31.12.2017 ²⁾
Angestellte	2.593	2.612	2.644	2.600
Leitende Angestellte	155	152	156	158
Gesamt	2.748	2.764	2.800	2.758
davon: Teilzeitbeschäftigte	569	548	544	531

¹⁾ Darin nicht enthalten sind 47 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2017: 57 Beschäftigte).

²⁾ Darin nicht enthalten sind 191 Beschäftigte des Hotelbetriebs (1.-31. Dezember 2017: 198 Beschäftigte).

(85) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten

Gemäß IFRS 12.24 sind Art und Umfang der Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Einheiten sowie die Art und Änderung der Risiken aus diesen Beziehungen im Geschäftsbericht anzugeben. Eine Beziehung zu einer strukturierten Einheit ergibt sich aus einem vertraglichen und/oder nicht-vertraglichen Engagement, die den Konzern zum Empfang von variablen Rückflüssen aus den maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheit berechtigen. Beispiele dafür sind der Besitz von Eigenkapital- oder Schuldinstrumenten von strukturierten Einheiten oder die Bereitstellung von Finanzmitteln, Besicherungen und Garantien an strukturierte Einheiten.

Strukturierte Einheiten sind Gesellschaften, bei denen Stimmrechte oder vergleichbare Rechte nicht der dominierende Faktor bei der Beherrschung der Gesellschaft sind. Die maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheiten werden durch vertragliche Vereinbarungen bestimmt und etwaige Stimmrechte betreffen nur administrative Aufgaben. Strukturierte Einheiten sind dadurch gekennzeichnet, dass sie oft über limitierte Aktivitäten, ein eng gefasstes und genau definiertes Ziel und/oder unzureichendes Eigenkapital verfügen. Weiterhin kann es sich um Finanzierungen in Form zahlreicher vertraglich verknüpfter Instrumente für Investoren handeln, um Kredit- oder andere Risiken (Tranchen) zu bündeln. Beispiele für strukturierte Einheiten sind Verbriefungsvehikel, forderungsbesicherte Finanzierungen und einige Investmentfonds.

Die Aareal Bank Gruppe interagiert mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds und Leasing-Objektgesellschaften. Die Geschäftsbeziehungen des Konzerns beschränken sich auf die Bereitstellung von Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien. Die Leasing-Objektgesellschaften wurden von Dritten für die Finanzierung bestimmter Transaktionen gegründet und werden in der Rechtsform einer GmbH & Co KG geführt. Die Aareal Bank Gruppe stellte im Berichtszeitraum und im Vorjahr keine nicht vertraglich begründete Unterstützung für nicht konsolidierte strukturierte Einheiten zur Verfügung.

In der folgenden Tabelle werden soweit relevant die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe zum Bilanzstichtag angesetzten Vermögenswerte und Schulden sowie außerbilanziellen Risikopositionen, die sich auf nicht konsolidierte strukturierte Einheiten beziehen, dargestellt. Die Buchwerte der Vermögenswerte und außerbilanziellen Positionen entsprechen dem maximalen Verlustrisiko des Konzerns aus Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen (ohne Berücksichtigung von Sicherheiten). Die Größe der strukturierten Einheiten wurde bei offenen Immobilienfonds anhand des Nettofondvermögens und bei Leasing-Objektgesellschaften anhand der Bilanzsumme der Gesellschaft ermittelt.

31. Dezember 2018

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt- gesellschaften	Summe
Mio. €			
Vermögenswerte			
Forderungen aus Krediten	159	30	189
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	160 Mio. € - 734 Mio. €	5 Mio. € - 44 Mio. €	

31. Dezember 2017¹⁾

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt- gesellschaften	Summe
Mio. €			
Vermögenswerte			
Forderungen aus Krediten	270	29	299
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	104 Mio. € - 5.908 Mio. €	10 Mio. € - 28 Mio. €	

¹⁾ Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

(86) Country-by-Country-Reporting

Bei den Offenlegungsanforderungen handelt es sich um Angaben zum Sitz, Umsatz, Gewinn oder Verlust, zu Steuern auf Gewinn oder Verlust, zu erhaltenen öffentlichen Beihilfen sowie Lohn- und Gehaltsempfängern der Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und in- und ausländischen Tochtergesellschaften des bilanziellen Konsolidierungskreises vor Konsolidierung.

Dabei werden die Niederlassungen, zu denen wir neben den Tochtergesellschaften auch die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG zählen, unseren beiden Geschäftssegmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting/Dienstleistungen“ zugeordnet.

Das als Umsatzgröße herangezogene operative Ergebnis der jeweiligen Niederlassungen wird als Summe aus folgenden Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS definiert:

- Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge)
- Provisionsüberschuss
- Abgangsergebnis
- Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl
- Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
- Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
- Sonstiges betriebliches Ergebnis
- Negativer Goodwill

Bei den offengelegten Steuern handelt es sich um den Steueraufwand nach IFRS.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger bezieht sich auf die im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Vollzeitäquivalente.

In der folgenden Übersicht (S. 228) sind alle Länder ausgewiesen, in denen sich die Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und Tochtergesellschaften niedergelassen hat. Hinsichtlich der Zuordnung der einzelnen Tochtergesellschaften zu ihrem jeweiligen Sitzland verweisen wir auf die Anteilsbesitzliste. Die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG befinden sich in Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Polen und Schweden.

2018

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen	646	338	99	935
Belgien	1	1	-	-
Deutschland	460	289	46	844
Frankreich	9	5	2	4
Großbritannien	8	5	0	7
Irland	3	5	0	1
Italien	75	-34	30	32
Polen	11	8	1	5
Schweden	3	1	0	3
Singapur	3	1	0	5
Spanien	0	0	0	-
USA	78	57	20	34
Konsolidierungen	-5	-	-	-
Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen	204	-22	-9	1.611
Deutschland	130	-32	-12	961
Frankreich	25	6	2	186
Großbritannien	12	1	0	117
Niederlande	30	6	1	261
Norwegen	0	-2	0	7
Schweden	7	-1	0	79
Konsolidierungen	-	-	-	-
Gesamt	850	316	90	2.546

Öffentliche Beihilfen wurden im Geschäftsjahr 2018 nicht in Anspruch genommen.

Die Kapitalrendite der Aareal Bank Gruppe, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt zum betrachteten Stichtag 0,52 %.

2017

	Umsatz Mio. €	Gewinn oder Verlust vor Steuern Mio. €	Steuern auf Gewinn oder Verlust Mio. €	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen	724	351	123	1.024
Belgien	0	0	–	–
Deutschland	554	248	113	932
Frankreich	7	3	2	5
Großbritannien	6	3	1	7
Irland	4	2	0	2
Italien	58	22	-1	31
Polen	10	7	1	6
Schweden	4	2	0	3
Singapur	2	0	0	5
Spanien	2	2	0	–
USA	82	63	7	33
Konsolidierungen	-5	-1	–	–
Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen	197	-23	-8	1.382
Deutschland	108	-33	-11	752
Frankreich	30	5	1	177
Großbritannien	12	0	0	114
Niederlande	36	6	1	252
Norwegen	1	0	–	8
Schweden	10	-1	0	79
Konsolidierungen	–	–	1	–
Gesamt	921	328	115	2.406

(87) Liste des Anteilsbesitzes

Die Liste des Anteilsbesitzes wird gemäß § 313 Abs. 2 HGB erstellt. Die Angaben zum Eigenkapital und zum Ergebnis der Gesellschaften werden den Abschlüssen nach den jeweiligen nationalen Rechnungslegungsvorschriften entnommen.

31. Dezember 2018

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
I. Vollkonsolidierte Tochterunternehmen					
2	1st Touch Ltd.	Southampton	100,0	2,4 Mio. GBP	-0,2 Mio. GBP ²⁾
3	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	18,7 Mio. SGD	1,2 Mio. SGD ¹⁾
4	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	227,8	0,0 ³⁾
5	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	507,7 Mio. USD	48,0 Mio. USD ⁴⁾
6	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 ³⁾
7	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 ³⁾
8	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,6	0,1 ¹⁾
9	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	99,8	190,6 Mio. USD	-17,4 Mio. USD ⁴⁾
10	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	462,2	0,0 ³⁾
11	Aareon AG	Mainz	100,0	136,6	24,6
12	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	34,7	0,0 ³⁾
13	Aareon Finland Oy	Helsinki	100,0	0,0	0,0
14	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	10,6	3,5 ²⁾
15	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	26,2	2,5 ²⁾
16	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	0,6 Mio. NOK	-4,2 Mio. NOK ²⁾
17	Aareon Sverige AB	Mölnådal	100,0	30,7 Mio. SEK	-8,0 Mio. SEK ²⁾
18	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,4 Mio. GBP	-0,3 Mio. GBP ²⁾
19	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 ³⁾
20	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	8,6	0,0
21	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
22	BauGrund Solida Immobilien GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0
23	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
24	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,6	3,5
25	BVG – Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	217,3	0,0 ³⁾
26	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	100,7	0,5
27	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,2	-0,3 ¹⁾
28	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	4,3	-1,6
29	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
30	Düsseldorfer Hypothekenbank AG	Düsseldorf	100,0	227,7	-90,4
31	Facilitor B.V.	Enschede	100,0	1,2	0,8 ²⁾
32	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,0	0,0 ²⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2018; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2017

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Angaben nach IFRS; ⁵⁾ gemeinschaftliche Tätigkeit

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
33	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	30,0	0,0 ³⁾
34	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0
35	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungs-gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,5	0,0 ³⁾
36	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 ¹⁾
37	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	13,9	-0,8 ¹⁾
38	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	25,4	0,6 ¹⁾
39	Kalshoven Automation B.V.	Amsterdam	100,0	0,5	0,5 ²⁾
40	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	86,6	0,0 ¹⁾
41	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	108,0	-7,6 ¹⁾
42	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	2,7	-0,9 ¹⁾
43	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD ⁴⁾
44	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,3	0,1 ¹⁾
45	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	7,4	-2,9 ¹⁾
46	mse Augsburg GmbH	Augsburg	100,0	0,1	-0,3 ¹⁾
47	mse Immobiliensoftware GmbH	Hamburg	100,0	1,1	0,4 ¹⁾
48	mse RELion GmbH	Augsburg	100,0	0,6	0,4 ¹⁾
49	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	109,0 Mio. USD	4,7 Mio. USD ⁴⁾
50	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
51	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
52	Participation Neunte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	149,0	0,0 ³⁾
53	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
54	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	1,9	0,2
55	Sedum Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Wiesbaden	94,9	-5,5	-1,2 ¹⁾
56	Square DMS B.V.	Grathem	100,0	1,2	0,2 ²⁾
57	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	4,7	0,0 ³⁾
58	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	56,6	1,9 ¹⁾
59	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,1	0,0 ³⁾
60	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	96,5 Mio. USD	2,0 Mio. USD ⁴⁾
II. Gemeinsame Vereinbarungen					
61	Konsortium BauGrund/TREUREAL ⁵⁾	Bonn	50,0	0,0	-0,1 ¹⁾
62	Rive Défense S.A.S.	Paris	50,0	-125,2	-3,4
III. Assoziierte Unternehmen					
63	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,3	0,0 ²⁾
64	Mount Street Group Limited	London	20,0	-0,4 Mio. GBP	-2,9 Mio. GBP ¹⁾
65	Mount Street US Group LLP	Wilmington	20,0	-0,2 Mio. USD	-0,2 Mio. USD ¹⁾
66	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,1	-0,1 ²⁾
67	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,1	0,1 ²⁾
IV. Sonstige Unternehmen					
68	BrickVest Ltd.	London	9,9	2,0 Mio. GBP	-1,8 Mio. GBP ²⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2018; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2017

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Angaben nach IFRS; ⁵⁾ gemeinschaftliche Tätigkeit

(88) Organe der Aareal Bank AG

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats legen ihre Mandate nachfolgend gemäß den Vorgaben des § 285 HGB und des Art. 435 Abs. 2 der EU-Verordnung 575/2013 in Verbindung mit den EBA-Leitlinien zu den Offenlegungspflichten gemäß Teil 8 der CRR (EBA/GL/2016/11) und den EBA-Leitlinien über die Beurteilung der Eignung von Mitgliedern des Leitungsorgans und Inhabern von Schlüsselfunktionen (EBA/GL/2017/12) offen.

Aufsichtsrat**Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats****Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG**

Aareal Bank AG	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Instone Real Estate Group N.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 13. Februar 2018)
Nomura Financial Products Europe GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 15. November 2018)

(nicht kommerzielle Mandate)

FAZIT – Stiftung Gemeinnützige Verlagsgesellschaft mbH	Gesellschafter und Mitglied des Kuratoriums	
Städelsches Kunstinstitut und Städtische Galerie	Mitglied der Administration	
Gesellschaft der Freunde der Alten Oper Frankfurt e.V.	Stellv. Vorsitzende des Vorstands	
Stiftung Centrale für private Fürsorge	Vorsitzende des Stiftungsvorstands	

Prof. Dr. Stephan Schüller, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats**Kaufmann / zuvor bis 31. März 2018 Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Liquidation geplant)	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 31. März 2018)

York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 31. März 2018)**Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
----------------	--	--

Thomas Hawel***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Petra Heinemann-Specht* (seit 1. April 2018)**Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

Dieter Kirsch*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (vom 31. März 2018 bis 31. Dezember 2018)**Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Richard Peters		
Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Liquidation geplant)	Mitglied des Aufsichtsrats (inaktiv)	
(nicht kommerzielle Mandate)		
EAPSPI (European Association of Public Sector Pension Institutions)	Mitglied im Board of Directors	(bis 30. September 2018)
VBLV e.V.	Vorstandsvorsitzender	
Dr. Hans-Werner Rhein		
Rechtsanwalt		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Gothaer Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 7. Dezember 2018)
(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)		
Deutsche Familienversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
(nicht kommerzielle Mandate)		
Müller-Matthieu Stiftung	Vorsitzender des Vorstands	
ARIAS Deutschland e.V.	Vorsitzender des Vorstands	
St. Petri Stiftung, Hamburg	Mitglied des Vorstands	
Sylvia Seignette		
Ehem. CEO Deutschland/Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Elisabeth Stheeman		
External Member des Financial Policy Committee, Bank of England, Prudential Regulation Authority		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)		
TLG Immobilien AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 29. Januar 2018)
Korian SA	Mitglied des Aufsichtsrats	
Hans-Dietrich Voigtländer		
Senior Partner, BDG Innovation + Transformation GmbH & Co. KG		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses		
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater		
Aareal Bank AG**	Mitglied des Aufsichtsrats	
btu beraterpartner Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Mitglied des Aufsichtsrats	
(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)		
PEH Wertpapier AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Consus Real Estate AG (Freiverkehr „Scale“)**	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 30. Juni 2018)
DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 27. Juni 2018)
Beate Wollmann*		
Aareon Deutschland GmbH		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

** Die Übernahme von mehr als vier Aufsichtsratsmandaten unterliegt bei CRR-Kreditinstituten einer gesonderten Genehmigung durch ihre Bankenaufsicht. Diese lag für die Zusammensetzung bis zum 27. Juni 2018 vor. Nach Veränderung der Zusammensetzung wurde eine Bestätigung dieser Genehmigung beantragt, die bisher noch nicht beschieden wurde.

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidial- und Nominierungsausschuss	
Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Richard Peters	
Dr. Hans-Werner Rhein	

Technologie- und Innovationsausschuss	
Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Marija Korsch	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Richard Peters	
Elisabeth Stheeman	

Prüfungsausschuss	
Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Marija Korsch	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	
Beate Wollmann	

Vergütungskontrollausschuss	
Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Hans-Dietrich Voigtländer	

Risikoausschuss	
Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Petra Heinemann-Specht	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Eilausschuss (bis 31. Dezember 2018)	
Sylvia Seignette	
Elisabeth Stheeman	
Petra Heinemann-Specht	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Vorstand

Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands

Unternehmensstrategie, Project & Credit Portfolio Management, Unternehmenskommunikation, Investor Relations inkl. Nachhaltigkeit, Vorstandsstab, Personal, Recht, Revision

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareon AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Beteiligungen AG (ehem. Corealcredit Bank AG)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
SoftS IT Solutions AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 20. April 2018)

Marc Heß, Vorstandsmitglied (seit 1. Oktober 2018)

Finanzen & Controlling, Treasury

Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied

Credit Management, Workout und Operations

HypZert GmbH	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)		
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 31. Dezember 2018)
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Vorsitzende des Aufsichtsrats	

Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied

Risiko Controlling, Regulatorische Angelegenheiten und Compliance

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Mitglied des Aufsichtsrats	
--	----------------------------	--

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

Wohnungswirtschaft, Information Technology und Organisation

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
SoftS IT Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 20. April 2018)

Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied

Marktbereich Strukturierte Immobilienfinanzierungen

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	
La Sessola Service S.r.l.	Member of the Management Board	
La Sessola S.r.l.	Member of the Management Board	

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Wiesbaden, den 5. März 2019

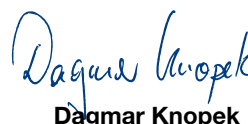
Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Marc Heß



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gesamtergebnisrechnung, der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Konzernlageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Konzernlageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Die Prüfung des Konzernabschlusses haben wir unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften, Grundsätzen und Standards ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hin-

aus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Aus unserer Sicht waren folgende Sachverhalte am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

- ① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios
- ② Werthaltigkeit der unter den Bilanzposten Sachanlagen und sonstige Aktiva ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements
- ③ Erstkonsolidierung der Düsseldorfer Hypothekenbank AG
- ④ Bewertung von Finanzinstrumenten im Rahmen der Erstanwendung von IFRS 9

Unsere Darstellung dieser besonders wichtigen Prüfungssachverhalte haben wir jeweils wie folgt strukturiert:

- ① Sachverhalt und Problemstellung
- ② Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- ③ Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios

① Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2018 Forderungen aus Krediten in Höhe von 2,7 Mrd. € ausgewiesen, die durch Immobilien in Italien besichert sind (im Folgenden „italienisches Immobilienkreditportfolio“). Für das italienische Immobilienkreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2018 eine bilanzielle Risikovorsorge von insgesamt 402 Mio. € Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage Italiens hat in den vergangenen Jahren teilweise zu Zahlungsschwierigkeiten und Restrukturierungsverfahren von Kreditnehmern der Aareal Bank AG geführt. Der Verwertungszeitraum der dem italienischen Kreditportfolio zugrunde liegenden Immobilien beträgt abhängig von deren Größe, Lage und Art in der Regel mehrere Jahre. Die Aareal Bank AG analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Jahresabschlüssen, Geschäftsplanungen sowie Vermietungsübersichten und überprüft grundsätzlich mindestens jährlich die Marktwerte der zugehörigen Sicherheiten. Zur Bestimmung der Marktwerte der als Sicherheit verpfändeten Immobilien holt die Aareal Bank AG überwiegend externe Wertgutachten ein. Die Marktwerte der Immobilien werden von den Gutachtern jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren, bei denen die Gutachter anhand der von den Kreditnehmern erteilten Auskünfte und vorgelegten Geschäftspläne Annahmen über die zukünftigen, durch die Immobilie generierbaren Zahlungsströme ableiten, oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt. Wird bei der Beurteilung des Kreditnehmers

ein Ausfall festgestellt und liegen keine ausreichenden erwarteten Sicherheitenerlöse vor, nimmt die Gesellschaft eine Einzelwertberichtigung (Stage 3) vor. Bei der Ermittlung der Einzelwertberichtigungen für das italienische Immobilienkreditportfolio werden von den gesetzlichen Vertretern Zahlungsstrom-, Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen sowie Einschätzungen über Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den zugehörigen Sicherheitenwert haben und die Bewertungen insofern mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer risikoorientierten Stichprobe von Kreditengagements die vorliegenden Unterlagen bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer sowie der Werthaltigkeit der verpfändeten Sicherheiten nachvollzogen. Die von den Gutachtern durchgeführten Bewertungen haben wir in Bezug auf deren Eignung, Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrunde liegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. In Einzelfällen haben wir eigene Objektbesichtigungen durchgeführt. Ergänzend dazu haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen auf allgemeine und branchenspezifische Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsmittelzuflüssen und -abflüssen und den Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien gestützt. Wir haben darüber hinaus die relevanten Kreditprozesse im internen Kontrollsystem der Aareal Bank AG auf die Angemessenheit der Ausgestaltung untersucht und ihre Funktion getestet. Die von den gesetzlichen Vertretern angewandten Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios sowie die implementierten Prozesse sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Zur Risikovorsorge verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Angaben 7, 29 und 40 des Anhangs, die auch die Risikovorsorge für das italienische Immobilienkreditportfolio umfassen.

② Werthaltigkeit der unter den Bilanzposten Sachanlagen und sonstige Aktiva ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

① Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2018 übernommene Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements in Höhe von 134 Mio. € im Bilanzposten Sachanlagen nach IAS 16 „Sachanlagen“ und von 209 Mio. € unter dem Bilanzposten sonstige Aktiva nach IAS 2 „Vorräte“ ausgewiesen. Die Immobilien wurden von der Aareal Bank AG durch vollkonsolidierte Immobilienobjektgesellschaften übernommen. Die Aareal Bank AG überprüft mittels externer Wertgutachten mindestens jährlich die Werthaltigkeit der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements. Die Marktwerte der Immobilien werden jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren, bei denen die Gutachter anhand der von den gesetzlichen Vertretern erteilten Auskünfte und vorgelegten Planungsrechnungen Annahmen über die zukünftigen Zahlungsströme ableiten, oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt. Ergänzend werden von den gesetzlichen Vertretern Vermietungs- und Vermarktungsannahmen getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den Marktwert der Immobilien haben und die Bewertungen daher mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir insbesondere die von den externen Gutachtern durchgeführten Bewertungen in Bezug auf ihre Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung

gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. Ergänzend haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Vermietungs- und Vermarktungsannahmen unter anderem auf einen Abgleich mit allgemeinen und branchenspezifischen Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsströmen gestützt. Darüber hinaus haben wir die Klassifizierung der Immobilien und damit einhergehend die jeweils nach IAS 2 und IAS 16 anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gewürdigt. Die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements sowie die vorgenommenen Klassifizierungen sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Zu den Sachanlagen und sonstigen Aktiva verweisen wir auf die Angaben 17, 19, 45 und 48 des Anhangs.

③ Erstkonsolidierung der Düsseldorfer Hypothekbank AG

① Mit Wirkung zum 31. Dezember 2018 hat die Aareal Bank AG 100% der Anteile an der Düsseldorfer Hypothekbank AG erworben. Insgesamt betrug der Kaufpreis für den Unternehmenserwerb 149 Mio. €. Die Akquisition wurde als Unternehmenszusammenschluss gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode bilanziert. Im Rahmen der Kaufpreisallokation wurden dabei die identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden und Eventualschulden des erworbenen Unternehmens mit den beizulegenden Zeitwerten angesetzt. Unter Berücksichtigung eines der Gesellschaft zuzurechnenden erworbenen Nettovermögens von 204 Mio. € ergab sich ein passiver Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung von 55 Mio. €, der gemäß IFRS 3.34 in 2018 ertragswirksam vereinnahmt wurde. Aufgrund der Schätzunsicherheiten bei der Bewertung der Vermögenswerte und Schulden im Rahmen der Kaufpreisallokation sowie der insgesamt wesentlichen betragsmäßigen Auswirkungen des Unternehmenserwerbs auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Aareal Bank Konzerns war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung des Unternehmenserwerbs der Düsseldorfer Hypothekbank AG haben wir zunächst die vertraglichen Vereinbarungen eingesehen, nachvollzogen und den gezahlten Kaufpreis als Gegenleistung für den erworbenen Geschäftsbetrieb mit den uns vorgelegten Nachweisen über die geleisteten Zahlungen abgestimmt. Darauf aufbauend haben wir die dem Unternehmenserwerb zugrundeliegende Bilanz zu beizulegenden Zeitwerten zum Erstkonsolidierungszeitpunkt beurteilt. Hierbei haben wir unter anderem die den Bewertungen zugrunde liegenden Modelle sowie die angewandten Bewertungsparameter und Annahmen auf ihre Angemessenheit hin beurteilt. Angesichts der Besonderheiten bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte im Rahmen der Kaufpreisallokation haben uns dabei unsere Bewertungsspezialisten unterstützt. Weiterhin haben wir die Berechnung des passiven Unterschiedsbetrags aus der Kapitalkonsolidierung sowie die nach IFRS 3.36 erforderliche nochmalige Überprüfung der Wertansätze der erworbenen Vermögenswerte und Schulden vor der ertragswirksamen Realisierung des Unterschiedsbetrags nachvollzogen. Darüber hinaus haben wir die nach IFRS 3 geforderten Anhangangaben gewürdigt. Wir konnten uns insgesamt davon überzeugen, dass die bilanzielle Abbildung dieses Unternehmenserwerbs sachgerecht erfolgte und die von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen Einschätzungen und getroffenen Annahmen nachvollziehbar und hinreichend begründet sind.

③ Zu den Angaben zur Erstkonsolidierung verweisen wir auf die Angabe 3 des Anhangs.

4 Bewertung von Finanzinstrumenten im Rahmen der erstmaligen Anwendung von IFRS 9

① Seit dem 1. Januar 2018 wendet die Aareal Bank den Rechnungslegungsstandard IFRS 9 „Finanzinstrumente“ an. Die Klassifizierung finanzieller Vermögenswerte erfolgt nun in drei Kategorien, die jeweils zu einer unterschiedlichen Bewertung im Rahmen der Folgebilanzierung führen. Das Geschäftsmodell, in dem die Finanzinstrumente gehalten werden, und die vertragliche Ausgestaltung dieser Finanzinstrumente sind für die Klassifizierung nach IFRS 9 ausschlaggebend. Aus der Erstanwendung der Regelungen zur Klassifizierung von Finanzinstrumenten ergab sich unter Berücksichtigung von marktbedingten Modifikationen ein positiver Effekt von 22 Mio. € nach Steuern, der im bilanziellen Eigenkapital berücksichtigt wurde. Für Finanzinstrumente, die zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis bewertet werden, lösen die neuen Regelungen zur Wertminderung (Expected-Credit-Loss-Modell) das bisherige Incurred-Credit-Loss-Modell ab. Die Risikovorsorge wird nun in einem 3-Stufen-Modell dargestellt, wobei Finanzinstrumente grundsätzlich in Stage I zugehen. Für diese sind erwartete Zwölf-Monats-Verluste zu erfassen. Bei einer signifikanten Erhöhung des Ausfallrisikos im Vergleich zum Zugangszeitpunkt wird der Betrag der für die gesamte Restlaufzeit erwarteten Verluste (Stage 2) als Risikovorsorge erfasst. Dies gilt ebenso für Finanzinstrumenten mit beeinträchtigter Bonität (Stage 3). Die Bank hat in diesem Zusammenhang ihre internen Modelle und Prozesse zur Ermittlung des Expected Loss nach IFRS 9 angepasst. Aus der Erstanwendung der Regelungen zur Risikovorsorge ergab sich zum 1. Januar 2018 ein Effekt von -49 Mio. € nach Steuern im bilanziellen Eigenkapital. Aufgrund der bestehenden Ermessensspielräume und Schätzunsicherheiten im Zusammenhang mit der Erstanwendung des IFRS 9 und der Folgebewertung sowie der insgesamt wesentlichen betragsmäßigen Auswirkungen auf die Ertragslage des Aareal Bank Konzerns waren diese Sachverhalte im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir die fachliche und prozessuale Umsetzung der Anforderungen zur Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten nach IFRS 9 gewürdigt. Wir haben unter anderem die fachlichen Konzepte, die Zuordnung der Finanzinstrumente zu Geschäftsmodellen, die Modelle zur Berechnung des Expected Loss sowie deren Implementierung in den Prozessen der Bank dahingehend beurteilt, ob sie mit dem IFRS 9 in Einklang stehen. Dazu haben wir zunächst anhand von Stichproben beurteilt, ob die Klassifizierung der Finanzinstrumente in die unterschiedlichen Bewertungskategorien in Übereinstimmung mit IFRS 9 vorgenommen wurde und ob die von der Bank verwendeten Modelle zur Berechnung des Expected Loss den Anforderungen des IFRS 9 entsprechen. Darüber hinaus haben wir die Validität und Vollständigkeit der verwendeten Daten beurteilt. Wir haben zudem nachvollzogen, ob signifikante Erhöhungen des Ausfallrisikos seitens der Bank angemessen definiert wurden, und in Stichproben analysiert, ob die Einstufung im Portfolio der Bank korrekt erfolgt ist. Darüber hinaus haben wir gewürdigt, ob die Annahmen der Aareal Bank AG zu den Verwertungsszenarien, -erlösen, -zeiträumen und -kosten bei der Ermittlung der Stage-3-Risikovorsorge in einer angemessenen Bandbreite liegen. Die relevanten Prozesse zur Klassifizierung und Bewertung der Finanzinstrumente haben wir auf die Angemessenheit ihrer Ausgestaltung untersucht und ihre Funktion getestet.

Auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen konnten wir uns insgesamt von der Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen zur Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten im Rahmen der Erstanwendung von IFRS 9 und Folgebewertung überzeugen.

③ Zu den Angaben zur Erstanwendung des IFRS 9 verweisen wir auf die Angabe 2 des Anhangs.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Konzernlageberichts:

- die in Abschnitt „Erklärung zur Unternehmensführung“ des Konzernlageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB und § 315d HGB
- den gesonderten nichtfinanziellen Bericht nach § 289b Abs. 3 HGB und § 315b Abs. 3 HGB

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Konzernabschlusses, des geprüften Konzernlageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zum Konzernlagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht

die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der ISA durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 23. Mai 2018 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 30. Mai 2018 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1976 als Konzernabschlussprüfer der Aareal Bank AG, Wiesbaden, bzw. ihrer Vorgängergesellschaften tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Ralf Schmitz.

Frankfurt am Main, den 5. März 2019

**PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Ralf Schmitz **Lukas Sierleja**
Wirtschaftsprüfer **Wirtschaftsprüfer**

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat bei der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns.

Transparenz

Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.

35 An unsere Aktionäre

45 Konzernlagebericht

129 Konzernabschluss

247 Transparenz

248 Erklärung zur Unternehmensführung

258 Bericht des Aufsichtsrats

266 Adressen

268 Glossar

272 Finanzkalender

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß §§ 289f, 315d HGB / Corporate Governance Bericht

Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

Seit der letzten Entsprechenserklärung der Aareal Bank AG vom Dezember 2017 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung ihrer Veröffentlichung im Bundesanzeiger am 24. April 2017, mit den unten stehenden zwei Einschränkungen entsprochen bzw. wird ihnen mit diesen Einschränkungen auch zukünftig entsprechen.

§ 25d KWG sieht vor, dass der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG weitere Aufgaben übernehmen muss, die nicht nur von den Anteilseignervertretern im Aufsichtsrat vorbereitet werden sollen. Daher ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss – entgegen der Empfehlung in Ziffer 5.3.3 des Kodex – auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

Die Aareal Bank hat bisher eine Abweichung zu Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex erklärt. Nach dieser Empfehlung soll die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt sowie hinsichtlich ihrer variablen Bestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Der Aufsichtsrat hat unter anderem vor dem Hintergrund geänderter regulatorischer Anforderungen im März 2014 mit Wirkung ab dem 1. Januar 2014 auf Vorschlag des Vergütungskontrollausschusses ein neues System für die Vorstandsvergütung beschlossen, welches der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex entspricht. In diesem Zusammenhang wurde für die variable erfolgsabhängige Vergütung des Vorstands, die für das Geschäftsjahr 2013 oder für nachfolgende Geschäftsjahre gewährt wird, eine betragsmäßige Höchstgrenze beschlossen. Lediglich virtuelle Aktien, die für das Geschäftsjahr 2012 oder frühere Geschäftsjahre gewährt wurden, weisen keine betragsmäßige Höchstgrenze auf. Solche virtuellen Aktien wurden letztmalig nach Ablauf des Zurückbehaltungszeitraums und nach Ablauf der jeweils anwendbaren Halte- bzw. Sperrfrist im Jahr 2018 auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses (Xetra) der fünf Börsenhandelstage nach dem Ende der Frist automatisch abgerechnet und ausgezahlt. Für die Zukunft wird die Aareal Bank daher keine Abweichung mehr von der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex erklären.

Wiesbaden, im Dezember 2018

Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Marc Heß



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortman



Christof Winkelmann

Für den Aufsichtsrat



Marija Korsch (Vorsitzende)

Corporate-Governance-Verständnis der Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe wird von der Aareal Bank AG als Mutterunternehmen geführt. Die Aareal Bank ist ein börsennotiertes Kreditinstitut, welches als sog. bedeutendes Institut direkt durch die Europäische Zentralbank beaufsichtigt wird. Obwohl wir als Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG eine Vielzahl spezifischer Corporate-Governance-Regelungen zu beachten haben, endet unser gemeinsames Verständnis nicht bei deren Befolgung. Wir diskutieren darüber hinaus regelmäßig die Anwendung freiwilliger Vorgaben, die vom Kodex, der Bankenaufsicht, unseren Aktionären oder aufgrund internationaler Best Practice empfohlen werden oder sich für Aufsichtsrat und Vorstand durch ihre tägliche Arbeit ergeben.

Unsere oberste Maxime ist im Interesse des Unternehmens zu handeln und dabei unserer Verantwortung gegenüber den Mitarbeitern, den Kunden, den Aktionären, der Öffentlichkeit und der Umwelt gerecht zu werden.

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Um seiner Verantwortung gerecht zu werden, richtet sich die Unternehmensführung neben den gesetzlichen und bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben an einem umfangreichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung des Geschäfts der Bank im Sinne unserer ethischen Verantwortung beinhaltet. Diese Dokumente stehen allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung.

Nachhaltigkeitsansatz

Für die Aareal Bank Gruppe ist ihr Beitrag zu einer nachhaltigen volkswirtschaftlichen Entwicklung ein zentrales Anliegen. Als Partner der Immobilienwirtschaft setzt die Aareal Bank Gruppe auf ein unternehmerisches Handeln, das den Bedürfnissen

der Branche und der Stakeholder gerecht wird. Sie ist sich ihrer mit dem Leitbild der Nachhaltigkeit verbundenen Verantwortung und notwendigen Orientierung an gesellschaftlichen Bedürfnissen bewusst und möchte den nachfolgenden Generationen ihre Lebensgrundlagen und Gestaltungsmöglichkeiten bewahren.

Das Leitbild der Nachhaltigkeit, welches mit einem integrierten Nachhaltigkeitsmanagement unterlegt ist, flankiert die nachhaltige Unternehmensstrategie und fasst die Grundsätze unternehmerischer Verantwortung der Aareal Bank Gruppe zusammen, die im Einklang mit dem Anspruch an nachhaltiges Wirtschaften stehen:

- Wir denken integriert und zukunftsorientiert unter Berücksichtigung ethischer, gesellschaftlicher und ökologischer Themenstellungen.
- Wir analysieren Trends ganzheitlich, bewerten daraus resultierende Chancen und Risiken und richten unser zukunftsorientiertes Nachhaltigkeitsprogramm darauf aus.
- Wir haben alle relevanten Anspruchsgruppen im Blick, setzen auf einen aktiven Austausch mit diesen in unterschiedlichen Dialogformaten und zeigen auf, wie wir gewonnene Erkenntnisse nutzen.
- Wir stellen sicher, dass bei unternehmerischen Entscheidungen ökologische, gesellschaftliche und Governance-relevante Aspekte bedacht werden und kommunizieren Fortschritte und Herausforderungen transparent und glaubwürdig.
- Wir fokussieren uns, setzen um und stärken so nachhaltigkeitsrelevante Unternehmenswerte, wie z.B. Verlässlichkeit, Innovationskraft, Integrität und Compliance, Attraktivität als Arbeitgeber und Aufbau/Pflege vertrauensvoller Kundenbeziehungen.

Dabei orientieren wir uns an nationalen und internationalen Rahmenwerken, bekennen uns zu Initiativen bzw. sind Organisationen beigetreten, die allgemein anerkannte ethische Standards ver-

treten und deren Wertvorstellungen wir teilen. Relevant sind hier u. a.:

- United Nations Global Compact
- International Labor Organisation
- Deutscher Corporate Governance Kodex
- Charta der Vielfalt
- Charta zur Vereinbarkeit von Beruf und Pflege

Organisatorisch ist das Nachhaltigkeitsmanagement dem Vorstandsvorsitzenden zugeordnet. Damit unterstreicht die Aareal Bank Gruppe die strategische Bedeutung von Nachhaltigkeit für das unternehmerische Selbstverständnis und steuert die praktische Umsetzung von höchster Stelle aus. Das bereits 2012 etablierte Nachhaltigkeitskomitee dient dem Vorstand als Plattform zur Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsprogramms und zur Koordinierung der konzernübergreifenden Nachhaltigkeitsaktivitäten. Ihm gehören Vertreter aller wesentlichen Fachbereiche an.

Weitere Informationen können dem aktuellen Nachhaltigkeitsbericht entnommen werden: www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschrittsberichten/nachhaltigkeitsberichterstattung/

Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln begreifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats und alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser intern vorgegebener Code of Conduct beinhaltet daher verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank Gruppe möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, dass das von den Stakeholdern – unseren Kunden, Investoren und Mitarbeitern – dem Unternehmen entgegengebrachte Vertrauen bestätigt und gleichzeitig weiter gestärkt wird (Link: www.aareal-bank.com/fileadmin/DAM_Content/Konzern/dokumente/Code_of_Conduct.pdf).

Diversitätsgrundsätze

Vorstand und Aufsichtsrat bekennen sich ausdrücklich zur Vielfalt in der gesamten Aareal Bank Gruppe.

Danach heißt Vielfalt:

- Wertschätzung der Einzigartigkeit jedes Individuums und Respekt vor seiner Andersartigkeit
- Chancengleichheit auf allen Ebenen
- Vermeidung jeder Art von Diskriminierungen und
- Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch einen Erfolgsfaktor zur Erreichung von strategischen Zielen darstellt.

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

Um die Bedeutung von Diversity zu unterstreichen und zu dokumentieren, dass der Gedanke der Vielfalt in der Aareal Bank Gruppe einen hohen Stellenwert besitzt, hat die Bank im Jahr 2013 zusätzlich die Charta der Vielfalt, eine seit 2006 bestehende Initiative der deutschen Wirtschaft, unterzeichnet.

Die Aareal Bank beschäftigt Mitarbeiter aus über 30 Nationen. An den Auslandsstandorten der Aareal Bank achten wir darauf, Positionen, wenn möglich, überwiegend mit lokalem Personal zu besetzen. Die Aareal Bank Gruppe legt großen Wert darauf, dass Frauen und Männer sowohl bei Besetzungsentscheidungen als auch hinsichtlich der Weiterentwicklung durch Qualifizierungsmaßnahmen und der Vergütung im Unternehmen gleich behandelt werden. So werden alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten grundsätzlich im Rahmen von Stellen-

ausschreibungsverfahren besetzt. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sich darauf bewerben. Bei der Entlohnung der Mitarbeiter differenzieren wir nicht nach Geschlecht, sondern achten ausschließlich auf Aspekte wie Qualifizierung, Berufserfahrung oder Ausbildung.

Gemäß dem Gesetz zur gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst setzt der Vorstand konkrete Ziele, unter Angabe konkreter Umsetzungsfristen, für den Frauenanteil auf den ersten beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands in der Aareal Bank AG. Auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands soll der Frauenanteil bis zum 30. Juni 2022 mindestens 13,5 % betragen. Zum 31. Dezember 2018 betrug der Frauenanteil 22,6 %. Auf der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands soll der Frauenanteil bis zum 30. Juni 2022 mindestens 21,1 % betragen. Zum 31. Dezember 2018 betrug der Frauenanteil 25,9 %.

Konzernweit lag der Frauenanteil in allen Führungspositionen der Aareal Bank Gruppe bei 25,2 % (Aareal Bank AG 25,2 %; Aareon 24,3 %). Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe insgesamt betrug zum 31. Dezember 2018 37,7 % (Aareal Bank AG 44,4 %, Aareon 32,6 %).

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter der Aareal Bank belief sich im Jahr 2018 auf 4,8 %. Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertervertretung repräsentiert.

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

Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand

Der Vorstand leitet das Unternehmen und ist für seine strategische Ausrichtung, wesentliche Geschäfte und die ordnungsgemäße Organisation, einschließlich der Implementierung wirksamer Überwachungssysteme, zuständig. Die Geschäftstätigkeit richtet er auf die nachhaltige Entwicklung des Unternehmens aus. Bei seinen Entscheidungen bezieht er hierzu die langfristigen Folgen seines Handelns mit ein und lässt sich von den ethischen Grundsätzen der Aareal Bank Gruppe (s. relevante Unternehmensführungspraktiken) leiten.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat übt seine Kontrolle durch unterschiedliche Instrumente aus. Zum einen hat er die Berichtspflichten des Vorstands in dessen Geschäftsordnung festgelegt, um für eine umfassende und zeitnahe Information Sorge zu tragen. Zu diesen Berichten zählen unter anderem die Finanzberichte vor ihrer Veröffentlichung, die Berichte der Internen Revision, des Risikocontrollings und Compliance sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers. In dieser Geschäftsordnung hat er auch die Geschäfte des Vorstands bestimmt, für die seine Zustimmung benötigt wird.

Mit der Auswahl geeigneter Vorstandsmitglieder (vgl. Leitlinien für die Auswahl von Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Vorstands), einer auf das nachhaltige Unternehmensinteresse ausgerichteten Vorstandsvergütung (vgl. Vergütungsbericht) und ihrer wirksamen Kontrolle trägt der Aufsichtsrat darüber hinaus zu einem nachhaltigen Erfolg der Aareal Bank Gruppe im Interesse der Anleger, der Kunden, der Mitarbeiter und der Öffentlichkeit bei.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs bzw. seit dem 1. Januar 2019 fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den

Vergütungskontrollausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss (nur noch bis Ende 2018), den Prüfungsausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss. Die jeweiligen Ausschussmitglieder können der Übersicht im Anhang entnommen werden: www.aareal-bank.com/de/investorenportal/finanzinformationen/finanzberichte/archiv/2018/

Präsidial- und Nominierungsausschuss

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Zu den weiteren Aufgaben des Ausschusses zählen die Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf Basis des vom Vergütungskontrollausschuss vorbereiteten und vom Plenum festgelegten Vergütungssystems. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss erarbeitet Anforderungsprofile für die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder, unterstützt den Aufsichtsrat bei der Auswahl geeigneter Kandidaten und bestimmt auf Basis einer jährlichen Evaluation, inwiefern Weiterbildungs- oder sonstiger Anpassungsbedarf bei Vorstand bzw. Aufsichtsrat besteht. Weiterhin berät der Präsidial- und Nominierungsausschuss über Vorlagen zu Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern und der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

Die Beratungen über die Nominierung von Anteilseignervertretern für die Wahl durch die Hauptversammlung finden im Präsidial- und Nominierungsausschuss unter Ausschluss der Arbeitnehmervertreter statt.

Vergütungskontrollausschuss

Der Vergütungskontrollausschuss überwacht die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Vorstände und Mitarbeiter unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Vergütungssysteme auf das Gesamtrisikoprofil der Aareal Bank. Der Vergütungskontrollausschuss bereitet für den Aufsichtsrat entsprechende Beschlüsse, u. a. über die

Vergütung der Vorstandsmitglieder, vor. Der Vergütungskontrollausschuss nimmt die Informationen des Vergütungsbeauftragten der Aareal Bank sowie die zur Offenlegung bestimmten Informationen zum Vergütungssystem entgegen. Weitere Informationen können dem Vergütungsbericht im Abschnitt Vergütungsgovernance entnommen werden.

Risikoausschuss

Der Risikoausschuss befasst sich mit allen wesentlichen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank und ist neben dem Gesamtaufsichtsrat Empfänger der Risikoberichterstattung (s. hierzu Risikobericht). Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der MaRisk und bereitet die entsprechenden Beschlüsse des Aufsichtsrats vor.

Eilausschuss (bis Ende 2018)

Der Eilausschuss war bis Ende 2018 ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Seine Mitglieder waren die Mitglieder des Oberausschusses. Der Eilausschuss traf im schriftlichen Umlaufverfahren Kreditentscheidungen, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands in die Kompetenz des Aufsichtsrats fielen und besonders eilbedürftig waren. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses erörtert.

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und zur Prüfung des Konzerns und der Aareal Bank AG zuständig. Der Ausschuss zeichnet verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses und bereitet die Entscheidungen des Aufsichtsrats auf der Basis seiner Auswertung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vor. Zu diesem Zweck berichtet er dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse seiner Auswertung und der daraus abgeleiteten Bewertungen. Die Vorbereitung der Abschlussprüfung umfasst auch die Vorbereitungen

für die Beauftragung des Abschlussprüfers auf der Basis des Beschlusses der Hauptversammlung, die Überprüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, einschließlich der Billigung von zulässigen Nichtprüfungsleistungen, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten. Weiterhin erörtert der Prüfungsausschuss die Quartals- und Halbjahresberichte mit dem Vorstand und lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses berichten. Daneben ist der Prüfungsausschuss für die Prüfung der vom Vorstand vorgelegten Planungsrechnung verantwortlich und für die Entgegennahme der Berichterstattung von Compliance und der Internen Revision. Ebenso fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontroll- und Überwachungssystems in seinen Verantwortungsbereich.

Technologie- und Innovationsausschuss

Der Ausschuss befasst sich mit Themen zur Informationstechnologie, die innerhalb des Unternehmens genutzt wird, und Themen zu den informationstechnischen Produkten, die von Unternehmen der Aareal Bank Gruppe produziert und vertrieben werden.

Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Sie hat sich u. a. zum Ziel gesetzt, mit allen Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen mit einzubeziehen.

Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts-, Nachhaltigkeits- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort für jede an dem Unternehmen interessierte Person zeitgleich zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus werden regelmäßig im Finanzkalender anstehende Termine bekanntgegeben.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank fünfmal jährlich bekannt. Der Vorstand stellt die Ergebnisse persönlich in Presse- und Analystenkonferenzen vor bzw. gibt Presseerklärungen ab.

Alle Informationen können der Internetseite der Aareal Bank entnommen werden: www.aareal-bank.com/investorenportal/

Beziehung zu den Aktionären

Um eine direkte Kommunikation zu ermöglichen, hat die Aareal Bank einen eigenen Bereich in ihrer Organisation eingerichtet, der Aktionären, weiteren Investoren und Analysten als erster Ansprechpartner zur Verfügung steht. Die Ansprechpartner von Investor Relations können der Internetseite der Aareal Bank entnommen werden: www.aareal-bank.com/investorenportal/aktieninvestoren/kontakt/

Die Bank hält zudem einmal jährlich eine ordentliche Hauptversammlung ab. Durch ihre aktive Teilnahme an der Hauptversammlung können die Aktionäre an der Gestaltung ihres Unternehmens teilnehmen.

Im Verlauf der Hauptversammlung entscheiden die Anteilseigner insbesondere über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Verwendung eines Bilanzgewinns, Satzungsänderungen sowie Ermächtigungen zu Kapitalmaßnahmen. Die Hauptversammlung wählt weiterhin den Abschlussprüfer für das Unternehmen.

Die Aktionäre des Unternehmens können Stellungnahmen oder Empfehlungen per Brief, Fax oder E-Mail an das Unternehmen richten oder persönlich durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen. Die Redebeiträge der Aktionäre und im Vorfeld zur Hauptversammlung eingereichte Anträge zur Aktionärsversammlung werden während der General-

debatte der Hauptversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat aufgenommen, um die Fragen zu beantworten oder zu anderweitigen Diskussionsbeiträgen Stellung zu nehmen.

Auf die Übertragung von Teilen der Hauptversammlung im Internet sowie die Möglichkeit von Weisungerteilungen oder eine Stimmabgabe über das Internet haben wir bisher bewusst verzichtet. Vor dem Hintergrund der unter vielen unserer Aktionäre geringen Akzeptanz für diesen Service war der damit verbundene Aufwand unverhältnismäßig hoch. Die Aareal Bank überprüft die Nachfrage nach diesem Angebot regelmäßig.

Leitlinien für die Auswahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

Nach der Überzeugung des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG sind Vorstand und Aufsichtsrat dann angemessen besetzt, wenn jedes Mitglied in der Lage ist, seine Aufgaben zu erfüllen (fachliche Qualifikation), es die nötige Zeit aufwendet und die Integrität mitbringt, sich bei seiner Aufgabenerfüllung von den ethischen Grundsätzen der Aareal Bank (persönliche Zuverlässigkeit, Interessenkonflikte & Unabhängigkeit) leiten zu lassen. Das jeweilige Gesamtorgan ist so zusammenzusetzen, dass die Zusammenarbeit und eine möglichst umfangreiche Meinungs- und Kenntnisvielfalt gefördert werden (Diversitätskonzept). Der Aufsichtsrat hat konkrete Anforderungen und Prozesse festgelegt, um diese Kriterien bei der Evaluation der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie bei Auswahl von Kandidaten für den Vorstand oder der Anteilseignerseite des Aufsichtsrats zu überprüfen. Dabei hat er die gesetzlichen Vorgaben des Aktiengesetzes, des Kreditwesengesetzes und die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex berücksichtigt. Zudem wurden die bankaufsichtsrechtlichen Leitlinien der Europäischen Zentralbank sowie der Europäischen Bankenaufsicht zur Eignung und zur Internen Governance sowie die Corporate-Governance-Richtlinien der für die Aareal Bank relevanten Stimmrechtsberater und wesentlichen Aktionäre einbezogen.

Neben dem Aufsichtsrat überprüft auch die Europäische Zentralbank zum Tätigkeitsbeginn die Eignung des jeweiligen Kandidaten anhand des sog. Fit&Proper-Verfahrens.

Persönliche Zuverlässigkeit

Die Grundsätze der persönlichen Zuverlässigkeit gelten für alle Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats gleichermaßen. Alle Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sollen ehrlich, integer und unvoreingenommen sein, die ethischen Grundsätze der Aareal Bank, niedergelegt im Code of Conduct, leben und der Wahrnehmung ihrer Aufgaben ausreichend Zeit widmen. Für jedes Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied hat der Aufsichtsrat den zeitlichen Aufwand ermittelt und überprüft jährlich, ob der Ausübung des Mandats auch genügend Zeit gewidmet wurde. Dabei achtet er auf die Einhaltung der Vorgaben zu der zulässigen Anzahl von weiteren Mandaten gemäß der §§ 25c Abs. 2 und 25d Abs. 3 Kreditwesengesetz.

Interessenkonflikte & Unabhängigkeit

Im Unternehmensinteresse zu handeln, bedeutet die wesentlichen Abwägungen frei von sachfremden Erwägungen treffen zu können. Der Aufsichtsrat misst daher dem Umgang und der Offenlegung von Interessenkonflikten oder potenziellen Interessenkonflikten, die beispielsweise die Unabhängigkeit des Aufsichtsrats infrage stellen können, besondere Bedeutung bei.

Den Umgang mit möglichen Interessenkonflikten von Vorstand und Aufsichtsrat bzw., wie diese zu verhindern sind, hat der Aufsichtsrat in seiner Conflict of Interest Policy geregelt. Hierin ist insbesondere niedergelegt, dass das einzelne Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied schon bei möglichen Interessenkonflikten für Transparenz zu sorgen hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind. Bewerberinnen bzw. Be-

werber, bei denen von vornherein ein wesentlicher Interessenkonflikt zu vermuten ist, kommen als Kandidatinnen bzw. Kandidaten nicht infrage.

Der Aufsichtsrat hat zudem für sich festgelegt, wann die Unabhängigkeit eines seiner Mitglieder entfällt und überprüft mindestens jährlich, ob die Unabhängigkeit einzelner Mitglieder gegebenenfalls entfallen ist bzw. entfallen wird. Dies könnte beispielsweise vorliegen, wenn die Regelzugehörigkeitsgrenze von drei Amtsperioden im Aufsichtsrat demnächst überschritten wird. Eine Amtsperiode beginnt mit der Wahl bzw. Wiederwahl durch die Hauptversammlung. Der Aufsichtsrat verfolgt das Ziel, dass mindestens 50 % der Anteilseignervertreter sowie jeder Vorsitzende eines Ausschusses und des Aufsichtsrats unabhängig sein sollen.

Gegenwärtig sind nach Einschätzung des Aufsichtsrats alle Anteilseignervertreter (Frau Marija Korsch, Herr Richard Peters, Herr Dr. Hans-Werner Rhein, Herr Prof. Dr. Stephan Schüller, Frau Sylvia Seignette, Frau Elisabeth Stheeman, Herr Dietrich Voigtländer und Herr Prof. Dr. Hermann Wagner) unabhängig.

Fachliche Qualifikation

Jedes Organmitglied muss über die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen verfügen, um seine Aufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen, d.h., mindestens die wesentliche Geschäftstätigkeit sowie die damit verbundenen wesentlichen Risiken, das darauf bezogene Kontroll- und Überwachungssystem sowie die entsprechende Rechnungslegung und Unternehmensberichterstattung zu verstehen und beurteilen zu können. Dazu gehört auch mit den zugrunde liegenden wesentlichen rechtlichen Vorgaben vertraut zu sein. Den Vorstandsmitgliedern obliegen sowohl die Aufgaben des Gesamtvorstands als auch diejenigen der ihnen zugewiesenen Ressorts. Jedes Aufsichtsratsmitglied muss in der Lage sein, die dem Gesamtaufsichtsrat obliegenden Aufgaben erfüllen zu können. Wenn sie den Vorsitz eines Ausschusses übernehmen, sollen sie über eine weitreichende Expertise in den dem Ausschuss zugewiesenen Themen besitzen. So muss der Vorsitzende des Prüfungsausschusses Experte in Fragen der Rechnungslegung und interner Kontroll-

und Überwachungssysteme und der Vorsitzende des Risikoausschusses Experte in der Steuerung und Überwachung von Risiken sein. Beide Ausschussvorsitzenden sollen zudem nicht den Aufsichtsratsvorsitz innehaben.

Die Lebensläufe der Mitglieder des Vorstands www.aareal-bank.com/ueber-uns/unternehmensprofil/vorstand/ sowie der Mitglieder des Aufsichtsrats www.aareal-bank.com/ueber-uns/unternehmensprofil/aufsichtsrat/ können der Internetseite entnommen werden.

Diversitätskonzept

Vorstand und Aufsichtsrat verfolgen in ihren Gremien grundsätzlich das Ziel einer möglichst großen Vielfalt in den Aspekten Geschlecht, Alter, Internationalität und fachliche Diversität. Unter mehreren gleich geeigneten Kandidaten wird die weitere Auswahl unter Heranziehung dieser Aspekte getroffen, um ein möglichst umfangreiches Spektrum unterschiedlicher Sichtweisen im Interesse einer bestmöglichen Entscheidung für die Aareal Bank zusammenzuführen. Der Vorstand trägt dafür Sorge, dass diese Aspekte der Vielfalt ebenfalls auf den unter ihm stehenden Führungsebenen berücksichtigt werden, um eine an diesem Diversitätskonzept orientierte Nachfolge zu ermöglichen (s. Relevante Führungsangaben/Diversity). Für die zuvor genannten Diversitätsaspekte hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand einzelne Ziele gesetzt, deren Umsetzung er jährlich darlegt. Diese Ziele versteht er als Mindestziele, die einer darüber hinaus gehenden Erfüllung nicht im Wege stehen.

Geschlechterdiversität

Gemäß dem Gesetz zur gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst setzt der Aufsichtsrat Ziele, unter Angaben konkreter Umsetzungsfristen, für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und den Vorstand. Der Vorstand nimmt dies gleichermaßen für die ersten beiden Führungs-

ebenen unterhalb des Vorstands vor. Der Aufsichtsrat soll bis zum 30. Juni 2022 mindestens über einen Frauenanteil von 25 % verfügen. Gegenwärtig beträgt er 41,66 % (Vorjahr: 33,33 %). Der Vorstand soll bis zum 30. Juni 2022 über einen Mindestfrauenanteil von 20 % verfügen. Aufgrund der Erweiterung des Vorstands im Geschäftsjahr 2018 beträgt der gegenwärtige Anteil 33,33 % (Vorjahr: 40 %).

Altersdiversität

Um eine kontinuierliche Weiterentwicklung von Vorstand und Aufsichtsrat zu fördern, hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand Ziele für die Altersstruktur festgelegt. Kandidatinnen bzw. Kandidaten sollen daher bei der (Wieder-)Wahl in den Aufsichtsrat die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht erreicht haben. Der Aufsichtsrat soll zudem nicht lediglich aus Mitgliedern in einem Alter von über 60 Jahren bestehen. Mitglieder des Vorstands sollen während ihrer Amtszeit die Altersgrenze von 65 Jahren nicht überschreiten. Diese Ziele werden gegenwärtig erfüllt.

Internationalität

Begründet auf der internationalen Geschäftstätigkeit der Aareal Bank hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand zudem das Ziel einer möglichst umfassenden internationalen Erfahrung festgelegt, die durch die ausländische Nationalität oder erhebliche Berufserfahrung in einem anderen Staat nachgewiesen werden kann. Aufgrund der Erweiterung des Vorstands beträgt dieser Anteil gegenwärtig 33 % (Vorjahr: 40 %). Der Anteil von 25 % im Aufsichtsrat ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Fachliche Diversität

Der Aufsichtsrat verfolgt sowohl bei der Auswahl der Mitglieder des Vorstands als auch des Aufsichtsrats das Ziel einer möglichst großen beruflichen Vielfalt. Die Möglichkeiten hierzu sind allerdings durch die hohen fachlichen Anforderungen an Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder von sog. bedeutenden Kreditinstituten begrenzt. Unter anderem

verlangen bankaufsichtsrechtliche Vorgaben von Vorstandsmitgliedern grundsätzlich einschlägige Erfahrungen im Kreditgeschäft und im Risikomanagement. Gemäß § 100 Abs. 5 Aktiengesetz müssen die Mitglieder des Aufsichtsrats zudem in ihrer Gesamtheit mit dem Sektor, in dem die Gesellschaft tätig ist, vertraut sein. Der Aufsichtsrat verfolgt für sich aber das Ziel, dass nicht alle Mitglieder den Hauptteil ihrer Berufserfahrung bei einem Kreditinstitut erworben haben.

Jährliche Evaluation der Eignung und Leistung

Die Einhaltung der genannten Leitlinien wird mindestens jährlich oder anlassbezogen überprüft. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss wird dabei regelmäßig von externen Experten unterstützt.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss beurteilt dabei sowohl die Eignung des Vorstands und des Aufsichtsrats jeweils in ihrer Gesamtheit als auch ihrer einzelnen Mitglieder und bewertet die Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung beider Organe. Anschließend berät der Ausschuss über etwaige Empfehlungen an den Aufsichtsrat, um erkannte Verbesserungspotenziale zu heben.

In Übereinstimmung mit § 25d Abs. 4 Kreditwesengesetz und Ziffer 5.4.5 des Deutschen Corporate Governance Kodex bildet sich der Aufsichtsrat darüber hinaus regelmäßig weiter und erhält hierfür Unterstützung durch die Gesellschaft. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss beurteilt in seiner jährlichen Evaluation dazu unter anderem, ob zukünftige Herausforderungen oder neue Vorgaben bestimmte Weiterbildungsmaßnahmen erfordern.

Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse, die jeweiligen Vorsitzenden sowie die Mitglieder des Vorstands und deren jeweilige Verantwortungsbereiche sind in Anhangangabe (88) dargestellt. Der Vorstand besteht nach der Ent-

scheidung des Aufsichtsrats aus sechs Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestimmt eines der Mitglieder zum Vorsitzenden des Vorstands. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht gemäß der Satzung des Unternehmens aus zwölf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats wählen, nach ihrer Wahl durch die Hauptversammlung und für die Dauer ihrer Amtszeit, einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende. Die Vertreter der Arbeitnehmer wurden durch das besondere Verhandlungsgremium, eine Vertretung der Arbeitnehmer infolge der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG im Geschäftsjahr 2010 gewählt.

Die Ausschüsse bestehen typischerweise aus fünf, der Prüfungs- und der Risikoausschuss aus sechs Mitgliedern. Die Aufsichtsratsvorsitzende gehört jedem Ausschuss an. Sie nimmt die Position des Risikomanagementexperten im Vergütungskontrollausschuss wahr. Gemäß den Vorgaben in Ziffer 5.3.2 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie den Leitlinien der Aareal Bank zur Auswahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern haben den Vorsitz des Prüfungs- und des Risikoausschusses unabhängige Experten inne. Im Übrigen wird auf einer Überkreuzverflechtung der Ausschussmitglieder geachtet, damit eine wechselseitige Information sichergestellt wird.

Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft

Im Jahr 2018 wurde keine Transaktion von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt, die gemäß den Vorgaben in Art. 19 EU-Marktmissbrauchsverordnung (596/2014) in Verbindung mit § 26 WpHG zu veröffentlichen wäre. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

Bilanzierung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International

Financial Reporting Standards (IFRS) an. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt die Jahresabschlüsse und Lageberichte von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses der AG und des Konzernabschlusses berichten und überwacht zugleich seine Unabhängigkeit. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf die Anhangangabe (35) verwiesen. Vom Abschlussprüfer zulässige Nichtprüfungsleistungen sind zuvor durch den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats zu billigen.

Die von der Hauptversammlung 2018 für die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 gewählte und vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihre Prüfungstätigkeit unter der Leitung der Herren Ralf Schmitz und Lukas Sierleja wahrgenommen. Alle Mitarbeiter der Prüfungsgesellschaft inklusive der verantwortlichen Partner und Prüfungsleiter wechseln entsprechend den internen Regelungen regelmäßig – in diesem Fall alle fünf Jahre – das betreute Prüfungsmandat.

Herr Schmitz als verantwortlicher Partner betreut das Prüfungsmandat der Aareal Bank seit 2018, Herr Sierleja als verantwortlicher Prüfungsleiter seit 2016.

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die Aareal Bank Gruppe hat sich im Geschäftsjahr 2018 positiv weiterentwickelt und damit nahtlos an die erfolgreichen Vorjahre angeknüpft. Damit verbunden waren in dem von vielen herausfordernden Entwicklungen geprägten Umfeld weitere wichtige Schritte auf dem Weg in eine nachhaltig erfolgreiche Zukunft. Der Aufsichtsrat sieht die Aareal Bank in einer unverändert guten Verfassung und bestens gerüstet für die Herausforderungen, die vor dem Unternehmen liegen.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den regulären Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im Umlauf-

verfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands der Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden acht Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildeten die dynamischen Veränderungen der Märkte, auch angesichts der geopolitischen Entwicklungen, die weiterhin große Zahl regulatorischer

Anpassungen und die weiteren Fortschritte bei der Umsetzung des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“.

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörten auch die Maßnahmen, mit denen die Bank den allgemeinen Marktentwicklungen und den geldpolitisch gesetzten Rahmenbedingungen begegnete. In den Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u. a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der jeweils aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Zudem wurde dem Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

In der Sitzung im Januar hat sich der Aufsichtsrat mit der Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder und den Auswirkungen der neuen Institutsvergütungsverordnung sowie der Ausrichtung des Kreditgeschäfts beschäftigt.

In der Sitzung im März befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2017 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und

dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2018. Auf Empfehlung des Prüfungsausschusses beschloss der Aufsichtsrat zudem den nichtfinanziellen Bericht 2018 einer Prüfung zur Erlangung von begrenzter Sicherheit zu unterziehen. Zudem wurde in der Sitzung im März die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2018 erörtert. Im Verlauf der Sitzung wurden ebenfalls die Jahresberichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten diskutiert. Ein weiterer Punkt war die Befassung mit Vergütungsfragen und die Beratung und Vorbereitung der Anpassungen im Aufsichtsrat, die durch das Ausscheiden von Herrn Bülow als Vertreter der Arbeitnehmerseite notwendig wurden.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai begann mit einer ausführlichen Rückschau auf die vorangegangene Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Außerdem hat der Vorstand seine regelmäßige detaillierte Berichterstattung über die aktuelle und erwartete Entwicklung des Geschäfts vorgelegt, mit der sich der Aufsichtsrat auseinandergesetzt hat.

Die Sitzung im Juni diente ausschließlich einer umfassenden Erörterung der Strategie der Aareal Bank Gruppe. Der Aufsichtsrat hat mit dem Vorstand intensiv über strategische Initiativen diskutiert.

In zwei Sitzungen im Juni und August wurde über die Bestellung von Herrn Heß zum Vorstandsmitglied beraten und die Bestellung beschlossen. Außerdem wurde in der ersten dieser Sitzungen über die Wiederbestellung von Herrn Winkelmann beraten, die im Juli beschlossen wurde.

In der Sitzung im September wurden neben den turnusgemäßen Berichten aktuelle Fragen zu strategischen Initiativen und neueste Änderungen in den aufsichtlichen Vorgaben vorgestellt und diskutiert.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate

Governance. Die notwendigen Beschlüsse wurden gefasst und umgesetzt. Weiterhin verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde. Entsprechend den Regelungen des § 25c und d KWG hat der Aufsichtsrat die dort vorgesehenen Evaluationen durchgeführt. Die Ergebnisse der Evaluationen hat der Aufsichtsrat ausführlich erörtert. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) erörtert. Auch die Vergütungssysteme des Unternehmens wurden turnusgemäß überprüft und es wurde über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass die Vergütungssysteme des Unternehmens angemessen sind.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Sofern Entscheidungen des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren getroffen wurden, hat sich der Aufsichtsrat in der jeweils nachfolgenden Sitzung vom Vorstand über die Umsetzung dieser vorher getroffenen Entscheidungen berichten lassen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigenden Interessenkonflikte identifiziert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen einer separaten Informationsveranstaltung von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers sehr

ausführlich über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen und die möglichen Auswirkungen dieser Trends auf die Aareal Bank besprochen.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs Ausschüsse eingerichtet, den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Risikoausschuss und den Eilausschuss als Unterausschuss des Risikoausschusses, den Prüfungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung im Dezember beschlossen seine Geschäftsordnung und seine Organisationsstruktur an veränderte Anforderungen anzupassen. In dieser angepassten Struktur ist der Eilausschuss nicht mehr enthalten.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu fünf Sitzungen. In seinen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet, sich mit der Effizienz des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sowie Corporate-Governance-Themen befasst und sich in einem regelmäßigen Dialog mit dem Vorstand über die strategische Entwicklung der Aareal Bank Gruppe informiert. Außerdem wurden die Beschlüsse vorbereitet, die mit dem Ausscheiden von Herrn Bülow als Vertreter der Arbeitnehmerseite und dem Eintritt von Frau Heinemann-Specht als seiner Nachfolgerin notwendig wurden.

Der Risikoausschuss kam zu fünf Sitzungen zusammen. Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss beschäftigte sich zudem mit der Betrachtung der

Risikotragfähigkeit und den Kapitalquoten der Aareal Bank. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Zudem wurden die Risiken aus den bestehenden Beteiligungen sowie alle weiteren wesentlichen Risiken vorgestellt.

Der Vorstand hat dem Risikoausschuss zudem ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Der Ausschuss befasste sich darüber hinaus mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld.

Der Eilausschuss fungierte als ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Er entschied im Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses nochmals vorgestellt und ergänzend der aktuelle Status der Umsetzung vom Vorstand dargelegt.

Der Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2017 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2018 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2017 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben sich mit den Inhalten der vorgelegten Prüfungsberichte auseinandergesetzt und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2018 beraten.

Der Prüfungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung im Mai 2018 mit der Nachhaltigkeitsbericht-

erstattung der Aareal Bank Gruppe und der vorgenommenen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit („limited assurance“) für diesen Bericht. Entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex erörterte der Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Mai, August und November 2018 die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres mit dem Vorstand.

Die Sitzungen dienten auch der Befassung des Ausschusses mit ergänzenden Themen, wie z.B. einem jeweils aktuellen Überblick über die zustimmungspflichtigen Leistungen des Wirtschaftsprüfers gem. der Abschlussprüferverordnung und der Abschlussprüferrichtlinie und hat entsprechende Leistungen, sofern erforderlich, gebilligt. Der Ausschuss hat sich außerdem über die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informieren lassen, diese diskutiert und zur Kenntnis genommen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Weiterhin wurde der Prüfungsausschuss vom Vorstand über den Aufbau der Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Geschäftsjahr 2018 informiert. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss das notwendige Ausschreibungsverfahren für den Wechsel des Abschlussprüfers zum Geschäftsjahr 2021 initiiert.

Der Ausschuss hat in seinen Sitzungen außerdem die Berichte der Internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und diese zur Kenntnis genommen.

Die acht Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten die dem Ausschuss zugewiesenen Themen hinsichtlich der Befassung mit den Vergütungssystemen der Bank und allen damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Hierbei wurde, sofern dies als notwendig erachtet wurde, Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater herangezogen. Darüber hinaus unterstützte der Vergütungskontrollausschuss den Aufsichtsrat bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Ver-

gütung des Vorstands. Der Ausschuss unterstützte vor allem die Festlegung der Ziele für den Vorstand für das laufende Jahr und die Bewertung der Zielerreichung des Vorstands als Voraussetzung für die Ermittlung der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder für das Jahr 2018. Die Unterstützung des Aufsichtsrats erfolgte in der Regel durch die Vorbereitung von entsprechenden Beschlussempfehlungen.

Der Technologie- und Innovationsausschuss traf sich planmäßig zu vier Sitzungen. In seinen Sitzungen wurde ausführlich über Markttrends, technologische Entwicklungen und Innovationen insbesondere für die Kunden des Segments Consulting/Dienstleistungen beraten. Mögliche Geschäftschancen, die sich durch die zunehmende Digitalisierung von Geschäftsprozessen ergeben, und wie diese durch die Aareal Bank Gruppe insbesondere auch für ihre Kunden nutzbar gemacht werden können, wurden u.a. von den für die Entwicklung verantwortlichen Mitarbeitern der Bank und der Tochtergesellschaften erläutert. Einen weiteren zentralen Punkt der regelmäßigen Beratungen bildeten alle Fragen zur Sicherheit und Flexibilität der angebotenen und intern verwendeten IT-Systeme, die Neuausrichtung der Banksysteme vor dem Hintergrund der zahlreichen neuen Anforderungen an Rechnungslegung, Regulierung und Cyber-Security. Zu den Sitzungen wurden für ausgewählte Themen externe Experten eingeladen, um aktuelle Entwicklungen zu diskutieren.

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten/ Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Marija Korsch	36 von 36
Prof. Dr. Stephan Schüller	27 von 27
York-Detlef Bülow* (bis 1. April 2018)	9 von 9
Thomas Hawel*	12 von 12

Petra Heinemann-Specht* (ab 1. April 2018)	10 von 10
Dieter Kirsch*	20 von 20
Richard Peters	23 von 23
Dr. Hans-Werner Rhein	16 von 18
Sylvia Seignette	13 von 13
Elisabeth Stheeman	17 von 17
Hans-Dietrich Voigtländer	26 von 26
Prof. Dr. Hermann Wagner	19 von 19
Beate Wollmann*	12 von 12

* Von den Arbeitnehmern gewählt

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2018 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben die Prüfungsberichte sowie alle zugehörigen Anlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die

Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie die Prüfungsberichte wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 26. März 2019 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss der AG nach HGB festgestellt und den Konzernabschluss nach IFRS gebilligt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

Nichtfinanzieller Bericht

Prüfungsausschuss und Aufsichtsrat haben sich in ihren Sitzungen vom 21. und 22. März 2018, und 5. und 12. Dezember 2018 mit Nachhaltigkeitsthemen und der Berichterstattung hierzu befasst.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich in seiner Sitzung vom 21. März 2019 zudem mit dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht 2018 und dem Ergebnis der Prüfung durch PwC befasst. Vertreter des Prüfers nahmen an der Sitzung des Prüfungsausschusses teil und berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer betriebswirtschaftlichen Prüfung nach ISAE 3000 (Revised) zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („limited assurance“). Sie beantworteten ergänzende Fragen der Ausschussmitglieder. Der Prüfungsausschuss hat das Prüfungsergebnis von PwC plausibilisiert und dem Aufsichtsrat seine Bewertung des nichtfinanziellen Berichts und die Analyse des Prüfungsergebnisses von PwC vorgestellt. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat

empfohlen, sich dem Prüfungsergebnis von PwC anzuschließen. Der Aufsichtsrat ist dem gefolgt und hat in seiner Sitzung vom 26. März 2019 als Ergebnis seiner Prüfung festgestellt, dass keine Einwände gegen den nichtfinanziellen Bericht und das Ergebnis der Prüfung durch PwC zu erheben sind.

Besondere Geschäftsvorfälle

Im September hat die Aareal Bank Gruppe mit dem Bundesverband Deutscher Banken e.V. eine Einigung über den Erwerb sämtlicher Anteile an der Düsseldorfer Hypothekenbank AG erzielt. Der Aufsichtsrat hat dieser Transaktion zugestimmt, da diese Transaktion eine erfolgreiche Fortsetzung der für die Aktionäre wertschaffenden Vorgehensweise ist, Opportunitäten zu prüfen und die gewonnene Expertise im geordneten, wertschonenden Rückbau und der zügigen, verantwortungsvollen Integration von Hypothekenbanken zu nutzen. Die Transaktion wurde zum Jahresende 2018 erfolgreich finalisiert.

In Fortsetzung der Aktivitäten im Rahmen der Digitalisierungsoffensive der Aareal Bank wurde im Dezember 2018 die Beteiligung an BrickVest, einer führenden europäischen Onlineplattform für gewerbliche Immobilieninvestments erworben. Auch dieser Transaktion wurde vom Aufsichtsrat zugestimmt. Der Aufsichtsrat ist überzeugt, dass die Aareal Bank mit der Beteiligung an einem Unternehmen, das ein digitales Zukunftsmodell verfolgt, einen wesentlichen Aspekt des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ stärkt und vorantreibt.

Personalien

Im zurückliegenden Geschäftsjahr gab es sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat diverse Veränderungen, über die nachfolgend noch einmal berichtet wird.

Zum 31. März 2018 ist Herr Bülow, ein für die Arbeitnehmerseite langjährig tätiges Mitglied des Aufsichtsrats, in den Ruhestand eingetreten. Herr Bülow war seit 40 Jahren bei der Aareal Bank tätig und in dieser Zeit langjähriger Vorsitzender

des Gesamtbetriebsrats der Aareal Bank Gruppe sowie als Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat auch stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats. Herr Bülow hat seine Rolle immer engagiert und pflichtbewusst ausgeübt. Dabei stand er dem Vorstand sowohl kritisch gegenüber als auch konstruktiv zur Seite. Auf diese Weise hat er einen wichtigen Beitrag geleistet, um den Veränderungen im Bankenumfeld begegnen zu können. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Bülow für diesen langjährigen Einsatz und die dabei geleistete hervorragende Arbeit.

Als Nachfolgerin auf der Arbeitnehmerseite freut sich der Aufsichtsrat Frau Heinemann-Specht begrüßen zu dürfen. Frau Heinemann-Specht ist seit fast 20 Jahren für die Aareal Bank in verschiedenen Positionen, unter anderem in der Marktfolge und der Treasury tätig. Der Aufsichtsrat ist sich sicher, dass sie sich ebenfalls tatkräftig als Arbeitnehmervertreterin im Aufsichtsrat engagieren wird.

Weiterhin hat Herr Kirsch, bisher ebenfalls Vertreter der Arbeitnehmer im Aufsichtsrat zum Jahresende sein Mandat im Aufsichtsrat niedergelegt, da er in der ersten Jahreshälfte 2019 in den Ruhestand eintreten wird. Herr Kirsch war seit 1983 für die Aareal Bank tätig und hat seit 2002 als freigestelltes Betriebsratsmitglied die Interessen der Arbeitnehmer vertreten. Seit 2010 war er zudem als Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat tätig. Zuletzt hat er den stellvertretenden Vorsitz im Aufsichtsrat von Herrn Bülow übernommen. Sein Engagement und seine Erfahrung im Bankgeschäft haben dazu beigetragen, dass Arbeitnehmervertreter und Vorstand stets einen konstruktiven und kritischen Dialog geführt haben, der die vielfältigen Veränderungen der Bank in den letzten Jahren geprägt hat. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Kirsch für sein langjähriges Engagement und die dabei geleistete herausragende Arbeit.

Als seinen Nachfolger begrüßt der Aufsichtsrat Herrn Klaus Novatius, der Herrn Kirsch als Vertreter der Arbeitnehmer nachfolgt und ebenfalls als stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats. Durch die langjährige Betriebszugehörigkeit und Tätigkeit im Betriebsrat sind die Mitglieder des Aufsichtsrats sicher, dass es einen guten Stabwechsel geben wird.

Der Aufsichtsrat wünscht den beiden neuen Mitgliedern viel Erfolg in ihrer neuen Aufgabe.

Auf Vorstandsseite hat der Aufsichtsrat im abgelaufenen Geschäftsjahr drei bestehende Verträge verlängert und eine Neuberufung vorgenommen. Zunächst hat der Aufsichtsrat den Vorstandsvertrag von Herrn Merkens vorzeitig verlängert und ihn ein Jahr vor Ende seiner laufenden Amtszeit für weitere fünf Jahre zum Vorstandsvorsitzenden bestellt. Die ordentliche Wiederbestellung gilt mit Wirkung zum 2. April 2019 und läuft bis zum 1. April 2024.

Neben dem Mandat des Vorstandsvorsitzenden hat der Aufsichtsrat auch den Vertrag von Frau Kunisch-Wolff verlängert. Ihre ordentliche Wiederbestellung gilt mit Wirkung zum 15. März 2019 und läuft bis zum 14. März 2024. Frau Kunisch-Wolff gehört dem Vorstand seit 2016 an und verantwortet als Chief Risk Officer das Risikocontrolling sowie die Bereiche Compliance, Regulatory Affairs und Information Security and Data Protection.

Mit Wirkung zum 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2024 wurde vom Aufsichtsrat zudem die Verlängerung des Vertrags von Herrn Winkelmann beschlossen. Herr Winkelmann gehört dem Vorstand seit dem 1. Juli 2016 an und verantwortet die Marktbereiche im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen.

In den drei erneuten Bestellungen sieht der Aufsichtsrat die Chance drei erfolgreich für die Aareal Bank Gruppe tätige Vorstandsmitglieder für eine weitere Bestellperiode an das Unternehmen zu binden.

Der Aufsichtsrat hat zudem Herrn Heß mit Wirkung zum 1. Oktober 2018 zum Ordentlichen Vorstandsmitglied bestellt. Herr Heß übernimmt die Position des Finanzvorstands, die bisher in Personalunion vom Vorstandsvorsitzenden Herrn Merkens ausgefüllt wurde. Zusätzlich soll Herr Heß den Bereich Treasury übernehmen und damit künftig auch die Beziehungen zu den Fremdkapitalinvestoren pflegen. Herr Heß war zuvor Chief Financial Officer der Deutschen Postbank AG.

Der Aufsichtsrat freut sich, dass es gelungen ist, einen sehr erfahrenen Finanzvorstand für die Aareal Bank zu gewinnen. Mit seiner Expertise wird er nach Überzeugung des Aufsichtsrats einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die kerngesunde finanzielle Basis der Aareal Bank Gruppe in einem anspruchsvollen Umfeld dauerhaft zu sichern.

Der Aufsichtsrat dankt zugleich dem Vorstandsvorsitzenden Herrn Merkens dafür, dass er die Funktion des Chief Financial Officers in einer Phase des tiefgreifenden Wandels und wesentlicher Weichenstellungen für die Zukunft unseres Unternehmens in Personalunion weitergeführt hat.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr 2018 aussprechen. Alle Mitarbeiter haben dazu beigetragen, dass das Unternehmen die vielfältigen Herausforderungen ausgesprochen gut gemeistert hat. Das damit zum Ausdruck gebrachte anhaltende große Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben einmal mehr den Erfolg des Unternehmens ermöglicht.

Frankfurt am Main, im März 2019

Für den Aufsichtsrat



Marija Korsch (Vorsitzende)

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Dublin

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

Istanbul

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

London

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

Madrid

Paseo de la Castellana, 41, 4^º
28046 Madrid, Spanien
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

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

New York

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

Paris

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

Rom

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

Schanghai

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

Singapur

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

Stockholm

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

Warschau

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

Wiesbaden

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

Aareal Estate AG

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

Deutsche Structured Finance GmbH

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

**Westdeutsche Immobilien
Servicing AG**

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

**Consulting /
Dienstleistungen****Aareal Bank AG****Group Business Consulting & Services**

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

Group Business Consulting & Services**Filiale Berlin**

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

Group Business Consulting & Services**Filiale Essen**

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

Group Business Consulting & Services**Filiale Leipzig**

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

Group Business Consulting & Services**Filiale Rhein-Main**

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

Aareon AG

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

Aareal First Financial Solutions AG

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

**Deutsche Bau- und
Grundstücks-Aktiengesellschaft**

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

Glossar

Ad-hoc-Mitteilung

Artikel 17 MMVO (Marktmissbrauchsverordnung) verpflichtet Emittenten von Finanzinstrumenten, kursrelevante Informationen unverzüglich zu veröffentlichen. Dies erfolgt mithilfe von Ad-hoc-Mitteilungen, die die Vermögens-, Finanzlage oder auch den allgemeinen Geschäftsverlauf des Emittenten betreffen können. Um Insider-Handel zu verhindern, besteht in Deutschland wie auch auf allen anderen führenden Finanzplätzen die Pflicht zur Ad-hoc-Publizität.

Advanced Internal Rating Based Approach (AIRBA)

Bei der „fortgeschrittenen Methode“ wird es Banken gestattet, ihre internen Ratingverfahren zur Beurteilung der Kreditqualität für die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) zu verwenden.

Assoziiertes Unternehmen

Unternehmen, das weder durch Voll- oder Quotenkonsolidierung, sondern nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen ist, auf dessen Geschäfts- oder Finanzpolitik aber ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen maßgeblichen Einfluss hat.

Barwert

Aktueller Wert (Present Value) eines in der Zukunft liegenden Zahlungsstroms (Cashflows). Er wird ermittelt, indem alle in der Zukunft anfallenden Ein- und Auszahlungen auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden.

Basel III/IV

Vorschriften des Basler Ausschusses der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) zur Regulierung von Banken. Ziel ist die Stabilisierung des Bankensektors. Die im Dezember 2017 finalisierten Vorschriften von Basel III sind ab 2022 umzusetzen und werden allgemein als Basel IV bezeichnet.

Bonds

Englischer Begriff für Wertpapiere bzw. Schuldverschreibungen.

Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS)

Durch Gewerbe- und Mehrfamilienimmobilien besicherte Anleihen.

Corporate Governance

Unter Corporate Governance wird der rechtliche und faktische Rahmen zur Leitung und Überwachung von Unternehmen verstanden. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex schaffen Transparenz und sollen das Vertrauen in eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung stärken; sie dienen vor allem dem Schutz der Aktionäre.

Cost-Income-Ratio (CIR)

Finanzkennzahl, die das Verhältnis zwischen Aufwendungen und Erträgen in einer Berichtsperiode angibt.

$$\text{CIR} =$$

$$\frac{\text{Verwaltungsaufwand}}{\text{Zinsüberschuss} + \text{Provisionsüberschuss} + \text{Abgangsergebnis} + \text{Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl} + \text{Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen} + \text{Ergebnis aus at equity Unternehmen} + \text{sonstiges betriebliches Ergebnis}}$$

Covered Bonds

Covered Bonds ist der Oberbegriff für Schuldverschreibungen, die mit Sicherheiten unterlegt sind (gedeckte Schuldverschreibungen). In Deutschland werden Covered Bonds hauptsächlich als Pfandbriefe emittiert. Hier ist u. a. durch das Pfandbriefgesetz die Sicherheitenstellung gesetzlich geregelt (Hypotheken oder Kredite an die öffentliche Hand).

Derivate

Bei Derivaten handelt es sich um keine eigenständigen Anlageinstrumente, sondern um Rechte, deren Bewertung vornehmlich aus dem Preis und den Preisschwankungen bzw. -erwartungen eines zugrunde liegenden Basiswerts (Aktien, Anleihen, Devisen) abgeleitet ist. Zu Derivaten zählen alle Arten von Optionen, Futures und Swaps.

Earnings per share (EPS)

Ergebnis je Stammaktie. Kennziffer, die den Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter der durchschnittlichen Zahl an Stammaktien gegenüberstellt.

Ergebnis je Aktie =

$$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ertragsteuern ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Anzahl der Stammaktien}}$$
EBIT-Marge**EBIT-Marge =**

$$\frac{\text{EBIT (Betriebsergebnis vor Zinsen)}}{\text{Umsatzerlöse}}$$
Effektivzinsmethode

Die Amortisierung der Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (Agio/Disagio) unter Verwendung des effektiven Zinssatzes eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit.

Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity – RoE)

Kennzahl, bei der der Jahresüberschuss oder eine Vorsteuer-Erfolgsgröße (z. B. Gewinn vor Steuern) zum durchschnittlichen Eigenkapital in Beziehung gesetzt wird; gibt an, wie sich das von dem Unternehmen bzw. seinen Eigentümern eingesetzte Kapital verzinst hat.

RoE vor Steuern =

$$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Anderen Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$
RoE nach Steuern =

$$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ertragsteuern ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Andere Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$
Equity-Methode

Bewertungsmethode für Anteile an Unternehmen, auf deren Geschäftspolitik ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann (assoziierte Unternehmen). Bei der Equity-Methode geht der anteilige Jahresüberschuss/-fehlbetrag des Unternehmens in den Buchwert der Anteile ein. Bei Ausschüttung wird der Wertansatz um den anteiligen Betrag gemindert.

EURIBOR

European Interbank Offered Rate. Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen.

Fair Value

Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen würde (auch beizulegender Zeitwert); häufig identisch mit dem Marktpreis.

Fair Value-Hedge

Absicherung einer festverzinslichen Bilanzposition (z. B. eine Forderung oder ein Wertpapier) gegen das Marktrisiko durch einen Swap; die Bewertung erfolgt zum Marktwert (Fair Value).

Finanzielle Vermögenswerte fvoci

Zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte, deren Wertänderung erfolgsneutral im Eigenkapital über die anderen Rücklagen erfasst wird (fvoci = fair value through other comprehensive income).

Finanzielle Vermögenswerte/ Verbindlichkeiten ac

Finanzinstrumente, die unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden. Das Finanzinstrument wird mit dem Betrag bewertet, mit dem es erstmalig zuzuging, abzüglich Tilgungen, zuzüglich/abzüglich der Auflösungen von Agio/Disagio sowie abzüglich etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen. Durch die Effektivzinsmethode werden Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (z. B. Agio/Disagio) über die Restlaufzeit verteilt.

Finanzielle Vermögenswerte/ Verbindlichkeiten fvpl

Zum Fair Value bewertete Finanzinstrumente, deren Wertänderung erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst wird (fvpl = fair value through profit or loss).

Finanzinstrumente

Hierunter werden insbesondere ausgereichte Kredite und Forderungen, verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Beteiligungen, Verbindlichkeiten und Derivate subsumiert.

FX

Kurzbezeichnung für Währungskurse.

Geld- und Kapitalmarkt

Markt für kurz-, mittel- und langfristige Geldanlage und -aufnahme in unterschiedlichen Formen wie Schuldverschreibungen oder Schuldscheindarlehen.

Genussrechte

Genussrechte sind eine Mischform aus Eigen- und Fremdkapital. Ihre Gläubigerrechte sind gegenüber anderen Gläubigern nachrangig. Ihr Zinsanspruch geht dem Gewinnanteil der Aktionäre vor.

Geschäfts- oder Firmenwert

Betrag, den ein Käufer eines Unternehmens unter Berücksichtigung zukünftiger Ertragsersparungen (Ertragswert) über den Fair Value der einzelnen Vermögenswerte nach Abzug der Schulden (Substanzwert) hinaus zahlt.

Hedge Accounting

Bezeichnung für die Bilanzierung oder bilanzielle Abbildung zweier oder mehrerer Finanzinstrumente, die in einem Sicherungszusammenhang stehen. Der Zusammenhang der Verträge besteht in der gegenläufigen Ausgestaltung hinsichtlich solcher Vertragsmerkmale, die bestimmte Risiken – zu meist finanzielle Risiken – begründen. Aufgrund dieser Gestaltung sind die Verträge dazu geeignet, die Risiken gegenseitig teilweise oder vollständig zu kompensieren. Dabei wird einer der beiden Verträge als Grundgeschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken begründet –, der andere Vertrag als Sicherungsgeschäft oder Hedge-Geschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken (eines Grundgeschäfts) absichert – bezeichnet.

Hypothekendarlehen

Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die mit Hypotheken mit einem Beleihungsauslauf von maximal 60 % des Beleihungswertes besichert werden.

Impairment

Wertminderung im Rahmen der Risikovorsorgeermittlung.

International Financial Reporting Standards (IAS/IFRS)

Die IFRS umfassen die International Accounting Standards (IAS) und deren Interpretationen sowie die International Financial Reporting Standards (IFRS) und deren Interpretationen, die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben werden.

Kapitalflussrechnung

Darstellung des Zahlungsmittelflusses, den ein Unternehmen in einem Geschäftsjahr aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit erwirtschaftet oder verbraucht hat, sowie die daraus resultierende Ermittlung des Zahlungsmittelbestands (Barreserve) zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

Kapitalquoten

Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) =

$$\frac{\text{hartes Kernkapital (CET 1)}}{\text{Gesamtforderungsbetrag (RWA)}} \times 100 \%$$

Kernkapital (T 1) =

$$\frac{\text{Kernkapital (T 1)}}{\text{Gesamtforderungsbetrag (RWA)}} \times 100 \%$$

Gesamtkapital (TC) =

$$\frac{\text{Gesamtkapital (TC)}}{\text{Gesamtforderungsbetrag (RWA)}} \times 100 \%$$

Kreditrisiko Standardansatz (KSA)

Der KSA kommt zum Einsatz, soweit keine fortgeschrittene Methode (AIRBA) zur Beurteilung des Kreditrisikos vorhanden oder gestattet ist.

Latente Steuern

Zukünftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern, die aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Steuerbilanz und IFRS-Bilanz resultieren. Sie stellen zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch keine tatsächlichen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern dar.

LIBOR

London Inter Bank Offered Rate. Zinssatz aus dem Londoner Interbankenhandel.

Liquidity Coverage Ratio (LCR)

Eine Kennzahl nach Basel III zur Bewertung des Liquiditätsrisikos.

Loan to value (Ltv)

Beleihungsauslauf bei Immobilienfinanzierungen.

MDAX

Enthält die Werte der 60 Unternehmen des Prime Standard aus klassischen Sektoren, die den im Aktienindex DAX enthaltenen Unternehmen hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung nachfolgen (Midcaps).

Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)

Die Mindestanforderungen an das Risikomanagement sind verbindliche Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Ausgestaltung des Risikomanagements in deutschen Kreditinstituten.

Öffentliche Pfandbriefe

Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die durch Forderungen gegen staatliche Stellen gesichert sind.

Option

Kauf- bzw. Verkaufsrecht.

Other comprehensive income (OCI)

Andere Rücklagen. Unterposten im Eigenkapital, in dem folgende Effekte erfolgsneutral erfasst werden: Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Planen, die Rücklage aus Bewertung Eigen- und Fremdkapitalinstrumente fvoci, die

Hedge-Rücklage, die Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads und die Rücklage aus Währungsumrechnung.

Over the counter (OTC)

Im Finanzwesen der außerbörsliche Handel zwischen Finanzmarktteilnehmern.

Purchased or originated credit impaired (POCI)

Finanzielle Vermögenswerte, die bereits bei Zugang ausgefallen waren.

Repo- bzw. Reverse-Repo Geschäft

Kurzfristiges, durch Wertpapiere besichertes Geldhandelsgeschäft aus Sicht des Wertpapiergebers bzw. -nehmers.

Risk weighted assets (RWA)

Die risikogewichteten Aktiva ergeben sich aus dem Produkt des Forderungswerts einer Adressenausfallrisikoposition und dem Risikogewicht des Kreditnehmers.

Segmentberichterstattung

Darstellung der Finanzinformationen der für die Steuerung maßgeblichen Segmente und ihren Beitrag zum Konzernergebnis.

Swap

Tauschvereinbarung, beispielsweise von festen und variablen Zinszahlungsströmen gleicher Währung (Zins-Swap) bzw. Tausch von Zahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen (Währungs-Swap).

Swaption

Option auf einen Swap. Das Recht, zu einem gegebenen Zeitpunkt zu vorher festgelegten Zinsen und Laufzeiten in einen Swap einzutreten.

Value-at-Risk (VaR)

Methode zur Risikoquantifizierung; misst die potenziellen künftigen Verluste, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten werden.

Finanzkalender

9. Mai 2019	Veröffentlichung zum 31. März 2019
22. Mai 2019	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
13. August 2019	Veröffentlichung zum 30. Juni 2019
12. November 2019	Veröffentlichung zum 30. September 2019

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Fotografie:

Jörg Puchmüller (S. 3, 6, 12, 14, 19, 20)

Kilian Bishop (S. 22)

Uwe Nölke (S. 31, 36)

S. E. Paulus (S. 33)

gettyimages/Yuichiro Chino (S. U2)

gettyimages/enot-poloskun (S. 3)

Adobe Stock/Egor (S. 9)

gettyimages/Photographer is my life. (S. 24)

gettyimages/Rawpixel (S. 28)

gettyimages/Jaruek Chairak (S. 29)

gettyimages/Hero Images (S. 30)

Layout/Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Konzept (Meilensteine setzen. Perspektiven setzen.):

fischerAppelt AG, Hamburg/Frankfurt

Produktion:

AC medienhaus, Wiesbaden-Nordenstadt



Hier finden Sie die
Online-Version unseres Konzern-
geschäftsberichts 2018:
gb.aareal-bank.com/2018

Corporate
Responsibility
Prime

rated by
oekom research

 **Klimaneutral**
Druckprodukt
ClimatePartner.com/12360-1903-1004

Aareal Bank AG

Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com

03/2019



**Aareal Bank
Group**