

Prepared for tomorrow

GESCHÄFTSBERICHT 2019

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018		31.12.2019	31.12.2018
Ergebnisgrößen			Moody's		
Betriebsergebnis (Mio. €)	248	316	Issuer Rating	A3	A3
Konzernergebnis (Mio. €)	163	226	Senior Preferred ⁷⁾	A3	A3
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	145	208	Senior Non Preferred ⁸⁾	Baa1	Baa1
Cost Income Ratio (%) ²⁾	41,0	40,4	Bank Deposit Rating	A3	A3
Dividende je Aktie (€) ³⁾	2,00	2,10	Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	2,42	3,48	Fitch Ratings⁹⁾		
RoE vor Steuern (%) ¹⁾	8,7	11,6	Issuer Default Rating	A-	A-
RoE nach Steuern (%) ¹⁾	5,7	8,3	Senior Preferred	A	A
			Senior Non Preferred	A-	A-
			Deposit Ratings	A	A
			Outlook	negative	stable
			Ratings zur Nachhaltigkeit¹⁰⁾		
Bilanz			MSCI	AA	AA
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾	25.882	26.395	ISS-ESG	prime (C+)	prime (C)
Eigenkapital (Mio. €)	2.861	2.928	CDP	Awareness Level C	Management Level B-
Bilanzsumme (Mio. €)	41.137	42.687			
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁵⁾					
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	11.195	13.039			
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	19,6	17,2			
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	22,3	19,5			
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	29,9	26,2			
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – Basel IV (geschätzt) – ⁶⁾	13,5	13,2			
Mitarbeiter	2.788	2.748			

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

²⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

³⁾ 2019: Vorschlag an die Hauptversammlung

⁴⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018 0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018 0,5 Mrd. €)

⁵⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs 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“, Rating für das Debt Issuance Programm wurde im Februar 2020 zurückgegeben

⁸⁾ Moody's Terminologie: „Junior-senior-unsecured“, Rating für das Debt Issuance Programm wurde im Februar 2020 zurückgegeben

⁹⁾ Die zum 31. Dezember 2018 ausgewiesenen Ratings wurden am 21. Januar 2019 veröffentlicht. Die zum 31. Dezember 2019 ausgewiesenen Ratings wurden am 10. Januar 2020 veröffentlicht. Am 4. März 2020 wurde seitens Fitch Ratings angekündigt, die Ratings von Banken, darunter auch das der Aareal Bank, zu überprüfen. Dies steht im Zusammenhang mit der Einführung von überarbeiteten Bank-Rating-Kriterien durch Fitch Ratings (veröffentlicht am 28. Februar 2020).

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

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

Inhaltsverzeichnis

Prepared for tomorrow

4	Weichen für erfolgreiche Zukunft gestellt
7	Die Aareal Bank Gruppe im Überblick
8	Innovationen gestalten Zukunft
10	Nachhaltige Unternehmenssteuerung
12	Smarte Lösungen für Immobilieninvestoren
14	Herausragende internationale Finanzierungsprojekte
16	Intelligente Ideen für vernetzte Prozesse
18	Partner der digitalen Transformation
20	Weiterdenken. Gemeinsam das Morgen gestalten.
22	Innovationszuständig

An unsere Aktionäre

26	Brief des Vorstands
30	Die Aktie der Aareal Bank

Konzernlagebericht

36	Grundlagen des Konzerns
39	Wirtschaftsbericht
56	Unsere Mitarbeiter
58	Risikobericht
81	Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem
84	Prognose- und Chancenbericht
91	Vergütungsbericht
118	Übernahmerechtliche Angaben gem. § 315a HGB
121	Nichtfinanzielle Konzernklärung
121	Erklärung zur Unternehmensführung

Konzernabschluss

126	Gesamtergebnisrechnung
128	Bilanz
129	Eigenkapitalveränderungsrechnung
130	Kapitalflussrechnung
131	Anhang
228	Bestätigungsvermerk

Transparenz

238	Erklärung zur Unternehmensführung
249	Bericht des Aufsichtsrats
260	Adressen
262	Glossar
266	Finanzkalender



STRATEGIE

Weichen für erfolgreiche Zukunft gestellt

Die Aareal Bank Gruppe hat zu Jahresbeginn 2020, kurz bevor die massiven volkswirtschaftlichen Verwerfungen durch die weltweite Corona-Pandemie begannen, die strategischen Stoßrichtungen für die Zeit nach ihrem erfolgreichen Programm „Aareal 2020“ festgelegt. Unter dem Leitmotiv „Aareal Next Level“ soll die Gruppe in den kommenden Jahren ihr Potenzial im operativen Geschäft voll entfalten. Dabei hat unsere grundsätzliche strategische Ausrichtung weiterhin Bestand. Die einzelnen Aktivitäten werden jedoch gezielt weiterentwickelt, um ihr jeweiliges eigenständiges Profil zu schärfen und so auch in einem sich weiter verschärfenden Umfeld Wert für alle Stakeholder zu schaffen.

Die Aareal Bank Gruppe ist bereits seit vielen Jahren eine Erfolgsgeschichte im deutschen Bankensektor. Damit das so bleibt, haben wir das 2016 gestartete Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ konsequent und sehr erfolgreich umgesetzt.

So haben wir im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen unsere Flexibilität in Bezug auf Regionen, Asset-Klassen, Strukturen und Exit-Kanäle substanziell erhöht und beispielsweise mit der Beteiligung an Mount Street gleichzeitig den Ausbau unseres Geschäfts entlang der Wertschöpfungskette vorangetrieben.

Unser Segment Consulting/Dienstleistungen haben wir derweil klar auf Wachstum ausgerichtet – sowohl in der Bank als auch insbesondere bei unserer Tochtergesellschaft Aareon, deren internationales Geschäft wir im Zuge von „Aareal 2020“ deutlich gestärkt haben, auch durch Zukäufe. Wir haben darüber hinaus die Grundlage für den verstärkten Ausbau des digitalen Geschäfts geschaffen.

Über die beiden Segmente der Gruppe hinweg haben wir zahlreiche neue Initiativen im Start-up-Bereich vorangetrieben, unsere Innovationskraft gestärkt und die Effizienz von Strukturen und Prozessen deutlich verbessert. Zudem hat die Aareal Bank in ihre IT investiert. Sie ist zum Beispiel das erste Institut in Deutschland, das sein Kernsystem vollständig auf „SAP S/4 Hana“ umgestellt hat – ein Meilenstein auf dem Weg zu einer hocheffizienten Organisation.

Das Ergebnis des Programms „Aareal 2020“ kann sich somit sehen lassen: Unser Unternehmen hat sich neu erfunden, inhaltlich, organisatorisch und kulturell. Die Aareal Bank Gruppe ist heute leistungsfähiger, robuster, effizienter, innovativer und agiler denn je. Darauf können wir aufbauen, wenn wir in die nächste Phase unserer Entwicklung eintreten.



Eine neue Stufe der Entwicklung – Aareal Next Level

Die Herausforderungen, vor denen wir wie die gesamte Finanzbranche stehen, sind im Zeichen von Regulierungsdruck, Digitalisierung und Niedrigzins immens. Um uns dafür zu rüsten, haben wir bereits 2018 einen gruppenweiten strategischen Überprüfungsprozess angestoßen. Dessen Ergebnis liegt nun vor: Wir werden die Aareal Bank Gruppe unter dem Leitmotiv „Aareal Next Level“ mittelfristig auf eine neue Stufe ihrer Entwicklung heben – und damit nicht nur ihr geschäftliches Potenzial voll entfalten, sondern auch neue strategische Optionen erschließen.

Dabei geht es insbesondere um eine evolutionäre Weiterentwicklung auf der Basis des bisher Erreichten. Ein grundlegender Strategiewechsel ist auf absehbare Zeit nicht notwendig. Die strategischen Überzeugungen, die uns bei der Umsetzung von „Aareal 2020“ geleitet haben, sind weiterhin tragfähig.

Gleichwohl gibt es auch Ansatzpunkte, um strategisch nachzuschärfen. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen, dem Rückgrat der Gruppe, geht es dabei unter dem Motto „Activate!“ vor allem darum, den Erfolg der vergangenen Jahre und die „Best in class“-Position auch in einem adversen Umfeld abzusichern: durch systematische Nutzung der erarbeiteten Flexibilität, die weitere Expansion entlang der Wertschöpfungskette und eine weiter gesteigerte Effizienz.

NextLevel

Activate. Elevate. Accelerate.

ACTIVATE!

Strukturierte Immobilienfinanzierungen



- Fokus auf ein breiteres Kreditvergabespektrum, Strukturierung und Exit-Möglichkeiten – flexibles „Matrixspiel“ (Länder, Asset-Klassen, Strukturen)
- Ausbau der Servicing- und Digitalisierungsmöglichkeiten
- Rückgrat der Gruppe schützen und „Best in class“-Position erhalten

ELEVATE!

Wohnungswirtschaft und angrenzende Industrien



- Ausbau Produktportfolio durch die Nutzung des tiefen Verständnisses von Kundenprozessen und Infrastrukturen
- ... durch den weiteren Ausbau der Produktreihe mit der Fokussierung auf Provisionserträge
- Möglichkeiten zur Entwicklung von gemeinsamen Geschäftsmodellen mit Kunden und anderen Marktteilnehmern nutzen

ACCELERATE!

Acreon



- Umsetzung der bereits bekannt gegebenen organischen Wachstumsstrategie zur mittelfristigen Verdopplung des EBITDA
- ... insbesondere durch das organische Wachstum unseres Produktportfolios an digitalen Lösungen
- Zusätzlich: Beschleunigung durch zusätzliche M&A-Aktivitäten – wenn und falls sich Möglichkeiten ergeben

Im Segment Consulting/Dienstleistungen sollen die Überlappungen und Interdependenzen zwischen Bank und Aareon verringert und im Gegenzug die Eigenständigkeit der jeweiligen Marken und Geschäftsmodelle gestärkt werden – bei gleichzeitiger Absicherung der vorhandenen Synergien. Konkret bedeutet das für die Aareal Bank als führenden Anbieter von Zahlungsverkehrsdienstleistungen für die deutsche Wohnungswirtschaft unter dem Motto „Elevate!“ eine Neupositionierung: zusätzlich zum Fokus auf das Einlagengeschäft eine Entwicklung hin zum Anbieter von weiteren, innovativen Produkten und Dienstleistungen – inklusive einer Expansion in neue angrenzende Märkte, in denen spezifisches Zahlungsverkehrs-Know-how gefragt ist.

Die Aareon wiederum soll als integraler Bestandteil der weiterentwickelten Strategie der Gruppe ihr Wachstumstempo deutlich erhöhen („Accelerate!“) und als eigenständig am Markt positioniertes Software-Unternehmen eine starke, von der Mutter unabhängige Wert-Perspektive entwickeln. Dafür wird sie ihr 2019 vorgestelltes Programm konsequent umsetzen, das mittelfristig eine Ergebnisverdopplung bringen soll, vor allem durch den weiteren Ausbau des digitalen Geschäfts. Zusätzliches Wachstum soll durch gezielte M&A-Aktivitäten erreicht werden.

Der strategischen Leitlinie folgend, die eigenständigen Profile der einzelnen geschäftlichen Aktivitäten zu schärfen, wird mit der Berichterstattung zum ersten Quartal 2020 auch die Segmentberichterstattung angepasst. Sie umfasst künftig drei statt bisher zwei Segmente: die Strukturierte Immobilienfinanzierung, das Bankgeschäft mit der Wohnungswirtschaft und angrenzenden Industrien sowie die Aareon. In den nächsten Monaten werden die mit „Aareal Next Level“ definierten strategischen Eckpfeiler sukzessive und gruppenweit mit weiteren Maßnahmen und Initiativen unterlegt. „Die „Aareal Next Level“-Initiativen werden es mittelfristig – unter der Voraussetzung eines positiveren Umfelds – ermöglichen, eine Eigenkapitalrendite vor Steuern von rund 12 Prozent zu erreichen.

12%

Eigenkapitalrendite vor Steuern:
Mit „Aareal Next Level“ mittelfristig und unter der Voraussetzung eines positiveren Umfelds zu erreichen.

Strategische Leitplanken für die Zukunft gesetzt

Die strategischen Leitplanken sind gesetzt, die Ambitionen formuliert. Nun gilt es, „Aareal Next Level“ weiter zu konkretisieren und die evolutionäre strategische Weiterentwicklung der Aareal Bank Gruppe mit Mut und Elan voranzutreiben.

Dabei sind uns zwei Dinge bewusst: Erstens werden wir nur dann dauerhaft Erfolg haben, wenn wir Erfolge für unsere Kunden schaffen. Zweitens müssen wir angesichts der Volatilität des Umfelds immer wieder bereit sein, uns anzupassen – und auch ganz neue Wege zu gehen, wenn die Umstände es erfordern.

Gelingt es uns, dem Leitmotiv „Aareal Next Level“ folgend, in den kommenden Jahren die vorhandenen Potenziale Schritt für Schritt zu realisieren, dann werden wir die Erfolgsgeschichte der Aareal Bank Gruppe mittel- bis langfristig fortschreiben – und damit über das Jubiläumsjahr 2023 hinaus, in dem unser Haus 100 Jahre alt wird.

Die Aareal Bank Gruppe im Überblick

Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender internationaler Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten, digitalen Lösungen sowie Zahlungsverkehrsanwendungen in der Immobilienbranche und angrenzenden Industrien. Muttergesellschaft des Konzerns ist die im MDAX gelistete Aareal Bank AG mit Hauptsitz in Wiesbaden.

Unser Anspruch ist es, unseren Kunden zukunftsweisende Lösungen zu bieten, die ihnen Wettbewerbsvorteile erschließen und langfristige Geschäftserfolge ermöglichen. Unser Leistungsportfolio haben wir in zwei Geschäftssegmenten gebündelt.

Im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleiten wir unsere Kunden bei großvolumigen Investitionen in gewerbliche Immobilien. Dabei handelt es sich vor allem um Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter, Logistik- und Wohnimmobilien sowie Studierenden-Appartements. Zu unseren Kunden zählen institutionelle Investoren, Private-Equity-Häuser, Family Offices, Finanzinstitute, Private Individuals, börsennotierte Immobilienunternehmen, Pensionsfonds und Investoren mit Branchenfokus.

Im Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen beraten und unterstützen wir Unternehmen aus der Wohnungs-, Immobilien- und Energiewirtschaft. Wir sorgen zum einen dafür, dass ihre Geschäftsprozesse und Zahlungsverkehrssysteme optimiert und effizient gestaltet werden. Unsere Tochtergesellschaft Aareon unterstützt sie außerdem beim Aufbau ihrer unternehmensspezifischen digitalen Ökosysteme zur Vernetzung mit ihren Stakeholdern und benachbarten Branchen.



DIGITALE ROADMAP

Innovationen gestalten Zukunft

Die Digitalisierung hat unsere Welt bereits nachhaltig verändert – und sie wird sie weiter verändern. Daher hat die Aareal Bank Gruppe schon vor einigen Jahren eine umfassende digitale Roadmap entwickelt. Das Ziel: unsere Vorreiterrolle in der Bereitstellung innovativer digitaler Lösungen für unsere Kunden weiter auszubauen.

Digitale Lösungen und digitalisierte Prozesse alleine reichen jedoch nicht, um die Zusammenarbeit effizienter und produktiver zu gestalten und neue Geschäftsmodelle zu entwickeln. Zu wirklich großen Veränderungen kommt es erst, wenn auch die Arbeitsumgebungen entsprechend gestaltet werden und sich die Kultur der Zusammenarbeit in einem Unternehmen verändert.

Diesen Anspruch wird auch die Aareal Bank Gruppe stärker in ihr unternehmerisches Handeln integrieren. Dabei geht es darum, dass auf das immer komplexere und schnellere Umfeld nur mit funktionsübergreifenden Netzwerken und multidisziplinären Teams effektiv reagiert werden kann. Entsprechende Arbeitsbedingungen, Strukturen und Prozesse sollen in der Aareal Bank Gruppe etabliert werden. Gleichzeitig werden Schulungsprogramme aufgelegt und ein Kulturwandelprozess gestartet, um diesen Ansatz bei Führungskräften und Mitarbeitern zu verankern.

Eine wesentliche Rolle spielt dabei auch das Start-up-Programm der Aareal Bank Gruppe: „Unser Start-up-Programm hilft uns natürlich in erster Linie, die Treiber der digitalen Entwicklung und die Trends am Markt noch besser zu erkennen und zu verstehen“, sagt Henning Zander, Leiter des Start-up-Programms der Aareal Bank Gruppe. „Dies gilt aber auch mit Blick auf zukunftsweisende Zusammenarbeitsformen. Wir machen uns derzeit sehr viele Gedanken, wie wir unsere Modelle, die wir bereits unternehmensintern aufgesetzt haben, weiterentwickeln und noch wirkungsvoller ausgestalten können. Hier hilft uns der Dialog und der Austausch mit jungen, innovationsstarken und unkonventionell denkenden Unternehmen sehr.“

Das Start-up-Programm der Aareal Bank Gruppe sieht Kooperationen, die Beteiligung an Accelerator-Programmen, strategische Investitionen sowie die Entwicklung eigener Start-ups vor. 2019 beteiligte sich die Aareal Bank beispielsweise an PropTech I Ventures. Dabei handelt es sich um einen Venture-Capital-Fonds, der sich auf europäische PropTech-Startups spezialisiert hat. „Mit der Beteiligung an diesem Fonds verschaffen wir uns den Zugang zu zehn bis fünfzehn technikaffinen Unternehmen in der Immobilienbranche und können deren Entwicklung und Arbeitsweise eng verfolgen“, bestätigt Zander. „Damit erhöhen wir nicht nur unsere Innovationskraft, sondern profitieren auch bei der Weiterentwicklung unserer Zusammenarbeitsmodelle.“



Die vier Dimensionen der Digitalisierung

Innovationen sind für uns kein Selbstzweck. Sie sind Teil einer umfassenden, strikt kundenorientierten Strategie. Unsere digitale Roadmap besteht aus vier Dimensionen – ein wesentlicher Teil davon ist unser Start-up-Programm.

Optimierung der organisatorischen Performance

- ✓ Ausbau der digitalen Kundenkommunikation
- ✓ Ausbau des digitalen Kundenservices und der Kundenpflege
- ✓ Optimierung der Datenbanksysteme
- ✓ Flexibilisierung der Vertriebsorganisation

Entwicklung neuer Finanz- und Zahlungsverkehrslösungen

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

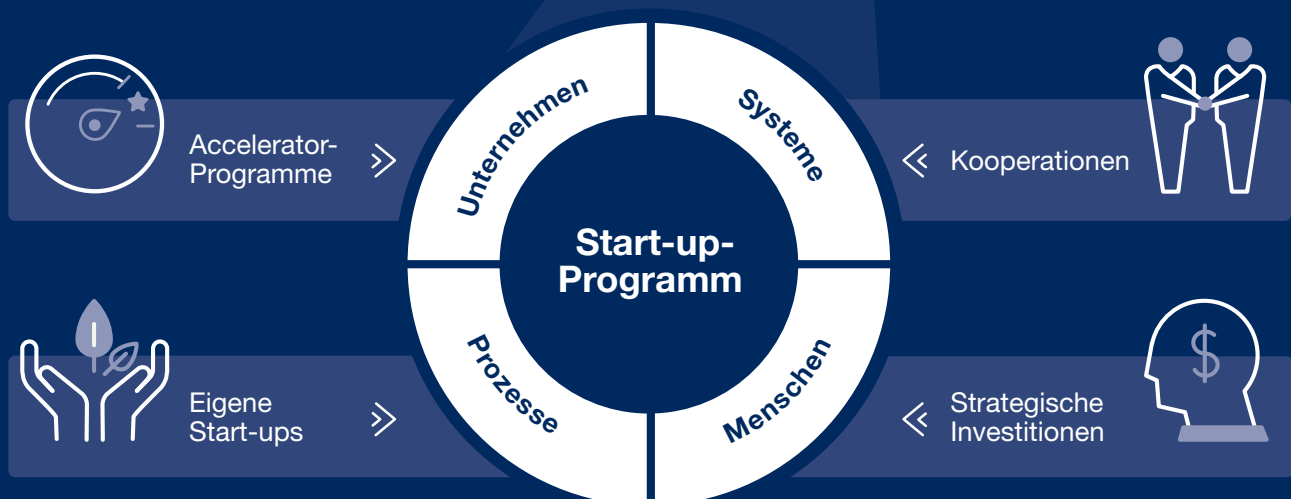
**Aareal
Bank
Gruppe**

Weiterentwicklung des bestehenden Produktportfolios

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

Entwicklung neuer digitaler Lösungen

- ✓ CRM-, BRM- und SRM-Lösungen
- ✓ Umsetzung Plattformstrategie
- ✓ Start-up-Kooperationen und Partnering



VERANTWORTUNG

Nachhaltige Unternehmenssteuerung

Finanzunternehmen kommt bei der Umsetzung der nachhaltigen Entwicklung eine besondere Bedeutung zu: Denn alles, was entwickelt und erstellt werden soll, muss auch finanziert werden. Unserer Überzeugung nach spielt der Finanzsektor daher eine tragende Rolle für funktionierende und zukunftsfähige Volkswirtschaften.

Die Aareal Bank Gruppe steht für solides unternehmerisches Wirtschaften, Verlässlichkeit und Berechenbarkeit. Uns ist wichtig, dass wir bei unseren unternehmerischen Entscheidungen auch gesellschaftliche und ökologische Aspekte mitdenken. Wir wollen Beiträge zu einer nachhaltigen Entwicklung leisten, um nachhaltigen Wert für alle unsere Stakeholder zu generieren. Aus diesem Grund verfolgen wir eine langfristige und an nachhaltigen Kriterien ausgerichtete, integrierte Unternehmensstrategie.

Unsere Grundsätze unternehmerischer Verantwortung sind in unserem Nachhaltigkeitsleitbild zusammengefasst. Diese definieren, welchen Anspruch wir bei der Gestaltung unseres Nachhaltigkeitsmanagements verfolgen.

Unser Nachhaltigkeitsleitbild

Wir fokussieren uns, setzen um und stärken so nachhaltigkeitsrelevante Unternehmenswerte wie z. B. strikte Kundenorientierung, Verlässlichkeit, Innovationskraft, unternehmerische Integrität und unsere Attraktivität als Arbeitgeber.

Wir stellen sicher, dass bei unternehmerischen Entscheidungen ökologische, gesellschaftliche und Governance-relevante Aspekte bedacht werden und kommunizieren Fortschritte und Herausforderungen transparent und glaubwürdig.

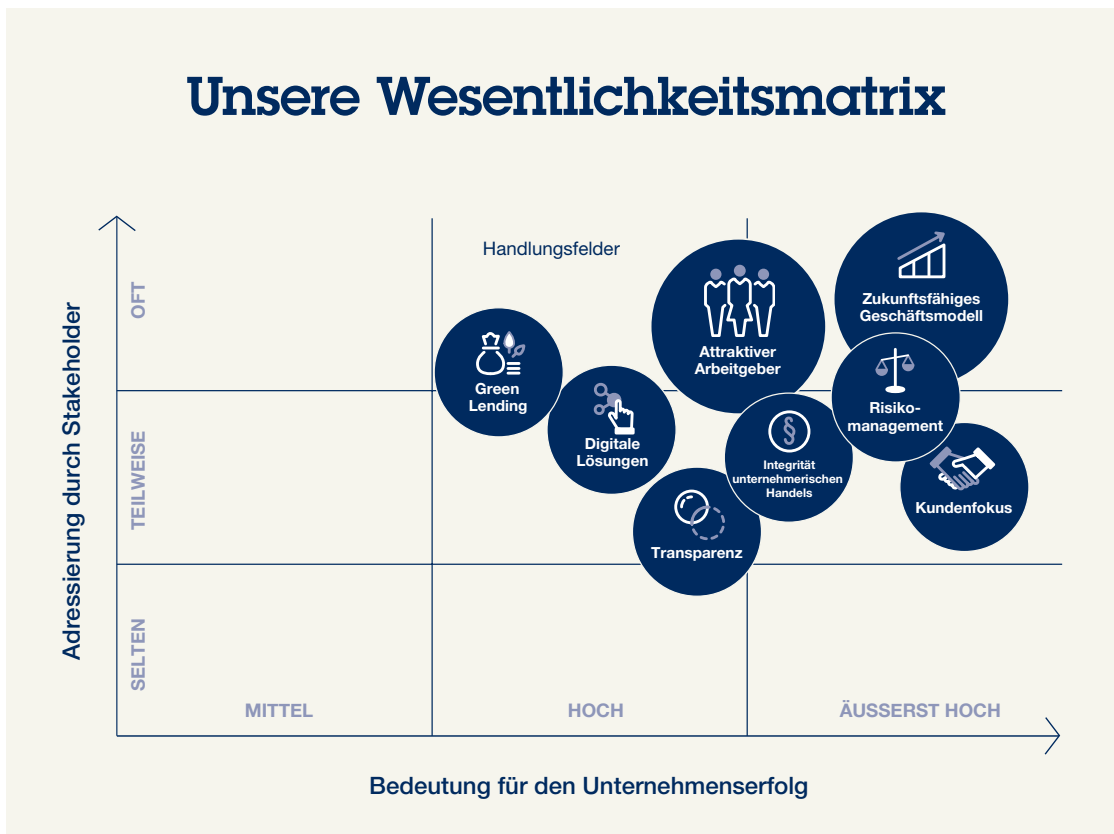


Wir denken integriert und erweitern die im Rahmen unseres strategischen Programms identifizierten Handlungsfelder um gesellschaftliche und ökologische Themenstellungen.

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.

Unsere Wesentlichkeitsmatrix



Unsere Geschäftsaktivitäten wirken sich auf Nachhaltigkeitsaspekte in vielerlei Hinsicht aus. Um unsere diesbezüglichen Handlungsfelder zu ermitteln, zu clustern und zu priorisieren, führen wir regelmäßig strukturierte Gespräche mit unseren Stakeholdern auf der einen Seite und Vertretern verschiedener Fachbereiche unseres Unternehmens auf der anderen Seite. Aus den Ergebnissen dieser Gespräche leiten wir unsere Wesentlichkeitsmatrix ab.

Die Gespräche mit unseren Stakeholdern zeigen, dass die Bedeutung des Themas Nachhaltigkeit in Wirtschaft und Gesellschaft signifikant zunimmt. Immer mehr Stakeholder bringen sich in die Diskussionen ein und beschäftigen sich mit der Frage, wie wir als Anbieter von Finanzierungslösungen und Dienstleistungen zu einer nachhaltigen Entwicklung beitragen.

Im Mittelpunkt steht dabei insbesondere unser Leistungsportfolio: Welche nachhaltigen Effekte gehen von unserem Kreditgeschäft aus? Inwieweit wirken sich unsere Beratungs- und Digitalisierungslösungen auf gesellschaftliche Herausforderungen aus? Andere Themen, wie zum Beispiel die betriebliche Ressourceneffizienz oder die nachhaltige Beschaffung, werden dagegen mittlerweile zunehmend als selbstverständlich beurteilt.

Gemäß dieser Ergebnisse haben wir unsere Wesentlichkeitsanalyse auch im Geschäftsjahr 2019 weiterentwickelt. Als wesentlich für den Unternehmenserfolg sehen wir ein zukunftsfähiges Geschäftsmodell, das Risikomanagement, einen strikten Kundenfokus, die Integrität unseres unternehmerischen Handelns sowie unsere Attraktivität als Arbeitgeber an. Von herausragender Bedeutung sind für uns außerdem die nachhaltigen Effekte unserer Geschäftsfelder („Green Lending“ und „Digitale Lösungen“) sowie das Thema „Transparenz“.

Unser Nachhaltigkeitsmanagement ist organisatorisch dem Bereich Investor Relations zugeordnet – mit direkter Berichtslinie der Konzernnachhaltigkeitsverantwortlichen zum Vorstandsvorsitzenden. Damit unterstreichen wir die strategische Bedeutung von Nachhaltigkeit für unser unternehmerisches Selbstverständnis, steuern die praktische Umsetzung von höchster Stelle aus und stellen sicher, dass relevante ESG-Informationen in die Kommunikation mit unseren Stakeholdern integriert werden.



Mehr online:
aareal-bank.com/verantwortung

STRUKTURIERTE IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Smarte Lösungen für Immobilieninvestoren

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten der Aareal Bank Gruppe. Hier begleiten wir unsere Kunden bei großvolumigen Investitionen in gewerbliche Immobilien. Zu diesen Kunden zählen insbesondere institutionelle Investoren, Private-Equity-Häuser, Family Offices, Finanzinstitute, Private Individuals, börsennotierte Immobilienunternehmen, Pensionfonds und Investoren mit Branchenfokus.

Unser Schwerpunkt liegt auf der Finanzierung von Bürogebäuden, Hotels, Shoppingcentern, Logistik- und Wohnimmobilien sowie Studierenden-Appartements. In den meisten Fällen handelt es sich dabei um Bestandsimmobilien in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik.

Unsere Kunden schätzen unsere hohe lokale Marktexpertise und unser branchenspezifisches Know-how, das wir durch Fachleute vor Ort und über eigene Expertenteams für Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen stetig ausbauen. Darüber hinaus können wir unseren Kunden aufgrund unserer hohen Syndizierungskompetenz, unserer Cross-Border-Erfahrungen und unseres etablierten Netzwerks von internationalen Partnern eine größtmögliche Flexibilität bei der Realisierung ihrer Projekte bieten. Unsere Bilanzkapazität, unsere Digitalisierungskompetenzen und nicht zuletzt unsere Zuverlässigkeit machen uns zu einem starken Partner für unsere Kunden.



26,7 Mrd. €

Kreditvolumen Gewerbliche
Immobilienfinanzierungen

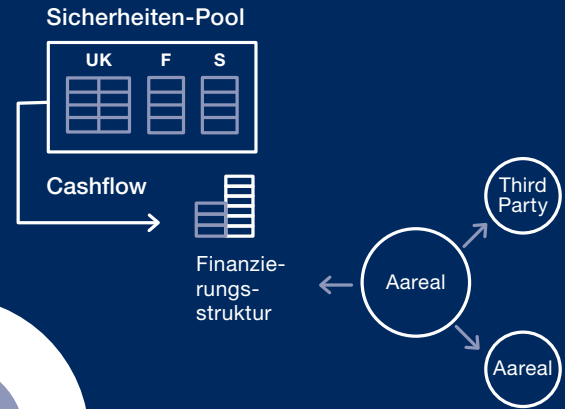
Markt-Know-how

Aktiv auf 3 Kontinenten
in > 20 Ländern



Strukturierungsexpertise

rd. 8,2 Mrd. € Cross-Border-Finanzierungen in den letzten zehn Jahren



Kunden



Objektarten



137 Mrd. € Objektwerte
mit 87 Mrd. € in den letzten
zehn Jahren finanziert

Branchen-Expertise



41,1 Mrd. €
Bilanzsumme

Bilanzkapazität

Kunden

Direkte lokale und internationale Beziehungen zu Kunden, Beratern und Intermediären

Institutionelle Investoren

Pensionsfonds
Geschlossen, offen

Private Equity
Beteiligungskapital

Finanzinstitute
Versicherungen, Investmentbanken, Pensionskassen

Family Offices
Vermögensverwalter

Investoren mit Branchenfokus
Hotels, Shoppingcenter, Logistikkimmobilien etc.

Private Individuals
Vermögende Privatinvestoren

Börsennotierte Immobilienunternehmen
Reits etc.

Herausragende internationale Finanzierungsprojekte

Die Aareal Bank Gruppe bietet Immobilienfinanzierungslösungen für nationale und internationale Kunden auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik. Unsere Stärke liegt in der Kombination aus lokaler Marktexpertise und speziellem Branchen-Know-how.

EMMES

USD 167.765.000

Für die Finanzierung des
Office Tower der Klasse A
1 Columbia Place
in San Diego, Kalifornien, USA

Agent und Lead Lender



Gazeley
a GLP company

EUR 300.000.000

Für die Finanzierung des
Ruby-Projekts

Ein grenzübergreifendes Portfolio mit
19 Logistikimmobilien in Frankreich,
Deutschland, Italien und dem Vereinigten
Königreich

Arranger und Lender



HEITMAN **GSA**¹
A REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FIRM SPACE TO GROW

AUD 57.000.000

Für die Refinanzierung der
Studentenunterkunft Infinity Place
in Melbourne, Australien

Arranger (Aareal Bank Asia Limited)

Lender (Aareal Bank)

Student Housing – Immobilien für die Megatrends Bildung und Urbanisierung

Rund um die Welt entstehen in großen Städten immer mehr Appartements, die sich konsequent auf die Bedürfnisse von Studierenden ausrichten. Die Aareal Bank ist in diesem jungen Markt bereits ein gefragter Finanzierungspartner.

**Mehr zur Dynamik im Student-
Housing-Markt lesen Sie in unserem
Online-Geschäftsbericht:**
gb.aareal-bank.com/2019/studenthousing



**Mehr Finanzierungs-
projekte online:**
aareal-bank.com/deals

CONSULTING/DIENSTLEISTUNGEN

Intelligente Ideen für vernetzte Prozesse

Im Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen bieten wir Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als Digitalisierungspartner umfassende Beratungsservices und Produktlösungen an. Unser Anspruch ist es, zu einer höchstmöglichen Effizienz ihrer Geschäftsprozesse, zur Optimierung ihres Kundenservices und zur Entwicklung neuer Geschäftsmodelle beizutragen. Ein wichtiger Bestandteil unserer Leistungen ist es dabei, die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit benachbarten Branchen, insbesondere der Energiewirtschaft, zu vernetzen.

Unsere Produkte und Leistungsangebote im Segment Consulting/Dienstleistungen beziehen sich zum einen auf Bankdienstleistungen rund um das Konto mit einem Schwerpunkt auf den Zahlungsverkehr. Diese Leistungen werden von der Aareal Bank AG angeboten, die seit vielen Jahren eine marktführende Position für integrierte Zahlungsverkehrs- und Buchungssysteme für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland besetzt. Auf dieser Basis bietet sie auch umfassende Lösungen für den branchenübergreifenden Massenzahlungsverkehr zwischen Wohnungs- und Energiewirtschaft.

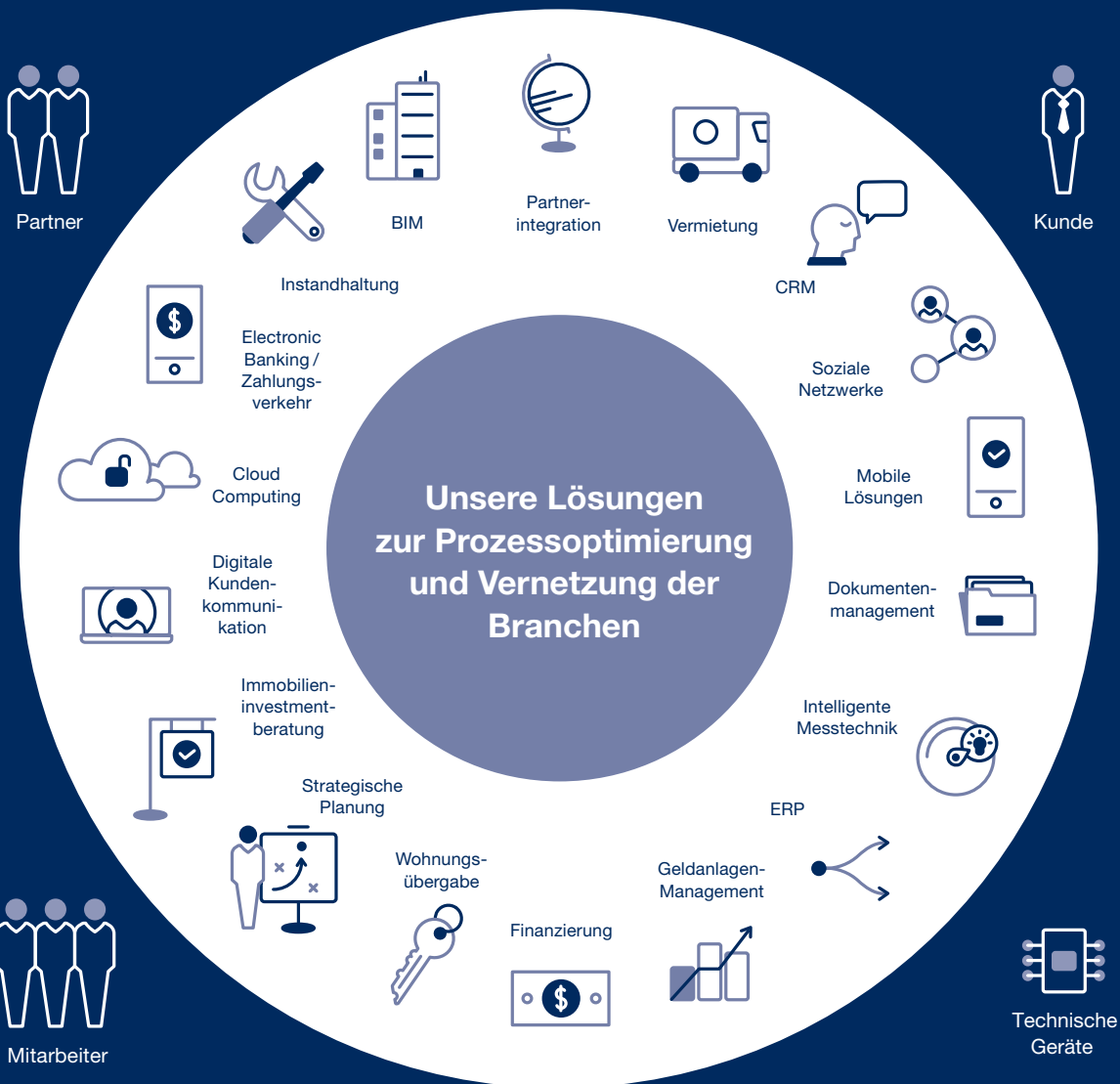
Im Segment Consulting/Dienstleistungen bietet unser Tochterunternehmen Aareon AG zum anderen Beratungsleistungen, Software und Services für das digitale Immobilienmanagement. Sie ist Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft und deren Partner im digitalen Zeitalter. Kern des digitalen Ökosystems Aareon Smart World sind die ERP-Systeme, die mit zahlreichen digitalen Lösungen vernetzt werden können. Durch diese Integration werden die Prozesse einfacher, transparenter und komfortabler. Relevante Stakeholder, wie Immobilienunternehmen, Geschäftspartner und Mieter/Eigentümer können so miteinander verbunden werden. Ebenso können Gebäude und deren Gebäudetechnik integriert werden. Digitale Lösungen der Aareon sind beispielsweise CRM-Lösungen für das Kundenbeziehungsmanagement mit Mietern/Eigentümern, Handwerker-Portale oder Dokumentenmanagementsysteme.

Mit unserer einzigartigen Kombination von IT- und Banklösungen können wir alle Leistungen aus einer Hand bieten und sind sowohl als Branchenexperte als auch als verlässlicher IT-Partner positioniert. Gerade bei der gemeinsamen Entwicklung von maßgeschneiderten Lösungen schätzen unsere Kunden unser tiefgreifendes Know-how der Prozesse und Systeme sowie unser breites Leistungsspektrum.



10,7 Mrd. €

Einlagen (Ø Jahr 2019)



Aareon Gruppe

Beratungs- und Systemhaus
für die europäische Immobilienwirtschaft

Nummer-1-Anbieter für
ERP-Systeme und digitale Lösungen
für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Europa

252

Mio. € Umsatz (Jahr 2019)

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

10,7

Mrd. € Einlagen (Ø Jahr 2019)

>145

Mio. Buchungen pro Jahr

CONSULTING/DIENSTLEISTUNGEN: AAREON

Partner der digitalen Transformation

Die digitale Transformation in der Immobilienwirtschaft schreitet weiter voran. Dabei geht es für Immobilienunternehmen nicht nur darum, mithilfe der Digitalisierung Prozesse effizienter und komfortabler zu gestalten, sondern auch um die digitale Vernetzung mit den relevanten Stakeholdern sowie mit Gebäuden/Gebäudetechnik. Dadurch eröffnen sich auch zusätzliche Potenziale für neue Geschäftsmodelle – beispielsweise rund um Services für das Wohnen in Kooperation mit weiteren Geschäftspartnern.

Die Aareon, das führende Beratungs- und Systemhaus für die europäische Immobilienwirtschaft, ist der Partner bei der digitalen Transformation. Das Unternehmen bietet wegweisende und sichere Beratungs-, Software- und Service-Lösungen. Das Unternehmen verfolgt eine internationale Wachstumsstrategie und ist in Europa an 37 Standorten präsent, 14 davon in Deutschland. Durch die internationale Forschung und Entwicklung einschließlich eines länderübergreifenden Know-how-Transfers profitieren die Kunden vom Expertenwissen der gesamten Gruppe. Die Mitarbeiter von Aareon vereinen immobilienwirtschaftliche Kompetenz mit umfassender IT-Expertise.

Die von der Aareon angebotenen integrierten ERP-Systeme und digitalen Lösungen bilden das digitale Ökosystem Aareon Smart World. Kernstück der Aareon Smart World sind die länderspezifischen ERP-(Enterprise-Resource-Planning-)Systeme. Die ERP-Systeme können mit den weiteren digitalen Lösungen der Aareon vernetzt werden. Hierzu zählen beispielsweise Softwarelösungen und Services in den Bereichen CRM, intelligente Messtechnik, Dokumentenmanagement, Wohnungsübergabe oder Zahlungsservices.

Die Aareon Smart World

- ✓ Die Digitalisierung eröffnet vollkommen neue Wege der Interaktion und damit ein neues Wertschöpfungspotenzial für die Immobilienwirtschaft.
- ✓ Geringere Kosten, mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern/Eigentümern und Mitarbeitern, weitere Services und die Chance für innovative und gewinnbringende Geschäftsmodelle.
- ✓ Fließendes Ineinandergreifen der digital gestützten Prozesse sorgt bei Vermietern/Verwaltern, Mietern/Eigentümern und Servicepartnern für ein optimiertes Miteinander und gute Beziehungen.
- ✓ Möglichkeit, die Unternehmens-IT mit ihren wachsenden Anforderungen an Komplexität und Sicherheit in ein hochprofessionelles Rechenzentrum auszulagern.



Lernen Sie die Aareon Smart World kennen!
youtu.be/89INCdQ73yk

Die Aareon Smart Platform

Eine sichere Plattform, auf der sich Kunden, Partner und Start-ups vernetzen können, um digitale Lösungen für die Aareon Smart World zu konzipieren und zu entwickeln.



- ✓ Mehr Kontrolle
- ✓ Schnellere Auslieferung
- ✓ Mehr Agilität
- ✓ Besserer Überblick
- ✓ Individualisierte Lösungen

Mit der Markteinführung der Aareon Smart Platform in 2019 hat die Aareon ihr digitales Ökosystem für Kunden und Partner weiter geöffnet. Kunden können auf dieser Entwicklungsplattform IT-Lösungen für das Wohnungs- und Immobilienmanagement entwickeln und in die Aareon Smart World überführen. Partner können ihre digitalen Lösungen über die Aareon Smart Platform in die Aareon Smart World integrieren.

**>10
Millionen**

von den Kunden verwaltete
(Wohn-)Einheiten

Weiterdenken. Gemeinsam das Morgen gestalten.

Die Aareal Bank Gruppe macht heute schon das Morgen der Immobilienwirtschaft spürbar. In vielerlei Hinsicht. Egal, ob es um Plattformlösungen für den Zahlungsverkehr, die Zukunft des Studentenwohnheims oder die Art unserer Zusammenarbeit geht. Wir gestalten unsere Zukunft, die Zukunft unserer Branche und unserer Kunden aktiv mit. Erleben Sie, welche Trends für uns von besonderer Bedeutung sind und was die Zukunft an Trends bereithält. Entdecken Sie unsere Trendthemen in unserem Online-Geschäftsbericht!



Zahlungsvielfalt steuern – die Zukunft des Bezahlers in der Wohnungswirtschaft

Seamless Payments sind auf dem Vormarsch – und revolutionieren das Zahlungsverhalten rund um die Welt. Für die Wohnungswirtschaft in Europa ist dies Geschäftschance und Prozessherausforderung zugleich. Ein Lösungsansatz: Plattformlösungen.

gb.aareal-bank.com/2019/zahlungsverkehr



Digitale Transformation in der Wohnungswirtschaft

Um im digitalen Zeitalter erfolgreich zu sein, ist die gezielte Zusammenarbeit über Unternehmensgrenzen hinweg besonders wichtig. Digitale Ökosysteme spielen dabei eine große Rolle – und bieten Raum für Produktinnovationen.

gb.aareal-bank.com/2019/plattformen

Erfolgsfaktor Smart Collaboration

Neue Wege der Zusammenarbeit können für Unternehmen eine echte Bereicherung sein. Ihre volle Wirkung entfalten sie aber erst, wenn Mitarbeiter das passende Mindset entwickeln. Und Unternehmen sie das auch machen lassen.

gb.aareal-bank.com/2019/zusammenarbeit





Student Housing – Immobilien für die Megatrends Bildung und Urbanisierung

Rund um die Welt entstehen in großen Städten immer mehr Apartments, die sich konsequent auf die Bedürfnisse von Studierenden ausrichten. Die Aareal Bank ist in diesem jungen Markt bereits ein gefragter Finanzierungspartner.

gb.aareal-bank.com/2019/studenthousing

Nachhaltig wirtschaften: Transparenz als Basis

Messen, wiegen, zählen – Nachhaltigkeitseffekte werden mehr und mehr quantifiziert. Voraussetzung hierfür ist die Nutzung von Daten, auf deren Basis die Eckpfeiler eines soliden unternehmerischen Wirtschaftens geschaffen werden können – berechenbar und verlässlich.

gb.aareal-bank.com/2019/nachhaltigkeit



Logistik im Wandel: urban, grün, digital

In der Logistikbranche geht es so dynamisch zu wie in kaum einer anderen Branche. Dies hat auch Auswirkungen auf die Ansprüche der dort genutzten Immobilien – und deren Art der Finanzierung.

gb.aareal-bank.com/2019/logistik



Energiedienstleister 4.0: vom Energielieferanten zum Rundum-Sorglos-Anbieter

Die Energieversorger stehen unter einem erheblichen Druck: Sie müssen nicht nur mehr Energie bereitstellen, sondern auch neue Lösungen entwickeln und bessere Kundenerlebnisse schaffen. Dafür braucht es starke Partner.

gb.aareal-bank.com/2019/energie



Die ausführlichen Trendthemen in unserem Online-Geschäftsbericht: gb.aareal-bank.com/2019/trends

ESSAY

Innovationszuständig

Alle reden von Innovation – aber was ist das eigentlich?
Und wer genau ist dafür zuständig?

Wer wissen will, wie es ist, macht am besten erst mal eine Umfrage. Gehen wir dazu also auf die Straße, in die Nachbarschaft, ins Büro, unter die Leute. Und fragen wir: „Was halten Sie eigentlich von Innovationen?“

Was? Das ist eine dumme Frage, weil ohnehin niemand sagen wird: nichts. Aber auch auf dumme Fragen kann man ziemlich kluge Antworten bekommen. Man muss nur nachbohren. „Wer ist denn bei Ihnen für Innovationen zuständig?“ Darauf gibt es drei mögliche Antworten: Weiß nicht. Das Management. Die Innovationsabteilung. Die könnten, die sollten, die müssten mal was machen.

Die wahrscheinlichen Antworten zeigen, wie dringend nötig wir echte Innovation haben. Das ist eine Frage der Kultur. Die Transformation von der Industrie- zur Wissensgesellschaft ist weit fortgeschritten. Ein immer größerer Teil an Routinetätigkeiten wird automatisiert. Was bisher Menschen erledigten, übernehmen nun Netzwerke, Computer, informatische Systeme. Das hat den Vorteil, dass wir uns lästige und monotone Arbeit vom Hals schaffen können. Und den „Nachteil“, dass wir nun Farbe bekennen müssen. Denn das, was übrigbleibt, braucht unseren persönlichen Einsatz. Es ist originäre, unterscheidbare Arbeit, selbstständiges Entscheiden, individuelles Engagement. Die große Hannah Arendt hat das als höchste Stufe der menschlichen Arbeit definiert: Entscheidungstätigkeit hat sie es genannt. Dabei werden die, die sich früher Befehle und Anweisungen abgeholt haben, nun selbst zuständig. Für das Lösen konkreter Probleme. Fürs Nachdenken. Fürs Entscheiden. Für die Bereitschaft, etwas zu verbessern. Alles zusammen schafft Innovation.

Das ist gut so. Denn es macht aus der Phrase „Der Mensch steht im Mittelpunkt“ eine Realität. Der Mensch, das ist die Person, sein Eigenes, das, was man besonders gut kann und in einer komplexen Welt den entscheidenden Unterschied macht. Die Organisation der Wissensökonomie kann mit solcher Differenz umgehen. Sie organisiert Entscheidungstätigkeit. Sie ermöglicht die Innovationsfähigkeit ihrer Mitarbeiter.

**„Auch auf dumme
Fragen kann man
ziemlich kluge
Antworten bekommen.
Man muss nur nach-
bohren.“**

Wolf Lotter,
Wirtschaftsjournalist und Buchautor



Das ist ein Riesenschritt. Es macht aus einer Aufgabe, die bisher nur einer kleinen Führungsschicht zugeordnet war, eine Schlüsselqualifikation jeder Wissensarbeit. Für Innovationen sind damit alle zuständig, die mitdenken und nicht nur mitmachen. Und die, die mitdenken, sind auch die, die sich zuständig machen – also Verantwortung für Innovation und Veränderung übernehmen.

In einer Wissensorganisation arbeiten selbstständige Menschen, die, wie Peter Drucker es einmal formuliert hat, „ihr Kapital zwischen den Ohren tragen.“ Und die Führung? Sie besteht aus jenen „Ermöglicern“, die die jeweils besten Rahmenbedingungen für diese Selbstdenker schaffen.

Aber ist das nicht alles sehr naiv gedacht, idealistisch, utopisch?

Ist es nicht so, dass viele gar nicht selbst denken wollen, Verantwortung und Innovationsarbeit nach oben oder in Fachabteilungen abschieben und lieber darauf warten, dass man ihnen sagt, was zu tun ist? Und kann man angesichts des Mangels an qualifizierten Mitarbeitern denn so viel Selbstständigkeit fordern? Selbermachen, das heißt ja auch ganz klar mehr Arbeit – sich „abholen lassen“ ist einfacher.

Man kann das so sehen. Und gewiss liefert die Realität genug Anlass dafür. Aber sind Menschen grundsätzlich so? Stellen wir ein paar Fragen. Vielleicht haben einige schlechte Erfahrungen gemacht mit dem selbstständigen Denken. Vielleicht haben sie gelernt, dass man mit Anpassung und Passivität weiterkommt als mit eigenem Sinn und einer eigenen Haltung?

Dass heute so viele Menschen nach Purpose – nach dem Sinn und Zweck ihrer Arbeit – fragen, ist ein gutes Zeichen, dass die Veränderung nicht aufzuhalten ist. Wertebasiertes Denken weist dabei den Weg. Viele sehnen sich nach mehr Freiräumen und mehr Möglichkeiten zum Engagement, Junge wie Alte übrigens.

Selbstständigkeit führt zur Selbstverantwortung. Sie ist die wichtigste Ressource der Veränderung. Erst sie macht uns innovationsfähig. Also zuständig fürs Bessere.

An unsere Aktionäre

Prepared for tomorrow

25	An unsere Aktionäre
26	Brief des Vorstands
30	Die Aktie der Aareal Bank
35	Konzernlagebericht
123	Konzernabschluss
237	Transparenz



v.l.n.r.:

Thomas Ortmanns

Mitglied des Vorstands

Dagmar Knopek

Mitglied des Vorstands

Marc Heß

Mitglied des Vorstands

Hermann J. Merkens

Vorsitzender des Vorstands

Christiane Kunisch-Wolff

Mitglied des Vorstands

Christof Winkelmann

Mitglied des Vorstands

Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

das Geschäftsjahr 2019 war erneut ein herausforderndes Jahr – nicht nur für die Bankenbranche insgesamt, sondern auch für Ihre Aareal Bank. Einmal mehr war das abgelaufene Jahr von anhaltenden Niedrigzinsen und von hohen Unsicherheiten im politischen und wirtschaftlichen Umfeld geprägt. Auch die Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen beziehungsweise die frühzeitige Vorbereitung auf weitere absehbare Änderungen des Regulierungsrahmens haben, wie in den Vorjahren, unsere Arbeit begleitet. Die Aareal Bank hat sich diesen Herausforderungen gestellt und blickt dabei erneut auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück, in dem wir nicht nur gute Ergebnisse geliefert, sondern auch wesentliche Weichen für die Zukunft gestellt haben.

Der Blick auf die Finanzkennzahlen bestätigt klar und deutlich: Wirtschaftlich war das Geschäftsjahr 2019 ein weiteres in der schon beachtlich langen Reihe erfolgreicher Jahre für unser Unternehmen. Wir haben im abgelaufenen Geschäftsjahr alle unsere Ziele erreicht und zugleich die Voraussetzungen für eine Fortsetzung unserer positiven Unternehmensentwicklung der vergangenen Jahre weiter verbessert. Wir blicken deshalb nicht ohne Stolz darauf zurück, was das gesamte Team der Aareal Bank Gruppe auch im abgelaufenen Jahr gemeinsam erreicht und geleistet hat.

Das Betriebsergebnis der Aareal Bank Gruppe lag 2019 in einem nach wie vor sehr anspruchsvollen Markt- und Wettbewerbsumfeld und trotz Integrationskosten für die Düsseldorfer Hypothekenbank (DHB) mit 248 Mio. € nur leicht unter dem bereinigten Vorjahreswert von 261 Mio. €; inklusive des positiven Einmaleffekts in Höhe von 55 Mio. € aus dem DHB-Erwerb hatte der Vorjahreswert bei 316 Mio. € gelegen. Das Betriebsergebnis lag damit innerhalb des prognostizierten Zielkorridors, obwohl Aufwendungen in Höhe von rund 50 Mio. € für einen beschleunigten Abbau von Risikopositionen verarbeitet worden sind. Auch die übrigen operativen Kennzahlen entsprachen den Prognosen: Der trotz des anhaltenden Niedrigzinsumfelds stabil gehaltene Zinsüberschuss blieb ebenso in der jeweils avisierten Spanne wie die – infolge des beschleunigten De-Riskings im zweiten Halbjahr 2019 höher als im Vorjahr ausgefallene – Risikovorsorge, der weiter spürbar verbesserte Provisionsüberschuss und der moderat gestiegene Verwaltungsaufwand.

Die Aareal Bank hat im vergangenen Jahr aber nicht nur ihr operatives Geschäft planmäßig weiterentwickelt, sondern auch ihre Ausgangsposition für die kommenden Jahre weiter gezielt verbessert. So haben wir das zur Jahresmitte 2019 angekündigte beschleunigte De-Risking, also den beschleunigten Abbau von Risikopositionen auf der Kreditseite und im Wertpapierportfolio mit vertretbarem Aufwand erfolgreich umgesetzt. Unser Italien-Engagement konnten wir so um ein Drittel abbauen, das gesamte NPL-Volumen ging gegenüber dem Höchststand Mitte des Jahres sogar um rund 40 Prozent zurück. Zudem hat sich das De-Risking positiv auf unsere Kapitalposition ausgewirkt und zu einer weiteren Verbesserung der durchschnittlichen Beleihungsausläufe in unserem Kreditportfolio geführt. Die Struktur der Aktivseite unserer Bilanz wurde somit deutlich gestärkt. Wegen all dieser positiven Effekte betrachten wir das bisherige beschleunigte De-Risking als großen Erfolg.

Dem mit dem Risikoabbau verbundenen Abschmelzen des Portfolios konnte die Aareal Bank zugleich durch ein weiterhin dynamisches Neugeschäft entgegenwirken, das sich im Gesamtjahr auf 7,7 Mrd. € summierte. Dadurch blieb das Portfoliovolumen zum Jahresende mit 26,7 Mrd. € innerhalb der Zielspanne von 26 bis 28 Mrd. €. Unser Margenziel haben wir dabei übertroffen. Das unterstreicht unsere Fähigkeit zur flexiblen Allokation von Neugeschäft in attraktive Märkte bei einem gleichzeitig unverändert hohen Qualitätsanspruch.

Auch außerhalb des Bankgeschäfts sind wir 2019 weiter gut vorangekommen. Unsere Software-Tochter Aareon blieb auch im abgelaufenen Jahr auf Wachstumskurs: Sie verzeichnete erneut ein deutliches Umsatzwachstum gegenüber dem Vorjahr und übertraf im Geschäftsjahr 2019 erstmals die Marke von 250 Mio. €. Der Umsatz an digitalen Produkten entwickelte sich dabei mit einem Plus von 20 Prozent weiterhin besonders dynamisch. Die angekündigten Wachstumsinvestitionen bei der Aareon sind im zweiten Halbjahr angelaufen. Ihr Ergebnisbeitrag stieg ebenfalls trotz dieser Investitionen weiter an.

Robustes Geschäft in der Strukturierten Immobilienfinanzierung, dynamisches Wachstum bei der Aareon: Die fundamentalen Trends im operativen Geschäft der Aareal Bank Gruppe sind weiterhin intakt. Wir haben damit eine gute Ausgangsposition, um die vor uns liegenden Herausforderungen zu bewältigen. Zumal wir in den vergangenen Monaten auch wichtige strategische Weichenstellungen für die Zeit nach Auslaufen des aktuellen Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ vorgenommen haben: In den kommenden Jahren wird die Gruppe unter dem Leitmotiv „Aareal Next Level“ – bei unveränderter grundsätzlicher strategischer Ausrichtung – ihre einzelnen geschäftlichen Aktivitäten gezielt weiterentwickeln und deren jeweiliges eigenständiges Profil stärken. So wollen wir das Wachstum der Gruppe insgesamt beschleunigen und auch in dem sich weiter verschärfenden Markt-, Wettbewerbs- und Regulierungsumfeld Wert für die Aktionäre und die übrigen Stakeholder schaffen.

Dabei wird es in der Immobilienfinanzierung vor allem um die Sicherung der Marktposition in einem adversen Umfeld gehen. Dagegen zielt die Gruppe sowohl im Bankgeschäft mit der Wohnungswirtschaft und angrenzenden Industrien als auch bei der Aareon auf die Erschließung neuer Potenziale. Insbesondere die Aareon soll ihr Wachstumstempo deutlich erhöhen und als eigenständig am Markt positioniertes Software-Unternehmen eine starke, von der Mutter unabhängige Wertperspektive entwickeln. Dafür wird sie ihr 2019 vorgestelltes Wachstumsprogramm konsequent umsetzen, das mittelfristig eine Ergebnisverdopplung bringen soll, vor allem durch den Ausbau des digitalen Geschäfts. Zusätzliches Wachstum soll durch gezielte M&A-Aktivitäten erreicht werden.

Um die eigenständigen Profile der einzelnen geschäftlichen Aktivitäten und die entsprechenden wirtschaftlichen Erfolge künftig auch nach außen deutlicher zu machen, werden wir – beginnend mit dem ersten Quartal 2020 – unsere Segmentberichterstattung anpassen. Sie umfasst künftig drei statt bisher zwei Segmente: erstens die Strukturierte Immobilienfinanzierung, zweitens das Bankgeschäft mit der Wohnungswirtschaft und angrenzenden Industrien und drittens die Aareon.

Die neue Segmentberichterstattung wird der nach außen sichtbare Ausdruck unserer weiterentwickelten Strategie sein, mit der wir unser Unternehmen mittelfristig auf eine neue Stufe seiner Entwicklung heben werden. Intern werden die nächsten Monate im Zeichen von zahlreichen gruppenweiten Maßnahmen und Initiativen stehen, mit denen wir „Aareal Next Level“ unterlegt haben. Sie werden es mittelfristig – unter der Voraussetzung eines positiveren Umfelds als derzeit – ermöglichen, eine Eigenkapitalrendite vor Steuern von rund 12 Prozent zu erreichen.

Für das laufende Jahr gehen wir von einem anhaltend herausfordernden Markt- und Wettbewerbsumfeld und fortdauernden politischen wie wirtschaftlichen Unsicherheiten aus. Dabei ist weder regulatorisch noch auf der Zinsseite mit einer Entlastung zu rechnen. Insgesamt erwarten wir für das Jahr 2020 ein Betriebsergebnis in der Größenordnung des Vorjahres und ein stabiles Konzernergebnis. Letzteres werden wir aus heutiger Sicht auch dann erreichen können, falls sich ökonomisch sinnvolle Opportunitäten für eine punktuelle Fortsetzung des beschleunigten De-Riskings bieten.

An den Kapitalmärkten, aber auch im gesamtwirtschaftlichen Umfeld sind derzeit erhebliche Volatilitäten bzw. Auswirkungen als Folgeeffekte im Zusammenhang mit der Ausbreitung und Bekämpfung des Corona-Virus zu beobachten. Inwieweit und in welchem Umfang diese einen Einfluss auf die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung haben können, ist aktuell nicht abschätzbar und daher auch in unseren Prognosen nicht enthalten.

Ungeachtet dessen sind wir zuversichtlich, dass wir Ihr Unternehmen auch im Jahr 2020 und darüber hinaus erfolgreich durch ein herausforderndes Umfeld führen und dabei auf der Basis eines robusten operativen Geschäfts und einer überzeugenden Strategie auch weiterhin Wert für alle Stakeholder schaffen können.

Wir danken Ihnen für das Vertrauen, das Sie uns auf unserem bisherigen Weg entgegengebracht haben. Der Vorstand der Aareal Bank Gruppe, ihre Führungskräfte und ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden mit ganzer Kraft dafür arbeiten, dieses Vertrauen zu verdienen. 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 zu sein. 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 u. a. 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 umfasst. Darüber hinaus nutzt die Aareal Bank die alle drei Monate im Rahmen einer Telefonkonferenz stattfindende Kommentierung der Quartalsveröffentlichungen, um Analysten, Investoren und Medienvertreter über die aktuellen Entwicklungen der Gruppe zu informieren.

Das Investor Relations-Team nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt acht internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil, führte 21 Roadshows in Europa und Nordamerika durch und hielt die Marktkommunikation auch in 2019 auf einem insgesamt hohen Niveau. Dass auch der Vorstand regelmäßig an Konferenzen und Roadshows teilnimmt und für persönliche Gespräche zur Verfügung steht, 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 2020 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

	2019	2018
Aktienkurse in € ¹⁾		
Jahresendkurs	30,250	26,990
Höchstkurs	31,200	42,800
Tiefstkurs	22,710	26,010
Buchwert je Stammaktie in €	42,77	43,88
Dividende je Stammaktie in € ³⁾	2,00	2,10
Ergebnis je Stammaktie in €	2,42	3,48
Kurs-Gewinn-Verhältnis ²⁾	12,50	7,76
Dividendenrendite in % ²⁾	6,61	7,80
Börsenkapitalisierung in Mio. € ²⁾	1.811	1.616
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⁾ 2019: Vorschlag an die Hauptversammlung

Aktionärsstruktur

seit dem 3. Februar 2015



Analystenstimmen

Von den 15 Broker- und Analysehäusern, die die Aareal Bank zu Beginn des Geschäftsjahres regelmäßig beobachtet und bewertet haben, hat im Laufe des vergangenen Jahres ein Haus die Coverage der Aareal Bank eingestellt und ein weiteres Haus die Coverage der Aareal Bank wieder aufgenommen. Damit haben Ende 2019 insgesamt 15 Broker- und Analysehäuser unabhängige Studien und Kommentare zur Entwicklung der Aareal Bank Gruppe veröffentlicht.

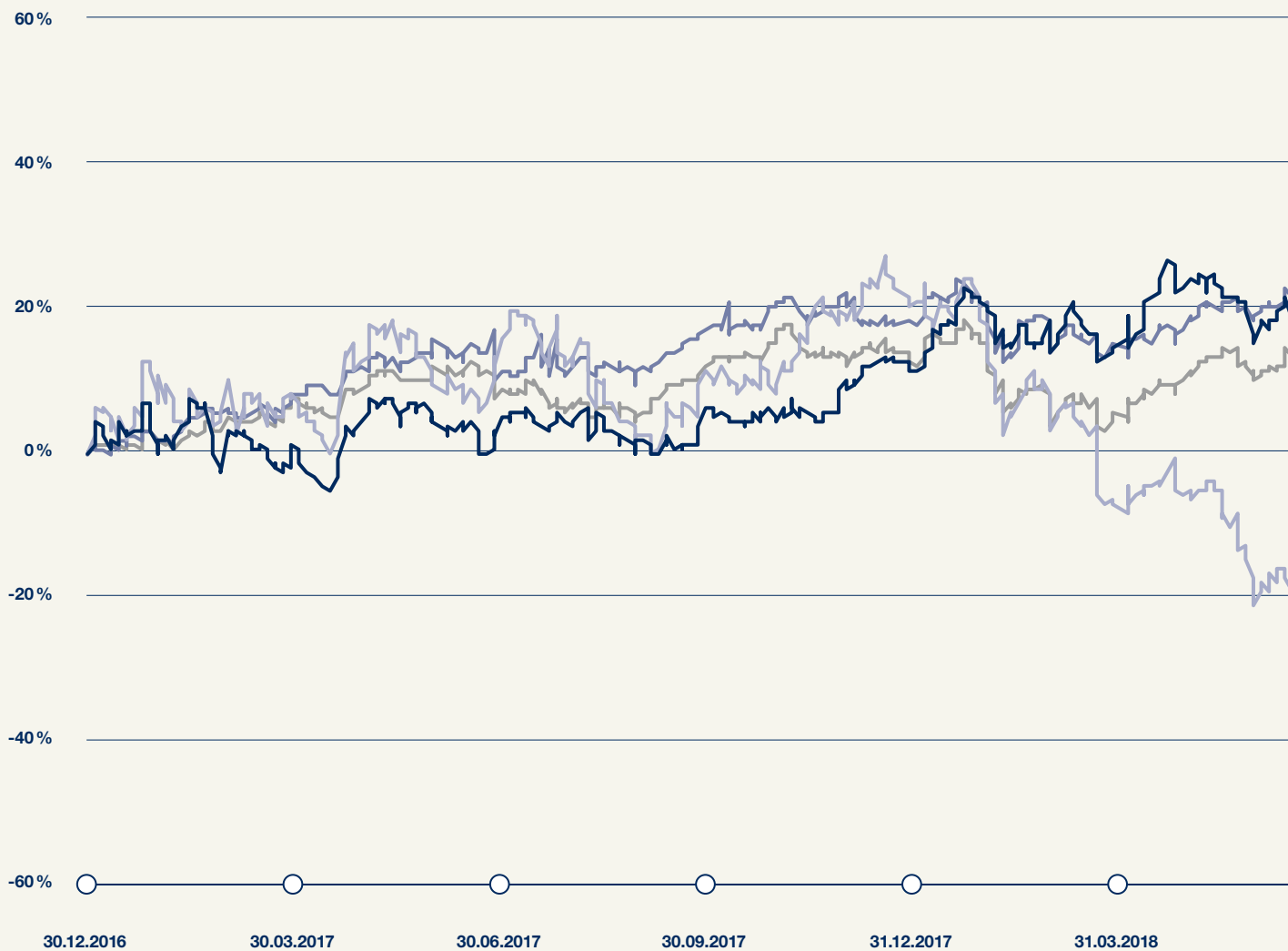
Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2018 galt es auch in 2019, die Erwartungen des Markts und der Analysten zu erfüllen. Diesen hohen Erwartungen ist die Aareal Bank gerecht geworden: Vier Kauf- und neun neutralen Empfehlungen standen zwei Verkaufsempfehlungen gegenüber.

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

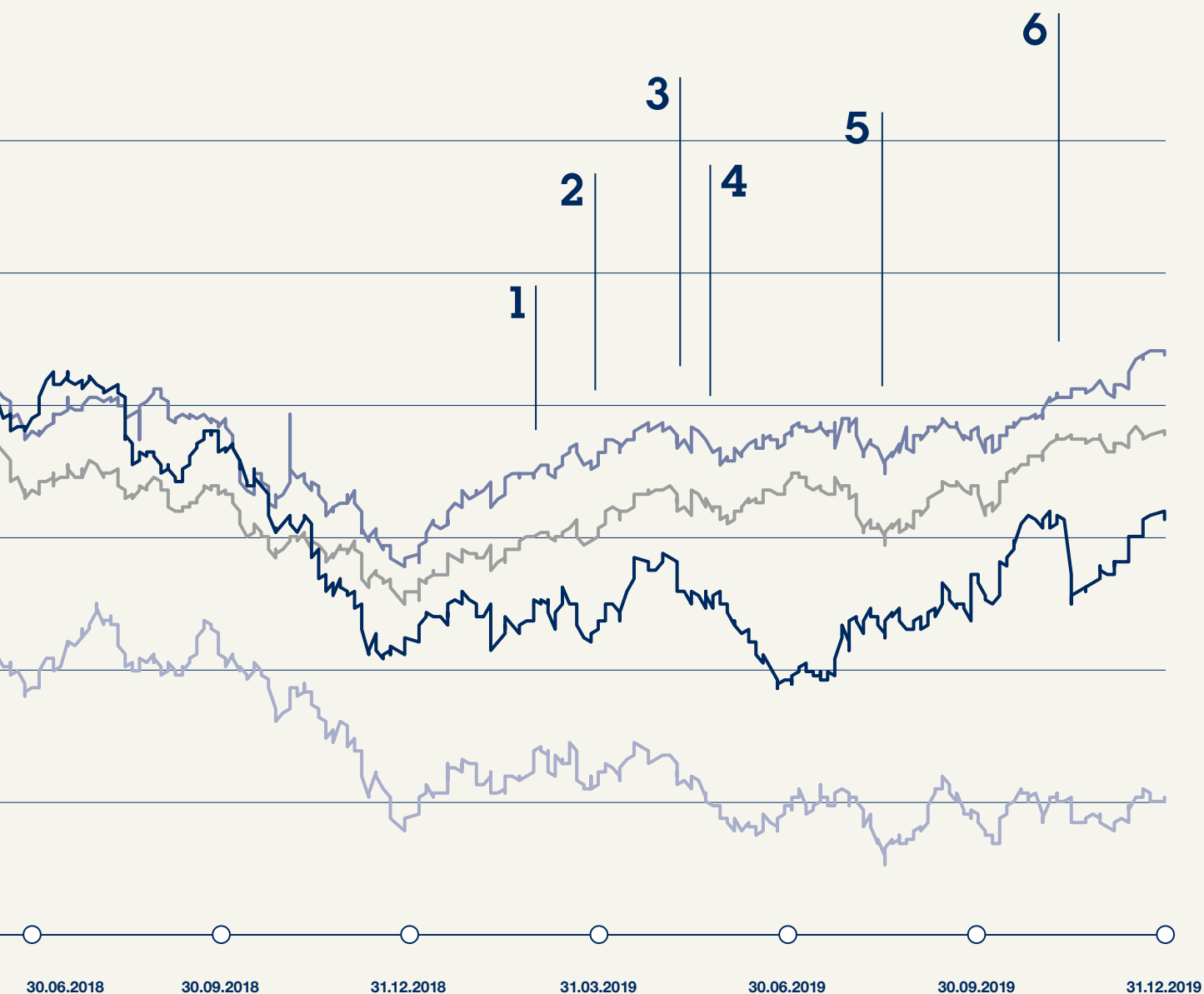
2017-2019 IM VERGLEICH

■ Aareal Bank (total return) ■ DAX-Index ■ MDAX-Index ■ CXPB



- 1 28. Februar 2019**
Aareal Bank Gruppe erwartet nach gutem Geschäftsjahr 2018 stabiles Ergebnisniveau im laufenden Jahr
- 2 28. März 2019**
Aareal Bank Gruppe veröffentlicht Geschäftsbericht 2018
- 3 9. Mai 2019**
Aareal Bank Gruppe auch im Geschäftsjahr 2019 auf Kurs

- 4 22. Mai 2019**
Hauptversammlung der Aareal Bank AG beschließt Dividendenzahlung von 2,10 € je Aktie für das Geschäftsjahr 2018
- 5 13. August 2019**
Aareal Bank Gruppe auch im zweiten Quartal auf Kurs: Zinsüberschuss stabil, Provisionsüberschuss dank Aareon deutlich gestiegen
- 6 12. November 2019**
Aareal Bank Gruppe mit solidem Ergebnis im dritten Quartal



30.06.2018

30.09.2018

31.12.2018

31.03.2019

30.06.2019

30.09.2019

31.12.2019

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

Prepared for tomorrow

25 An unsere Aktionäre

35 Konzernlagebericht

36 Grundlagen des Konzerns

39 Wirtschaftsbericht

56 Unsere Mitarbeiter

58 Risikobericht

81 Rechnungslegungsbezogenes Internes
Kontroll- und Risikomanagementsystem

84 Prognose- und Chancenbericht

91 Vergütungsbericht

118 Übernahmerechtliche Angaben
gem. § 315a HGB

121 Nichtfinanzielle Konzernklärung

121 Erklärung zur Unternehmensführung

123 Konzernabschluss

237 Transparenz

Konzernlagebericht

Die Aareal Bank Gruppe ist ein 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 geregelten 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. Die Aareal Bank finanziert gewerbliche Immobilien, insbesondere Bürogebäude, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Dabei liegt der Fokus auf der Finanzierung von Bestandsimmobilien. Sie kombiniert lokale Marktexpertise mit branchenspezifischem Know-how aus der Konzernzentrale. Dadurch kann die Aareal Bank Finanzierungs-konzepte anbieten, die den Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen, und strukturierte Portfolio- und länderübergreifende Finanzierungen abschließen.

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 sowie Mittel- und Osteuropa. Der Vertrieb in Nordeuropa wird von der Zentrale in Wiesbaden aus gesteuert. Den Hubs stehen nach wie vor Zweigniederlassungen in Paris, Rom, London, Stockholm und Warschau zur Verfügung. Daneben hält die Zweigniederlassung Dublin Wertpapiere. In Madrid, Moskau und Istanbul gibt es Repräsentanzen.

Auf dem nordamerikanischen Markt ist die Aareal Bank Gruppe mit ihrer Tochtergesellschaft Aareal Bank 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 ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen der Pfandbriefe wird durch ein „Aaa“-Rating von Moody's bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von Refinanzierungsinstrumenten, darunter auch senior-preferred und senior-non-preferred Anleihen sowie weitere Schuldscheine 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.

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 ein konzerneigenes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa.

Die Aareon 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 auf Basis der Erfahrungen der letzten Jahre 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 profitiert von einem länderübergreifenden Know-how-Transfer und nutzt die jeweiligen länder-spezifischen 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 Produkte und Lösungen zur Optimierung digitaler Zahlungs-, Electronic-Banking- und Cash-Management-Prozesse an. Mit BK 01 vertreibt sie in der deutschen Immobilienwirtschaft ein 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 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 Ertragsteuerung verwendeten Kennzahlen stellen wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren für den Aareal Bank Konzern dar. Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung „Aareal Next Level“ wurden sie zum Jahreswechsel überarbeitet:

- **Konzern**
 - Zinsüberschuss (nach IFRS)
 - Provisionsüberschuss (nach IFRS)
 - Risikovorsorge (nach IFRS)
 - Verwaltungsaufwand (nach IFRS)
 - Betriebsergebnis (nach IFRS)
 - Return on Equity (RoE) vor Steuern¹⁾
 - Den Stammaktionären der Aareal Bank zugeordnetes Konzernergebnis²⁾ ab 1. Januar 2020
 - Ergebnis je Stammaktie (EpS)³⁾
 - Harte Kernkapitalquote (CET I-Quote)
 - Basel IV (geschätzt) –
 - Liquidity Coverage Ratio (LCR) bis 31. Dezember 2019
- **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
 - Neugeschäft⁴⁾
 - Kreditportfolio der Aareal Bank Gruppe
- **Segment Consulting/Dienstleistungen bis 31. Dezember 2019**
 - Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis (nach IFRS)
- **Segment Bankbereich Wohnungswirtschaft ab 1. Januar 2020**
 - Durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen
 - Provisionsüberschuss (nach IFRS)
- **Segment Aareon ab 1. Januar 2020**
 - Umsatzerlöse (nach IFRS)
 - Adjusted EBITDA⁵⁾

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. 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 Zielportfolio, das Gegenstand der Konzernplanung ist. Dies erleichtert es uns, Marktveränderungen frühzeitig zu identifizieren und auf diese zu reagieren. Die aktive Portfoliosteuerung ermöglicht die Optimierung der Allokation des Eigenkapitals auf die aus Risiko- und Ertragssicht 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 bzw. in den neuen Segmenten Bankbereich Wohnungswirtschaft und Aareon orientiert sich die Steuerung

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

³⁾ EpS = $\frac{\text{Betriebsergebnis} \cdot / \cdot \text{Ertragsteuern} \cdot / \cdot \text{Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis} \cdot / \cdot \text{AT1-Kupon (netto)}}{\text{Anzahl der Stammaktien}}$

⁴⁾ Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

⁵⁾ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor strategischen Investitionen und ohne Einmaleffekte

der dem Segment zugeordneten Konzerngesellschaften in Abhängigkeit vom jeweiligen Unternehmensschwerpunkt an spezifischen Kennziffern. Darüber hinaus ziehen wir spezifische Steuerungsgrößen heran, die typisch für Beratungs- und Dienstleistungen im IT-Geschäft sind. Das wohnungswirtschaftliche Einlagenvolumen und der Provisionsüberschuss werden wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren. Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis wird im Hinblick auf eine für Software-Unternehmen häufig verwendete Zielgröße durch den Adjusted EBITDA ersetzt und um die Umsatzerlöse ergänzt.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2019 war aus wirtschaftlicher und geopolitischer Sicht von vielen Unsicherheiten und Veränderungen geprägt. Neben einer sich im Vergleich zu den Vorjahren insbesondere im Industriesektor abschwächenden Konjunktur kam es zu bemerkenswerten Entwicklungen im Zinsumfeld und bei der Zentralbankpolitik. In gleich mehreren Regionen der Welt gab es Konflikte oder politische Unsicherheiten, welche das Umfeld direkt oder indirekt belasteten. Als einer der wesentlichen Treiber der Unsicherheit waren protektionistische Maßnahmen gleich mehrerer Länder zu erkennen.

Konjunktur

In der Eurozone ebte die Konjunktur ab, das reale Bruttoinlandsprodukt wuchs um 1,2 % und damit schwächer als noch im Vorjahr, wo das Wachstum bei 1,9 % lag. Dies war insbesondere auf einen schwachen Industriesektor zurückzuführen, was im Wesentlichen Deutschland und Italien betraf.

Großbritanniens Wirtschaft wuchs mit 1,4 % (Vorjahr: 1,3 %). Dabei stiegen die Exporte im Vergleich zum Vorjahr um 3,7 %, was zu einem großen Teil auf Lagerbestandsaufbau bei vielen Unternehmen infolge des EU-Austritts zurückzuführen war. Letzteres

zeigte sich insgesamt als Belastungsfaktor für die überwiegende Zahl der Wirtschaftsteilnehmer. Mit dem EU-Austrittsgesetz vom 20. Dezember 2019 verließ Großbritannien offiziell zum 31. Januar 2020 die EU. Ab dem 1. Februar gilt eine Übergangsfrist bis zum Jahresende 2020, wobei Großbritannien weiter Teil des EU-Binnenmarkts ist. Bis zum 31. Dezember 2020 muss dabei ein Handelsabkommen abgeschlossen sein um den harten Brexit zu verhindern, was allgemein die schon in 2019 bestehende Unsicherheit auch aktuell nicht verringert.

In den USA kühlte sich das reale Wirtschaftswachstum insbesondere durch geringere Investitionen

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

	2019 ¹⁾	2018 ²⁾
in %		
Europa		
Eurozone	1,2	1,9
Belgien	1,4	1,5
Deutschland	0,6	1,5
Finnland	1,5	1,7
Frankreich	1,3	1,7
Italien	0,2	0,7
Niederlande	1,7	2,5
Österreich	1,5	2,3
Spanien	2,0	2,4
weitere europäische Länder		
Großbritannien	1,4	1,3
Polen	4,2	5,1
Russland	1,3	2,3
Schweden	1,2	2,3
Schweiz	0,8	2,8
Nordamerika		
Kanada	1,6	2,0
USA	2,3	2,9
Asien/Pazifik		
Australien	1,8	2,7
China	6,1	6,7

¹⁾ Vorläufige Zahlen; ²⁾ Angepasst an finale Zahlen

auf 2,3 % (Vorjahr: 2,9 %) ab. Für die USA ist dieses Niveau als moderat zu bezeichnen. Die Konsumenten profitierten dabei weiterhin von der guten Beschäftigungssituation, welche den Konsum stützte. In Kanada fiel das Wachstum mit 1,6 % geringer aus als im Vorjahr (2,0 %). Dies begründete sich insbesondere mit einem geringeren Wachstum bei den Exporten und niedrigeren Investitionen.

Im asiatisch-pazifischen Raum zeigte sich insbesondere in China mit 6,1 % p. a. wie erwartet ein niedrigeres Wirtschaftswachstum als im Vorjahr (6,7 % p. a.). Dieses begründete sich mit dem Handelskonflikt mit den USA, aber auch im verlangsamten Kreditwachstum. In Australien lag das Wachstum der Wirtschaftsleistung bei 1,8 % und damit niedriger als im Vorjahr (2,7 %). Hierbei spielte eine Rolle, dass sich in der zweiten Jahreshälfte ein geringeres Wachstum der Konsumausgaben zeigte.

Die Arbeitsmärkte zeigten sich 2019 in nahezu allen Regionen positiv. In der Eurozone fiel die Arbeitslosenquote insgesamt um 0,6 Prozentpunkte auf 7,6 %. Insbesondere in Spanien und Italien waren höhere Rückgänge zu beobachten. In den USA ging die Arbeitslosenquote auf 3,7 % zurück, in Australien auf 5,2 %. In Großbritannien stieg die Arbeitslosenquote dagegen um 0,7 Prozentpunkte auf 3,2 %.

Der Inflationsdruck nahm in den für die Aareal Bank Gruppe relevanten Währungsräumen insbesondere durch die abkühlende Konjunktur ab. In der Eurozone und den USA ging die Inflation um 0,6 Prozentpunkte auf 1,2 %, respektive auf 1,8 % zurück. In Großbritannien sank sie dabei sogar um 0,7 Prozentpunkte auf 1,8 %.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Am Kapitalmarkt war das Jahr 2019 durch rückläufige Zinsen im lang- und kurzfristigen Bereich in fast allen Währungsräumen geprägt. Nachdem im letzten Jahr noch eine grundlegende Erwartung für Zinssteigerung herrschte, veränderte sich dies durch die Anpassung der Geldpolitik der wesent-

lichen Zentralbanken. Für Emissionen und Refinanzierungen waren die Märkte ohne Einschränkung offen, was u. a. durch Renditen nahe 0 % und einen Anstieg des Bruttoabsatzes bei Hypothekendarlehen in Deutschland um 3,4 % bis Ende Oktober zu sehen war.

Die Europäische Zentralbank (EZB) verkündete im Jahresverlauf die Einführung neuer langfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO) sowie die Absicht, die wesentlichen Zinssätze bis mindestens Mitte 2020 auf dem heutigen Niveau zu belassen. Im September senkte sie jedoch den Zinssatz für die Einlagenfazilität um 10 Basispunkte auf -0,50 %, dabei wurden die Einlagensätze zusätzlich abhängig vom Einlagenvolumen gestaffelt. Zudem legte sie erneut ein Ankaufprogramm für Vermögenswerte in Höhe von 20 Mrd. € monatlich seit November auf. Nachdem im Dezember 2018 die US-amerikanische Notenbank (FED) ihren Hauptrefinanzierungssatz noch angehoben hatte, vollzog sie im Jahresverlauf 2019 eine Wende und senkte diesen drei Mal um jeweils 25 Basispunkte ab. Des Weiteren unterstrich sie ihren nun wieder expansiv ausgerichteten Kurs durch den Start des Ankaufs von kurzfristigen Staatsanleihen in Höhe von monatlich 60 Mrd. USD. Die Bank of England veränderte ob der unklaren Situation rund um den Brexit keine Zinsen. Die Schwedische Reichsbank veränderte den Leitzins in 2019 nicht, beschloss aber im Dezember, ihn ab dem 8. Januar 2020 um 0,25 Prozentpunkte auf 0,0 % anzuheben.

Gegenüber den für die Aareal Bank relevanten Währungen zeigte sich der Euro im Jahresverlauf mit einer uneinheitlichen Entwicklung. Der Wechselkurs zum US-Dollar zeigte keine einheitliche Tendenz auf. Bis zum Oktober hatte der US-Dollar noch an Wert gewonnen, im restlichen Jahr verlor er dann wieder an Wert, lag aber zum Jahresende noch über dem Wert des Vorjahres. Das Britische Pfund schloss zwar auch zu einem höheren Wert gegenüber dem Euro als zum Jahresbeginn ab, jedoch verlor es im Zuge der Unsicherheiten über den EU-Austritt Großbritanniens von Mai bis August rund 9 % an Wert, bevor es im Schlussquartal wieder an Wert zulegen konnte. Der Schweizer Franken wie

auch der Kanadische Dollar konnten an Wert gegenüber dem Euro gewinnen, während die Schwedische Krone und der Australische Dollar an Wert verloren.

Die kurzfristigen Zinsen¹⁾ fielen in den meisten relevanten Währungsräumen. In Euro gemessen, sanken sie im einstelligen Basispunktbereich, womit sich das Negativzinsumfeld festigte. In US-Dollar gemessen, gingen sie hingegen um rund 90 Basispunkte, in Kanadischen Dollar um 40 Basispunkte und in Australischen Dollar sogar um rund 120 Basispunkte zurück. Ein Rückgang – hier um 12 Basispunkte – war auch beim Britischen Pfund zu beobachten. Gegen den Trend stiegen die kurzfristigen Zinsen in Schwedischen Kronen jedoch um rund 20 Basispunkte und bewegten sich damit über die Nullprozentlinie, die sie noch zum Jahresbeginn unterschritten hatten.

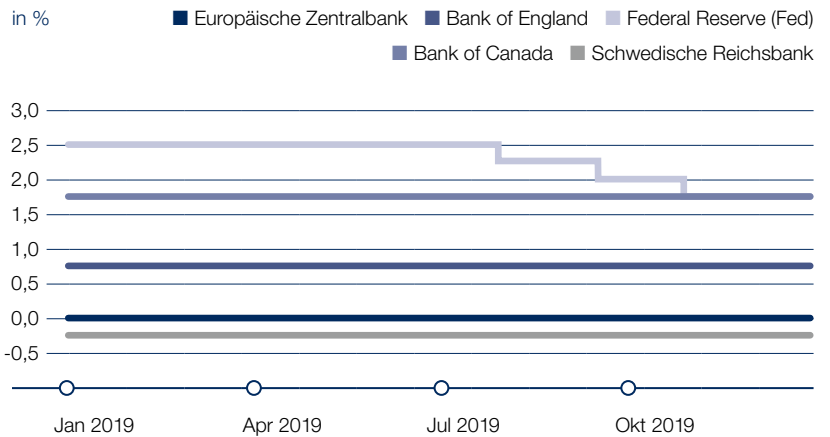
Bei den langfristigen Zinsen²⁾ stellte sich im Jahresverlauf in allen relevanten Währungsräumen ein kontinuierlicher Abwärtstrend ein, welcher im Ausmaß nahezu identisch ausfiel.

Bei den Renditen der Staatsanleihen mit zehnjähriger Laufzeit in den für die Aareal Bank relevanten Ländern zeigte sich im Jahresverlauf 2019 ein Rückgang. Für Deutschland unterschritt die Rendite damit die Nullprozentmarke. Der Spread italienischer und spanischer Staatsanleihen zu den deutschen langfristigen Titeln engte sich jedoch aufgrund stärkerer Renditerückgänge in Italien und Spanien ein.

Der Primärmarkt im Covered-Bond-Segment in der Eurozone war im Jahr 2019 trotz politischer Unsicherheiten sehr stark und von rückläufigen Renditen gekennzeichnet. So konnten im vergangenen Jahr insgesamt 135 Mrd. € Covered Bonds emittiert werden, das höchste Volumen seit 2015. Den größten Anteil daran hatten deutsche Emittenten mit einem Volumen von insgesamt 26,5 Mrd. € bzw. 40 Platzierungen.

Wie schon in den vergangenen Jahren trat die EZB wegen der schwachen gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen im Jahr 2019 erneut im Rahmen

Leitzinsentwicklung im Jahr 2019³⁾



³⁾ Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors dargestellt.

ihres Ankaufprogramms als Käufer auf, seit Ende des letzten Jahres wieder verstärkt.

Die Hoffnung vieler Investoren auf einen Zinsanstieg war auch 2019 vergebens. Durch die expansive Geldpolitik der EZB kam es im Jahresverlauf zu einem erheblichen Rückgang des Renditeniveaus.

Im Jahr 2019 hat der deutsche Pfandbrief, der als prägend für den europäischen Covered-Bond-Markt gilt, seinen 250-jährigen Geburtstag gefeiert.

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 beschlossenen Finalisierung von Basel III im EU-Recht (sog. Basel IV). Darüber hinaus führten die Überarbeitung aufsichtlicher Regelungen (CRR II, CRD V, BRRD II und SRMR) auf EU-Ebene sowie die EBA-

¹⁾ Gemessen an den Drei-Monatszinsen-Euribor; Libor oder vergleichbar in jeweiliger Währung

²⁾ Gemessen an Swaps in jeweiliger Währung

Papiere (PD- und LGD-Schätzung, Behandlung ausgefallener Risikopositionen und Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwungperiode) zu weiteren regulatorischen Veränderungen. Daneben sind auch die Vorgaben durch die EZB, EBA und EU-Kommission zur Behandlung von Non-Performing Loans zu berücksichtigen. 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. Darüber hinaus sehen Politik und Bankenaufsicht die Notwendigkeit, den Nachhaltigkeitsgedanken stärker in der Gesellschaft und darüber hinaus als regulatorische Anforderung in der Wirtschaft zu verankern. So haben z. B. die EU Technical Expert Group on Sustainable Finance den „Taxonomy Technical Report“ und die BaFin Ende 2019 das „Merkblatt zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken“ herausgegeben.

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

nahmen zum Vorhalten zusätzlichen Eigenkapitals und/oder zusätzlicher Liquiditätspuffer ab.

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 wurde bis Mitte 2019 eine entsprechende vom Amt geforderte Zertifizierung durchgeführt.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

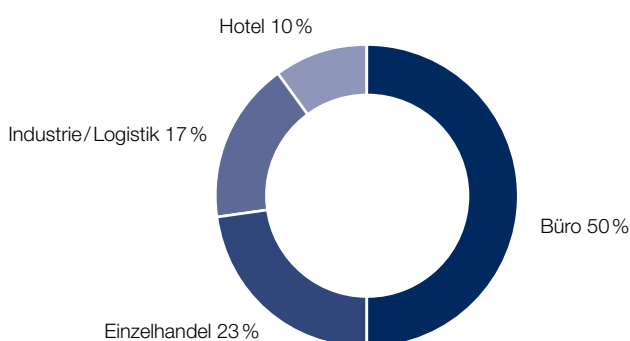
Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Bei gewerblichen Immobilien war die Transaktions-tätigkeit weltweit insgesamt niedriger als im Vorjahr. Dabei waren jedoch objektartspezifische Unterschiede zu beobachten. Während das Transaktionsvolumen bei Einzelhandelsimmobilien um rund 30 % zurückging, legte es bei den anderen relevanten Objektarten dagegen zwischen 4 % und 10 % zu. Hier machte sich eine Zurückhaltung der Investoren bei Einzelhandelsimmobilien mit Blick auf die Umbrüche u. a. durch den Online-Handel bemerkbar.

Büroimmobilien profitierten vom langen Konjunkturzyklus und der weiterhin guten Stimmung im Dienstleistungssektor. Die Renditen¹⁾ bewegten sich im Jahr 2019 in den meisten Märkten weiterhin auf sehr niedrigen Werten von teilweise weit unter 4 %. Im Jahresverlauf gingen sie in Europa im Durchschnitt um etwa 25 Basispunkte zurück, in den USA verblieben sie stabil. In China und Australien blieben sie ebenfalls stabil. Bei den Angebotsmieten konnte im Durchschnitt in Europa, den USA und Australien ein Anstieg im niedrigen einstelligen Prozentbereich beobachtet werden. In China verblieben sie dagegen stabil.

Anteil am betrachteten weltweiten Transaktionsvolumen 2019

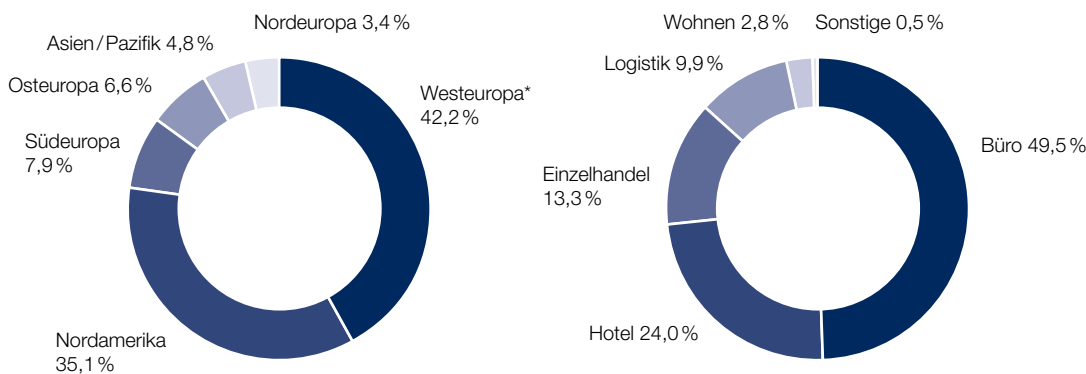
in %



¹⁾ Sinkende Renditen gehen bei gleichbleibenden Bedingungen in der Regel mit steigenden Immobilienwerten einher.

Neugeschäft¹⁾ 2019

nach Regionen | nach Objektarten, in %



* Inkl. Deutschland

¹⁾ Neugeschäft ohne Privatkunden- sowie Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westimmo

Bei Einzelhandelsimmobilien zeigte sich dagegen im Durchschnitt im Jahr 2019 ein Anstieg der Renditen um wenige Basispunkte in Europa, während sie im asiatisch-pazifischen Raum und den USA stabil blieben. Bei den Mieten zeigten sich im Durchschnitt Rückgänge im niedrigen einstelligen Prozentbereich in Europa, im asiatisch-pazifischen Raum und den USA verblieben sie stabil.

Bei Logistikimmobilien gingen die Renditen in Europa im Schnitt um 25 Basispunkte zurück. Die Angebotsmieten gingen dabei im europäischen Schnitt um 1,7 % zurück (Vorjahr: 2,5 %).

Die Finanzierungsbereitschaft der Marktteilnehmer war im Jahresverlauf unterschiedlich zu werten. In Europa berichtete die EZB in der Bank Lending Survey zum dritten Quartal von sinkenden Kreditstandards und niedrigeren Margen aufgrund der gestiegenen Konkurrenz zwischen den Banken, was sich allerdings auf alle Wirtschaftsbereiche bezog. Bezüglich der Margen und Konkurrenzsituation lässt sich dies auch auf die Gewerbeimmobilienmärkte übertragen, da die Aareal Bank im Jahresverlauf in vielen europäischen Märkten einen Druck auf die Margen beobachtete. Die Finanzierungsbereitschaft für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Großbritannien ging dagegen zurück. In

den USA lag die Kreditvergabe im Jahr 2019 um 13 % über dem Vorjahr. CMBS-Emissionen waren insbesondere im November angestiegen, im Gesamtjahr aber geringer als im Vorjahr. Insgesamt lässt sich der Wettbewerb weiterhin als intensiv bezeichnen, was durch den Druck auf die Margen in zahlreichen europäischen Märkten belegt ist. Auch in Nordamerika standen die Margen weiterhin unter Druck, lagen aber nach wie vor auf einem höheren Niveau als in der Eurozone.

In einem wettbewerbsintensiven und von Unsicherheiten geprägten Umfeld erzielte die Aareal Bank Gruppe im Berichtsjahr 2019 insgesamt ein Neugeschäftsvolumen von 7,7 Mrd. € (Vorjahr: 9,5 Mrd. €), dies lag damit im Rahmen unserer Planung.

Der Anteil der Erstkreditvergabe am Neugeschäft belief sich auf 80,1 % (Vorjahr: 75,8 %) bzw. 6,2 Mrd. € (Vorjahr: 7,2 Mrd. €). Die Prolongationen betragen 1,5 Mrd. € (Vorjahr: 2,3 Mrd. €). Der größte Anteil des Neugeschäfts der Aareal Bank Gruppe entfiel auf Europa mit 60,1 % (Vorjahr: 58,8 %), gefolgt von Nordamerika mit 35,1 % (Vorjahr: 38,6 %) und dem asiatisch-pazifischen Raum mit 4,8 % (Vorjahr: 2,6 %). Der gestiegene Anteil von Finanzierungen im asiatisch-pazifischen Raum begründet sich vollständig durch Erstkreditvergabe.

Auf die Objektarten bezogen, entfiel der größte Neugeschäftsanteil mit 49,5 % (Vorjahr: 26,7 %) auf Büroimmobilien. Danach folgten Hotelimmobilien mit 24,0 % (Vorjahr: 35,3 %) vor Einzelhandelsimmobilien mit 13,3 % (Vorjahr: 23,3 %) und Logistikimmobilien mit 9,9 % (Vorjahr: 7,8 %). Der Anteil der Wohnimmobilien lag bei 2,8 % (Vorjahr: 5,5 %), sonstige Immobilien und Finanzierungen betragen 0,5 % (Vorjahr: 1,4 %).

Europa

In Europa lag das Transaktionsvolumen in 2019 rund 10 % niedriger als im Vorjahr, was insbesondere auf geringere Transaktionstätigkeiten bei den Objektarten Einzelhandel und Logistik sowie auf einen Rückgang um rund 30 % in Großbritannien, als einem der größten europäischen Märkte, zurückzuführen war. Bei Großbritannien sorgte u. a. der EU-Austritt für Zurückhaltung, aber auch die Investorenzurückhaltung bei der Objektart Einzelhandel belastete das Transaktionsvolumen. Bei Büro- und Hotelimmobilien war das Volumen zum Vorjahr dagegen höher. Grenzüberschreitende und institutionelle Investoren standen in Europa mehrheitlich auf der Käuferseite, während REIT-Strukturen und private Investoren eher auf der Verkäuferseite standen.

Auf dem Markt für Büroimmobilien zeigte sich in Europa in 2019 ein im Durchschnitt positives Mietwachstum, welches mittlerweile seit Anfang 2013 anhält. Die Renditen fielen gleichzeitig im Schnitt um rund 25 Basispunkte (Vorjahr: -8 Basispunkte). Bei den Einzelhandelsimmobilien zeigte sich ein anderes Bild. Insbesondere bei Shopping-Centern fiel die Miete über ganz Europa gerechnet um 1,8 % (Vorjahr: +2,2 %). Die gewichtete Rendite stieg um 26 Basispunkte (Vorjahr: +3 Basispunkte).

Logistikimmobilien behielten in 2019 ihre Attraktivität bei den Investoren bei. Die Mieten fielen zwar im Jahresvergleich um 1,7 % (Vorjahr: +2,5 %), was jedoch nicht die wesentlichen Märkte für die Aareal Bank betraf. Ein Rückgang der gewichteten Investitionsrendite um durchschnittlich 25 Basispunkte (Vorjahr: -23 Basispunkte) attestierte insgesamt eine anhaltende Investorennachfrage.

Hotelimmobilien konnten im europäischen Raum in 2019 durch die langanhaltende Hochkonjunktur überwiegend positive Entwicklungen aufzeigen. Die Belegungsquote konnte in 2019 im Jahresvergleich um 0,4 % steigen. Durch ein Wachstum von 1,8 % bei der durchschnittlichen Zimmerrate konnte ein durchschnittliches Umsatzwachstum pro verfügbarem Zimmer von 2,2 % beobachtet werden, welches geringer als im Vorjahr ausfiel (Vorjahr: 5,2 %). Hierbei machte sich vor allem das gestiegene Zimmerangebot bemerkbar. Besonders positiv ist die Entwicklung in London hervorzuheben. Trotz Unsicherheiten rund um den Brexit konnte beim durchschnittlichen Umsatz pro verfügbarem Zimmer ein doppelt so hohes Wachstum wie im europäischen Durchschnitt beobachtet werden.

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

Nordamerika

Das Volumen an transferierten gewerblichen Immobilien in den USA lag im Jahr 2019 in etwa auf dem Wert des Vorjahres. Bei Büroimmobilien waren die Werte stabil, Einzelhandels- und Hotelimmobilien waren dagegen – gemessen am Volumen – weniger transferiert worden als im Vorjahr. In Kanada war das Transaktionsvolumen bei Hotelimmobilien rund 18 % unter dem Wert des Vorjahres. Institutionelle und private Investoren standen mehrheitlich auf der Käuferseite, grenzüberschreitende Investoren und REIT-Strukturen standen hingegen mehrheitlich auf der Verkäuferseite.

Im Markt für Büroimmobilien stiegen die Angebotsmieten in den USA insgesamt um knapp über 2 % an. Tendenziell lag das Mietwachstum in den Metropolen an der Westküste über denen der Ostküste. Die Renditen veränderten sich dagegen gegenüber dem Ende des Vorjahres kaum.

Bei Einzelhandelsimmobilien konnte die Angebotsmiete in den USA mit 1,0 % steigen, hierbei gab es aber regionale Unterschiede nicht nur in der Höhe, sondern auch in der Richtung des Wachstums. Einige Standorte wie etwa Boston oder Chicago wiesen dabei sinkende Angebotsmieten auf. Die Renditen veränderten sich gegenüber dem Ende des Vorjahres nicht.

Auf den Hotelmärkten in den USA stagnierte das Wachstum beim durchschnittlichen Umsatz pro verfügbarem Zimmer im abgelaufenen Jahr. Dabei konnte die durchschnittliche Zimmerrate ein Wachstum von 1,0 % aufweisen, die Belegungsquote stagnierte dagegen. Angesichts des höchsten Umsatzes pro verfügbarem Zimmer seit 2007 ist dies weiterhin als positiv zu werten. In Kanada zeigte sich ein stabiler durchschnittlicher Umsatz pro verfügbarem Zimmer. Rückgänge in der Belegungsquote konnten dabei durch eine höhere durchschnittliche Zimmerrate ausgeglichen werden.

Im nordamerikanischen Raum generierte die Aareal Bank im Berichtsjahr ein Neugeschäftsvolumen von 2,7 Mrd. € (Vorjahr: 3,7 Mrd. €). Das Geschäft wurde in den USA und Kanada abgeschlossen.

Asiatisch-pazifischer Raum

Das Volumen an transferierten gewerblichen Immobilien im asiatisch-pazifischen Raum lag im Jahr 2019 etwa 10 % unter dem Wert des Vorjahres. In Australien lag das Niveau dagegen auf dem Niveau des Vorjahres. Grenzüberschreitende und institutionelle Investoren standen mehrheitlich auf der Käuferseite, während REIT-Strukturen und private Investoren eher auf der Verkäuferseite standen.

Im Markt für Büroimmobilien zeigte sich im asiatisch-pazifischen Raum ein gemischtes Bild. Während die Mieten in Australien mit knapp über 5 % deutlich zulegten, fielen sie in China um durchschnittlich 3,5 %.

Der Markt für Einzelhandelsimmobilien zeigte im asiatisch-pazifischen Raum vergleichbare Entwicklungen auf. Mieten und Renditen waren weitestgehend stabil.

Hotelimmobilien erlebten im asiatisch-pazifischen Raum insgesamt einen Rückgang beim Umsatz pro verfügbarem Zimmer um 3,2 %, was sowohl an einer rückläufigen Belegungsquote als auch an einer rückläufigen durchschnittlichen Zimmerrate lag. Regional ist der Rückgang insbesondere auf negative Entwicklungen in Nordostasien zurückzuführen.

Im asiatisch-pazifischen Raum konnte die Bank im Berichtsjahr ein Neugeschäftsvolumen von 0,4 Mrd. € (Vorjahr: 0,2 Mrd. €) abschließen. Darunter waren auch Finanzierungen in Australien von Studentenwohnheimen.

Integration der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekenbank AG

Mit der Abspaltung des Bankbetriebs der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekenbank AG (ehemalige Düsselhyp) auf die Aareal Bank hat die Aareal Bank Gruppe die Integration im ersten Halbjahr 2019 wie geplant abgeschlossen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die deutsche Wohnungswirtschaft zeigte auch 2019 eine beständige Geschäftsentwicklung. Die Mieterträge sind wie im Vorjahr insgesamt gestiegen. Zusammen mit den langfristigen Finanzierungsstrukturen und dem sehr niedrigen Zinsniveau garantieren sie ein solides Fundament und ermöglichen unternehmerische Investitionen. Bundesweit lagen die Mieten rund 2,7 % über dem Vorjahresniveau (2018 betrug die Steigerung 2,9 %).

Regional verlief die Marktentwicklung allerdings unterschiedlich. Während in den Landkreisen im dritten Quartal 2019 noch ein Anstieg der Mieten um durchschnittlich 0,8 % zu verzeichnen war, fielen die Durchschnittsmieten in den kreisfreien Städten um 0,3 %. Auch in den sogenannten Schwarmstädten stagnierten die Mieten, während sie im Umland weiterhin stiegen; ein Indiz für Ausweichbewegungen der Mieter aus den Metropolen heraus.

Der Wohnungsengpass hat weiterhin Gültigkeit. Die Anzahl der Baugenehmigungen liegt mit 257.000 genehmigten Wohnungen fast 2 % unter

dem Vorjahreswert. Ein Mangel an verfügbarem und erschwinglichem Bauland sowie an Mitarbeitern in den zuständigen Genehmigungsbehörden erschwert eine Verbesserung der Situation; geringe Kapazitäten bei Baufirmen und hohe Baukosten stehen größeren Investitionen im Weg. Der im Koalitionsvertrag der Bundesregierung angesetzte Neubaubedarf liegt bei durchschnittlich 375.000 Wohnungen jährlich (von 2017 bis 2021) und wird weiterhin deutlich verfehlt.

Die Leerstandsquote bezogen auf den durch GdW-Unternehmen bewirtschafteten Wohnungsbestand verändert sich unterschiedlich: In den westlichen Bundesländern liegt die Quote mit 1,4 % auf Vorjahresniveau, in den östlichen Ländern steigt sie auf voraussichtlich 8,5 % (Vorjahr 8,3 %).

Im Geschäftsjahr 2019 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 über 235.000 Einheiten verwalten. Darüber hinaus wurden bestehende Geschäftsbeziehungen intensiviert. Auch in der Branche der Energie- und Entsorgungswirtschaft ist es uns weiterhin gelungen, uns als Partner insbesondere im Rahmen der Digitalisierung zu positionieren. Dies gelingt vor allem durch Schnittstellenprodukte wie BK 01 eConnect und BK 01 immoconnect, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit unserer Kundengruppen betreffen, z. B. in der buchhalterischen Dokumentation und in der Abrechnung der Energielieferung.

Mit der plusForta AG hat die Aareal Bank in 2019 einen der bedeutenden Anbieter von Mietbürgschaften in Deutschland übernommen. Die zusätzliche Kautionsalternative wird sukzessive in unsere technischen Systeme integriert und erweitert das Angebotsspektrum im Kautionsbereich. Mit dem Kauf der Software zur Verwaltung von Kautionskonten bei Drittbanken von der Deutsche Kautionspartner wird das Angebot unabhängig von der Kontoführung bei der Aareal Bank vervollständigt.

Darüber hinaus hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft intensiv die Entwicklung alternativer, digitaler Zahlungsverfahren analysiert und integriert entsprechende Verfahren in die bestehenden Programme und Prozesse. Das entsprechende Produkt Aareal Exchange & Payment Platform befindet sich im Pilotbetrieb und soll 2020 am Markt platziert werden.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 3.500 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das hohe Einlagenvolumen im Berichtsjahr von durchschnittlich 10,7 Mrd. € (Vorjahr: 10,4 Mrd. €) steht im Einklang mit der strategischen Ausrichtung. Dabei konnte erneut der Anteil der Mietkautionen und WEG-Rücklagen gesteigert werden. Im vierten Quartal 2019 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 10,9 Mrd. € (Vorjahr: 10,4 Mrd. €). Wir werten das als Vertrauensbeweis unserer Kunden.

Aareon

Die Aareon ist ein Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft und deren Partner in Europa. Sie verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist 2019 weiter gewachsen. Zentrale Erfolgsfaktoren sind Kundenorientierung, Wachstum der digitalen Lösungen, weitere Stärkung der ERP-Systeme sowie Erschließung neuer relevanter Märkte und angrenzender Branchen, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Im Zuge der zukunftsorientierten Ausrichtung der Aareon und der weiteren Intensivierung von Forschung und Entwicklung wurde eigens ein strategisches Investitionsprogramm mit dem Schwerpunkt auf digitale Lösungen aufgesetzt. Zudem wurde die interne Optimierung zur Steigerung der organisatorischen Performance und der Profitabilität fortgesetzt, und die operative Organisationsstruktur mit den drei länderübergreifenden Ressorts Markt, Operatives (inklusive ERP und Outsourcing) und Digitales Geschäft wurde markt- und kundennäher aufgestellt.

Die Aareon verzeichnete im Geschäftsjahr 2019 einen Ergebnisbeitrag von 37 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €) inklusive strategischer Investitionen von 3 Mio. € und lag damit im Rahmen ihrer Ergebnisprognose. Hierzu haben im Wesentlichen

die wiederkehrenden Erlöse und das Consulting-Geschäft in allen Produktsegmenten sowie das signifikante Umsatzwachstum der digitalen Lösungen beigetragen, die in den Provisionserträgen ausgewiesen werden.

In der DACH-Region (Deutschland, Österreich und Schweiz) konnten zahlreiche weitere Kunden, darunter auch Großkunden, für die ERP-Lösung Wodis Sigma gewonnen werden. Unter den neuen Kunden befinden sich nach wie vor viele bisherige GES-Kunden. Die meisten dieser Kunden haben sich für eines der modernen ERP-Systeme Wodis Sigma, RELion oder SAP®-Lösungen und Blue Eagle entschieden bzw. ihr System wurde bereits migriert. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Es wurde nach wie vor eine hohe Anzahl an Migrationsprojekten durchgeführt. Damit hat sich die Gesamtzahl der Wodis-Sigma-Kunden zum Jahresende auf rund 1.050 erhöht. Das Geschäftsvolumen sowohl von Wodis Sigma als auch von SAP®-Lösungen und Blue Eagle konnte im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Das gestiegene Geschäftsvolumen sowie reguläre Preisanpassungen führten zu höheren Wartungs- und SaaS-Erlösen. Der Consulting-Umsatz konnte ebenfalls gesteigert werden. Im gewerblichen Immobilienbereich konnten weitere Kunden für die ERP-Lösung RELion gewonnen werden, sodass hier Lizenz- und Consulting-Erlöse anstiegen. Die msc-Tochtergesellschaften wurden im November in Aareon RELion umbenannt. Die positive Entwicklung des Outsourcing-Geschäfts setzte sich weiter deutlich fort. Das Versicherungsgeschäft von Bau-Secura bewegt sich leicht über Vorjahresniveau.

Im Markt der Energieversorger wurde der Vermarktungsprozess für die Lösung Aareon Wechselmanagement fortgesetzt.

In den Niederlanden haben sich mehrere bedeutende Kunden für langjährige Verträge mit der ERP-Lösung Tobias entschieden – ebenso erfolgten u. a. bei Großkunden einige Produktivsetzungen. Verluste von bedeutenden Kunden gab es nicht. Im zweiten Quartal startete die Markteinführung der neuen ERP-Produktgeneration Tobias 365 auf

der Basis von Microsoft® Dynamics® 365. Der Vertrieb der niederländischen ERP-Lösung REMS für den gewerblichen Immobilienbereich bewegt sich auf Vorjahresniveau. In Frankreich konnten im Zuge des im Oktober 2018 beschlossenen ELAN-Gesetzes mehrere neue Kunden gewonnen werden. In Großbritannien konnten Neukunden – darunter auch ein wichtiger Großkunde – gewonnen werden. Zusätzlich konzentrierte sich die ERP-Nachfrage auf individuelle Softwareanpassungen sowie zusätzliche Module. Aareon Sverige konnte wichtige Ausschreibungen mit der ERP-Lösung Incit Xpand für sich entscheiden, wie beispielsweise bei mehreren schwedischen Kommunen. In Norwegen konnte die wichtige Ausschreibung bei dem Wohnungsunternehmen OBOS mit rund 220.000 Einheiten gewonnen werden. Nach den Erfolgen im finnischen Markt gründete Aareon Sverige die Tochtergesellschaft Aareon Finland OY zu Beginn des Jahres.

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 aus und profitiert dabei von dem internationalen Know-how-Transfer in Forschung und Entwicklung sowie dem Austausch mit der PropTech- und Gründerszene. In den Niederlanden hat Aareon Nederland eine Minderheitsbeteiligung an dem niederländischen PropTech OSRE B.V. übernommen. OSRE gestaltet Transaktionen bei Verkauf und Vermietung von Immobilien über eine digitale Lösungsplattform effizienter. Als erste Investition der Tochtergesellschaft AV Management GmbH, die unter der Marke Ampolon Ventures agiert, war ophigo auf der MIPIM in Cannes und der Expo Real in München vertreten. Ophigo bietet eine digitale Plattform für die Bürosuche an.

Im November hat die Aareon den Vertrag zur Übernahme von CalCon mit Wirkung zum 1. Januar 2020 unterzeichnet. Diese Akquisition unterstützt die internationale Wachstumsstrategie der Aareon. Das Produkt epiqr zur Bauzustandsbewertung und

die neue Produktgeneration ALBATROS von CalCon werden die Aareon Smart World ergänzen.

Das Geschäftsvolumen mit den digitalen Lösungen ist im Vorjahresvergleich weiter stark um rund 20 % angewachsen. Immer mehr Kunden ergänzen ihr ERP-System um integrierte digitale Lösungen und entwickeln damit ihr eigenes digitales Ökosystem. In Deutschland, Frankreich und den Niederlanden wurde die Aareon Smart Platform eingeführt. In Frankreich haben sich bereits fünf Kunden für dieses Angebot entschieden. Die Aareon Smart Platform ist eine offene Plattform, die es Kunden und Partnern ermöglicht, eigene Lösungen zu entwickeln und diese sicher in die Aareon Smart World einzubinden.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2019 belief sich auf 248 Mio. € (Vorjahr: 316 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer

Ergebnisprognose. Der Vorjahresvergleichswert profitierte von einem wesentlichen Einmalertrag aus dem Zugangsgewinn aus der Erstkonsolidierung der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) in Höhe von 55 Mio. €, während die entsprechenden Integrationskosten von 11 Mio. € im Berichtsjahr anfielen.

Der Zinsüberschuss lag mit 533 Mio. € (Vorjahr: 535 Mio. €) wie geplant auf einem stabilen Niveau.

Die Risikovorsorge belief sich auf 90 Mio. € (Vorjahr: 72 Mio. €) und lag damit im Rahmen der um die erhöhten Belastungen durch den beschleunigten Risikoabbau (De-Risking) im 3. Quartal angeho-benen Prognose (ursprünglich in einer Spanne von 50 bis 80 Mio. € erwartet).

Der Provisionsüberschuss von 229 Mio. € hat sich insbesondere durch einen steigenden Beitrag der Aareon wie geplant positiv entwickelt (Vorjahr: 215 Mio. €).

Das Abgangsergebnis von 64 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €) lag im Wesentlichen aufgrund von struk-

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

Mio. €	01.01. - 31.12.2019	01.01. - 31.12.2018
Zinsüberschuss	533	535
Risikovorsorge	90	72
Provisionsüberschuss	229	215
Abgangsergebnis	64	24
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	1	-2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0
Verwaltungsaufwand	488	462
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	25
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	55
Betriebsergebnis	248	316
Ertragsteuern	85	90
Konzernergebnis	163	226
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	161	224

turellen Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio nach der Übernahme der ehemaligen Düsseldorf über unserer im 3. Quartal angehobenen Prognose (ursprünglich in einer Spanne von 20 bis 40 Mio. € erwartet).

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen betrug insgesamt -3 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand stieg insbesondere aufgrund laufender Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der ehemaligen Düsseldorf und der Geschäftsausweitung der Aareon erwartungsgemäß auf 488 Mio. € (Vorjahr: 462 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2019 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 248 Mio. € (Vorjahr: 316 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 85 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (2 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 161 Mio. € (Vorjahr: 224 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe ergibt sich ein den

Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 145 Mio. € (Vorjahr: 208 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 2,42 € (Vorjahr: 3,48 €) und der RoE vor Steuern 8,7 % (Vorjahr: 11,6 %). Beide lagen damit im Rahmen unserer Prognose.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich auf 276 Mio. € (Vorjahr: 338 Mio. €). Der Vorjahresvergleichswert profitierte von einem wesentlichen Einmalertrag aus dem Zugangsgewinn aus der Erstkonsolidierung der ehemaligen Düsseldorf in Höhe von 55 Mio. €, während die entsprechenden Integrationskosten von 11 Mio. € im Berichtsjahr anfielen.

Der Zinsüberschuss im Segment lag mit 549 Mio. € (Vorjahr: 547 Mio. €) wie erwartet auf einem stabilen Niveau.

Die Risikovorsorge belief sich auf 90 Mio. € (Vorjahr: 73 Mio. €) und lag damit im Rahmen der um die erhöhten Belastungen durch den beschleunigten Risikoabbau im 3. Quartal angehobenen Prognose (ursprünglich in einer Spanne von 50 bis 80 Mio. € erwartet).

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Mio. €	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Zinsüberschuss	549	547
Risikovorsorge	90	73
Provisionsüberschuss	10	9
Abgangsergebnis	64	24
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	1	-2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0
Verwaltungsaufwand	254	241
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	21
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	55
Betriebsergebnis	276	338
Ertragsteuern	95	99
Segmentergebnis	181	239

Das Abgangsergebnis von 64 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €) lag im Wesentlichen aufgrund von strukturellen Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio nach der Übernahme der ehemaligen Düsseldorf über unserer im 3. Quartal angehobenen Prognose (ursprünglich in einer Spanne von 20 bis 40 Mio. € erwartet).

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen betrug insgesamt -3 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand stieg insbesondere aufgrund laufender Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der ehemaligen Düsseldorf erwartungsgemäß auf 254 Mio. € (Vorjahr: 241 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 276 Mio. € (Vorjahr: 338 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 95 Mio. € (Vorjahr: 99 Mio. €) lag das Segmentergebnis bei 181 Mio. € (Vorjahr: 239 Mio. €).

Segment Consulting/Dienstleistungen

Der Zinsüberschuss im Segment Consulting/Dienstleistungen von -16 Mio. € (Vorjahr: -12 Mio. €) wurde nach wie vor durch die negative Marge aus dem Einlagengeschäft aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus belastet.

Der Provisionsüberschuss von 227 Mio. € hat sich wie geplant insbesondere durch einen steigenden Beitrag der Aareon positiv entwickelt (Vorjahr: 212 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich aufgrund der Geschäftsausweitung und strategischer Investitionen der Aareon erwartungsgemäß auf 242 Mio. € (Vorjahr: 227 Mio. €).

Zusammenfassend ergab sich im Geschäftsjahr 2019 ein Betriebsergebnis im Segment von -28 Mio. € (Vorjahr: -22 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 37 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Ertragsteuern belief sich das Segmentergebnis auf -18 Mio. € (Vorjahr: -13 Mio. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

Mio. €	01.01. - 31.12.2019	01.01. - 31.12.2018
Zinsüberschuss ¹⁾	-16	-12
Risikovorsorge	0	-1
Provisionsüberschuss ¹⁾	227	212
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	0	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Verwaltungsaufwand	242	227
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	4
Betriebsergebnis	-28	-22
Ertragsteuern	-10	-9
Segmentergebnis	-18	-13

¹⁾ Die Zinsen der Einlagen der Wohnungswirtschaft werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen ausgewiesen (vormals Provisionsergebnis). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2019 41,1 Mrd. € (31. Dezember 2018: 42,7 Mrd. €). Der Vorjahreswert war durch die Erstkonsolidierung der ehemaligen Düsselhyp zum Jahresende 2018 beeinflusst. Diese temporäre Erhöhung wurde im Wesentlichen durch die strukturelle Anpassung des Wertpapierportfolios im Berichtsjahr wieder zurückgenommen.

Barreserve und Geldmarktforderungen

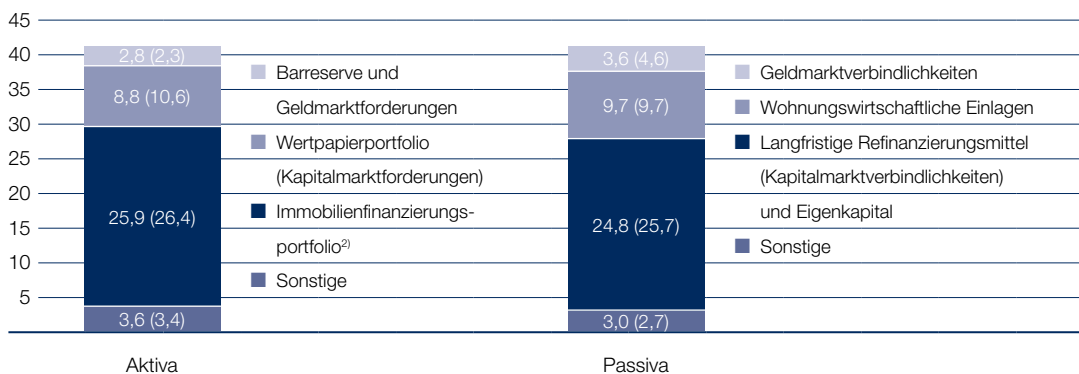
Die Position Barreserve und Geldmarktforderungen umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2019 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und Geldmarktforderungen an Kreditinstitute.

Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. Dezember 2019 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios¹⁾ der Aareal

Bilanzstruktur per 31. Dezember 2019 (31. Dezember 2018)

Mrd. €

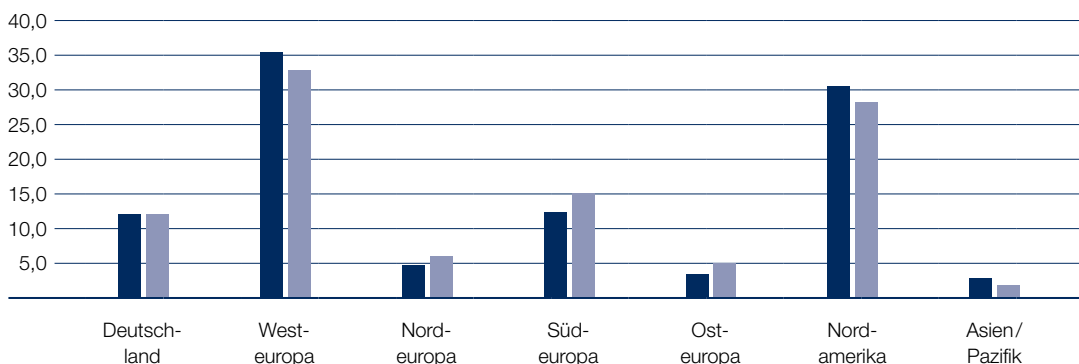


²⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018 0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018 0,5 Mrd. €) sowie ohne Risikovorsorge

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahme)

nach Regionen, in %

■ 31.12.2019 (100% = 25,9 Mrd. €) ■ 31.12.2018 (100% = 26,4 Mrd. €)

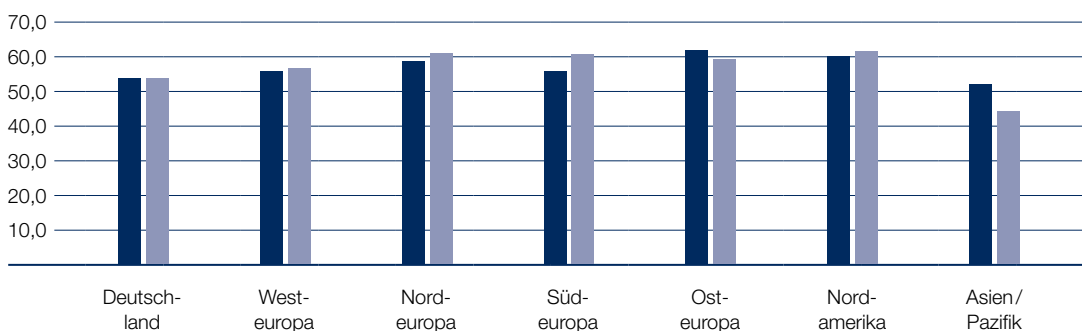


¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Regionen, in %

■ 31.12.2019 ■ 31.12.2018

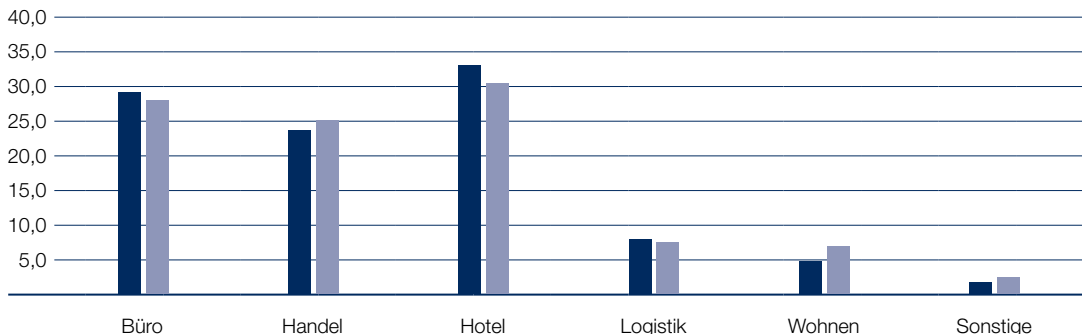


Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Inanspruchnahme und Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten ohne ausgefallene Immobilienfinanzierungen

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahme)

nach Objektarten, in %

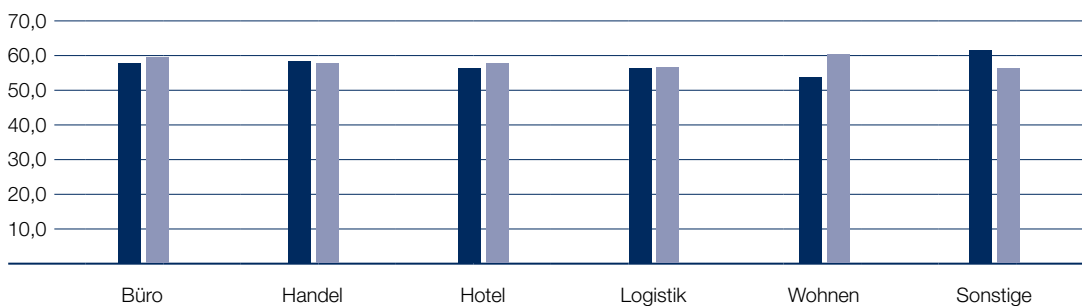
■ 31.12.2019 (100% = 25,9 Mrd. €) ■ 31.12.2018 (100% = 26,4 Mrd. €)



Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2019 ■ 31.12.2018



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

¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Bank Gruppe bei 25,9 Mrd. € und sank auch bedingt durch das beschleunigte De-Risking im Vergleich zum Jahresende 2018 (26,4 Mrd. €) stichtagsbezogen um rund 2 Prozentpunkte. Zusammen mit dem Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo lag es innerhalb unserer Prognose.

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende nur selektiv geändert. Während der Portfolioanteil in Westeuropa um rund 2,7 Prozentpunkte und in Nordamerika um rund 2,1 Prozentpunkte stieg, sank er für Südeuropa durch das beschleunigte De-Risking in Italien um rund 2,8 Prozentpunkte bzw. für Osteuropa um rund 1,6 Prozentpunkte. Für alle anderen Regionen blieb der Portfolioanteil relativ stabil. Das beschleunigte De-Risking spiegelte sich auch in einem entsprechenden LtV-Rückgang in Südeuropa wider.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Der Anteil von Hotelimmobilien stieg im Vergleich zum Jahresultimo um 2,6 Prozentpunkte an, während der Anteil an Wohnimmobilien um 2 Prozentpunkte sank. Der Anteil von Büro-, Logistik- und Handelsimmobilien sowie den sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio blieb im Vergleich zum Jahresultimo 2018 nahezu gleich. Das beschleunigte De-Risking in Italien führte zu einem LtV-Rückgang in der Objektart Wohnen.

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

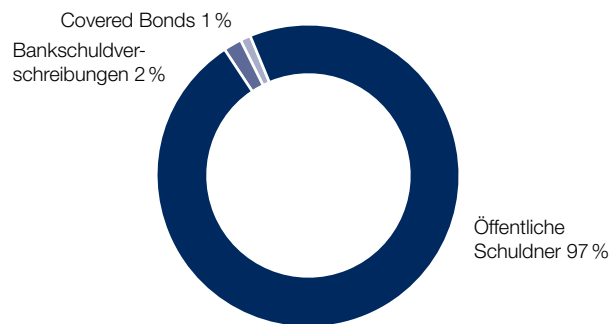
Treasury-Portfolio

Die Aareal Bank hält ein qualitativ hochwertiges Treasury-Portfolio, welches zwei Hauptaufgaben im Rahmen der Gesamtbanksteuerung erfüllt. Zum einen wird der Großteil der Wertpapiere für das Liquiditätsportfolio gehalten, das den wesentlichen Teil der Liquiditätsreserve in der ökonomischen sowie normativen Sicht der Risikotragfähigkeitsrechnung repräsentiert. Zum anderen dient neben dem Liquiditätsportfolio ein Teil des Treasury-Portfolios als Collateral-Portfolio. Hierunter verstehen

Treasury-Portfolio zum 31. Dezember 2019

in %

Gesamtvolumen (Nominal): 7,3 Mrd. €



wir im Wesentlichen die Wertpapiere und Schuld-scheindarlehen, die als Sicherheiten (Collateral) für die beiden Pfandbriefprogramme verwendet werden.

Bei der Portfoliosteuerung spielen eine gute Bonität und eine damit verbundene Wertstabilität sowie abhängig von der geplanten Verwendung eine hohe Liquidität eine entscheidende Rolle.

Das gesamte Treasury-Portfolio¹⁾ umfasste zum 31. Dezember 2019 ein Volumen von nominal 7,3 Mrd. € (31. Dezember 2018: 8,7 Mrd. €). Der Vorjahreswert war durch die Erstkonsolidierung der ehemaligen Düsselhyp zum Jahresende 2018 beeinflusst. Diese temporäre Erhöhung wurde im Wesentlichen durch die strukturelle Anpassung des Wertpapierportfolios im Berichtsjahr wieder zurückgenommen.

Das Portfolio besteht aus den Asset-Klassen Öffentliche Schuldner (Public Sector), Covered Bonds und Bankschuldverschreibungen (Financials). Hierbei macht die Asset-Klasse Public Sector mit einem aktuellen Anteil von rund 97 % den größten Teil des Portfolios aus.

Die hohen Bonitätsanforderungen spiegeln sich auch in der Rating-Verteilung im Portfolio wider.

¹⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2019 auf 8,8 Mrd. € (zum 31. Dezember 2018: 10,6 Mrd. €).

So haben 99 % des Portfolios ein Investment-grade-Rating.¹⁾ Allein 78 % der Positionen sind mit AAA bis AA- geratet (Vorjahr: 71 %). Durch die strukturelle Anpassung des Wertpapierportfolios wurde der Anteil mit einem „BBB“-Rating auf 14 % reduziert (Vorjahr: 20 %).

Aktuell besteht das Portfolio nahezu ausschließlich (98 %) aus Euro denominierten Positionen und die durchschnittliche Restlaufzeit des Portfolios betrug zum Stichtag 6,4 Jahre.

Aufgrund der hohen Anforderungen an die Liquidität der Positionen im Rahmen der Verwendung

für das Liquiditätsportfolio können 94 % des Portfolios als Sicherheit bei der EZB hinterlegt werden und 79 % erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

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 2019 ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 9,7 Mrd. € (31. Dezember 2018: 9,7 Mrd. €) zur Verfügung. Darüber hinaus gab es keine Repo-Geschäfte und keine Verbindlichkeiten gegenüber der Bundesbank bzw. EZB.

Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

Refinanzierungsstruktur

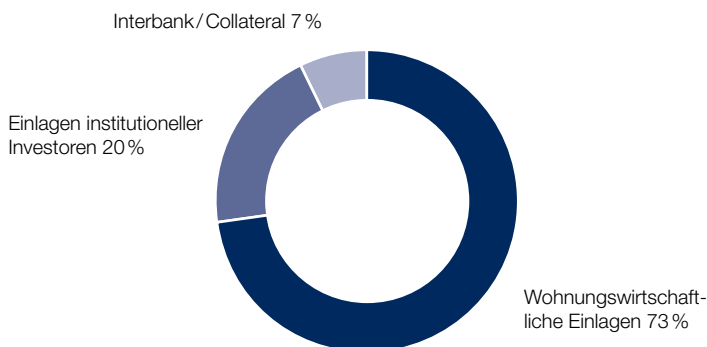
Die Aareal Bank Gruppe ist weiterhin solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. Letztere umfassen nachrangige Verbindlichkeiten und Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe).

Das langfristige Refinanzierungsportfolio umfasste zum 31. Dezember 2019 ein Volumen von nominal 20,6 Mrd. €. Die Buchwerte des langfristigen Refinanzierungsportfolios betragen 22,2 Mrd. €.

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

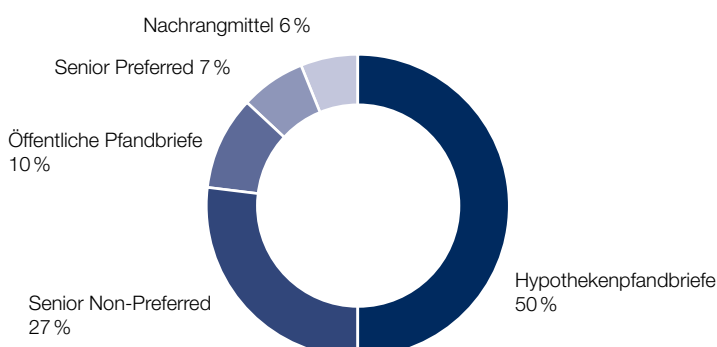
Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2019

in % Gesamtvolumen: 13,3 Mrd. €



Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2019

in % Gesamtvolumen: 20,6 Mrd. €



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

Refinanzierungsaktivitäten

Im gesamten Geschäftsjahr 2019 konnte die Aareal Bank Gruppe Liquidität in Höhe von 2,9 Mrd. € am Kapitalmarkt aufnehmen. Dieses Volumen teilt sich auf in 2,2 Mrd. € Pfandbriefe, 0,6 Mrd. € senior-preferred und 0,1 Mrd. € senior-non-preferred Anleihen. Darunter waren zwei Euro- und eine USD-Hypothekendarlehen-Benchmark-Transaktion über 0,75 Mrd. €, 0,5 Mrd. € und 0,6 Mrd. \$. Des Weiteren konnte eine „Senior Preferred Benchmark“-Emission in Höhe von 0,5 Mrd. € bei nationalen und internationalen Investoren platziert werden.

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

Eigenkapital

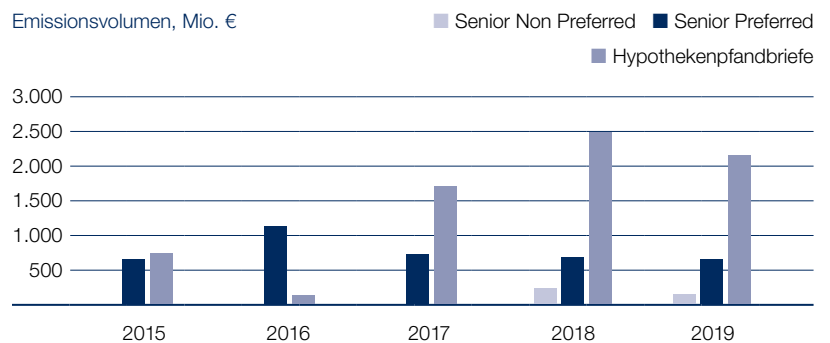
Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2019 2.861 Mio. € (31. Dezember 2018: 2.928 Mio. €). Davon ent-

fielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe). Wir verweisen auch auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung und unsere Ausführungen in der Anhangangabe (57).

Die harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) – Basel IV (geschätzt) lag im Berichtszeitraum weiterhin über der Zielquote von rund 12,5 %.

Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2015 bis 2019

Emissionsvolumen, Mio. €



Aufsichtsrechtliche Kennziffern¹⁾

Mio. €	31.12.2019 ²⁾	31.12.2018
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.191	2.241
Kernkapital (T1)	2.491	2.541
Eigenmittel (TC)	3.343	3.419
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	19,6	17,2
Kernkapitalquote (T1-Quote)	22,3	19,5
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	29,9	26,2
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) – Basel IV (geschätzt) – ³⁾	13,5	13,2

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 unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

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

Qualifizierung und Weiterbildung

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, Coachings, Trainings zu Digital Leadership sowie Schulungen zu klassischem und agilem Projektmanagement Trainingsschwerpunkte. Sowohl Bank

als auch Aareon maßen darüber hinaus im Zuge der weiteren Internationalisierung dem weiteren Ausbau der Sprachen- und Kommunikationskompetenzen eine große Bedeutung bei. So wird ein digitales Sprachlernportal genutzt, 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 zu Hause, und jederzeit sprachlich weiterzubilden.

Erstmalig wurde in 2019 der berufsbegleitende Ausbildungsgang „Qualifizierte/r Wohnungs- und Immobilienfachmann/-frau (EBZ)“ in dieser Form durchgeführt.

Bei der Aareal Bank und der Aareon startete das vierte Cross-Mentoring-Programm. Cross-Mentoring ist der gezielte Austausch von Mitarbeitern aus unterschiedlichen Unternehmen und eine Maßnahme der Personalentwicklung, um den Wissenstransfer zu fördern.

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.

Personaldaten per 31. Dezember 2019

	31.12.2019	31.12.2018	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe	2.788	2.748	1,5 %
Betriebszugehörigkeit	11,6 Jahre	12,7 Jahre	-1,1 Jahre
Fluktuationsquote	4,6 %	5,8 %	

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.

Das Nachwuchsförderungsprogramm der Aareal Bank umfasst neben Trainee-Programmen die Dualen Studiengänge Wirtschaftsinformatik und BWL in Kooperation mit der DHBW Mannheim und der Hochschule Rhein Main sowie den berufsintegrierten Studiengang BWL in Kooperation mit der Hochschule Mainz. Es besteht eine enge Zusammenarbeit mit Universitäten in der Region in Form von verschiedenen Initiativen.

Die Aareon bietet neben Trainee-Programmen die Dualen Studiengänge „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 junge Menschen mit schwierigen Startbedingungen. Zwischenzeitlich gehen bereits drei ehemalige Joblinge der Aareon ihrer Ausbildung nach. Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft kooperiert die Aareon mit mehreren Hochschulen und unterstützt Studenten im Rahmen des Deutschlandstipendiums an 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 Kinderbetreuungsleistungen, 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 flexible Arbeitsmodelle, auf eine effektive und smarte Kollaboration der Mitarbeiter sowie den digitalen Arbeitsplatz. 2019 wurde die Betriebsvereinbarung für mobiles Arbeiten umgesetzt, die die Arbeitsflexibilität für die Mitarbeiter weiter steigert. Für die interne Kommunikation wurde ein digitales Kollaborationstool eingeführt. Die Raumkonzepte werden im Rahmen interner Programme stetig weiterentwickelt.

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 Themenstellungen, Workshops u. a. zu den Themenfeldern Entspannung, Ernährung und Faszien, Stresspräventions- und Managementmaßnahmen, Gesundheits-Check-ups, Darmkrebsvorsorge, Haut-Screenings und Gripeschutzimpfungen. Das Betriebliche Gesundheitsmanagement der Aareon setzte 2019 zahlreiche Maßnahmen zur Unterstützung der Mitarbeiter in einer digitalen Arbeitswelt um.

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 zu Jahresbeginn den neuen Leitfaden der EZB für den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Kapitalausstattung (ICAAP) und den neuen Leitfaden der EZB für den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Liquiditätsausstattung (ILAAP) umgesetzt. Die folgenden Darstellungen im Risikobericht berücksichtigen diese Neuerungen entsprechend.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

Die Aareal Bank Gruppe ist in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen tätig. Die Aareal Bank AG als Obergesellschaft des Konzerns hat

umfangreiche Systeme und Regelungen zur Überwachung und Steuerung der Risiken auf Gruppenebene implementiert.

Die Überwachung der 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 (S. 59) 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. Für die einzelne Geschäftseinheit („First Line of Defense“) stellt das Risk Appetite Framework den Rahmen für den eigenständigen und verantwortungsvollen Umgang mit Risiken dar.

Die Risikoüberwachung („Second Line of Defense“) 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

Risikoart	Risikosteuerung	Risikoüberwachung
Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG		
Kreditausfallrisiken		
Immobilienfinanzierung	Loan Markets & Syndication Credit Risk Project & Credit Portfolio Management Credit Transaction Management Workout	Risk Controlling Second Line of Defence NPL
Treasury-Geschäft	Treasury	Risk Controlling
Länderrisiken	Treasury Credit Risk Credit Transaction Management	Risk Controlling
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling Finance & Controlling
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		

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 Defense“) 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 wesentlichen Risikoarten befasst.

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 Konzernrisikostategie. 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 Risiko-

steuerungs- 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 erstellt zeitnahe und unabhängige Risikoberichte für das Management.

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 in Abhängigkeit von der Schwere des Vergehens der Vorstand und ggf. der Aufsichtsrat umgehend in

Kenntnis zu setzen, sodass geeignete Maßnahmen beziehungsweise Prüfungshandlungen frühzeitig eingeleitet werden können.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit im Rahmen des ICAAP stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank Gruppe einen dualen Steuerungsansatz, der zwei komplementäre Perspektiven, namentlich die normative und die ökonomische Perspektive, umfasst. Diese lösen die beiden bisherigen Steuerungskreise der Risikotragfähigkeit, namentlich den Going-Concern-Ansatz und den Gone-Concern-Ansatz, ab.

Im Rahmen der normativen Perspektive soll über einen mehrjährigen Zeitraum sichergestellt werden, dass die Aareal Bank Gruppe in der Lage ist, ihre regulatorischen Anforderungen zu erfüllen. In dieser Perspektive wird somit allen wesentlichen Risiken Rechnung getragen, die sich auf relevante aufsichtsrechtliche Kennzahlen im mehrjährigen Planungszeitraum auswirken können.

Die normative Perspektive des ICAAP ist in den Planungsprozess der Aareal Bank Gruppe eingebettet, welcher insbesondere auch die Kapitalplanung beinhaltet. Die Konzernplanung umfasst sowohl Basisszenarien als auch adverse Szenarien und erstreckt sich auf jeweils drei Planjahre. Die Ergebnisse der Konzernplanung werden in Form einer Plan-Gewinn- und Verlustrechnung für die Aareal Bank Gruppe dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Planung der Bilanzstruktur und der wesentlichen aufsichtsrechtlichen Kennziffern sowie weiterer interner Steuerungsgrößen.

Im Rahmen des Planungsprozesses des Aareal Bank Konzerns erfolgen auch die laufende Überwachung der Steuerungsgrößen und die Überprüfung der Einhaltung der Limits der normativen Perspektive. Dies erfolgt im eigentlichen Planungsprozess als auch innerhalb der unterjährigen Anpassungen der Konzernplanung. Bei den überwachten und limitierten Steuerungsgrößen der normativen Perspek-

tive handelt es sich um verschiedene aufsichtsrechtliche Quoten.

Die ökonomische Perspektive des ICAAP dient der Sicherung der wirtschaftlichen Substanz der Aareal Bank Gruppe und damit insbesondere dem Schutz der Gläubiger vor ökonomischen Verlusten. Hierzu werden größtenteils eigene mit der Aufsicht abgestimmte Verfahren und Methoden verwendet, um mögliche ökonomische Verluste zu identifizieren, zu quantifizieren und mit internem Kapital zu unterlegen.

Das interne Kapital dient im Rahmen der ökonomischen Perspektive als risikotragende Komponente. Innerhalb der Aareal Bank Gruppe dient das aktuelle regulatorische Kernkapital (Tier I Capital) als Ausgangsgröße für die Bestimmung der ökonomischen Risikodeckungsmasse. Das zur Verfügung stehende interne Kapital umfasst demnach das harte Kernkapital (CET1) ergänzt um das zusätzliche Kernkapital (AT1). Ergänzungskapital sowie Planergebnisse, welche im Risikobetrachtungszeitraum anfallen, werden nicht berücksichtigt.

Der wertorientierte Ansatz der ökonomischen Perspektive verlangt darüber hinaus, dass am regulatorischen Kernkapital geeignete Anpassungen vorgenommen werden, damit die Risikodeckungsmasse mit der wirtschaftlichen Betrachtung im Einklang steht. Dies können Anpassungen im Hinblick auf eine vorsichtige Bewertung oder einen Managementpuffer sein.

Die Taxonomie der Risikopotenziale in der ökonomischen Perspektive orientiert sich weitgehend an der bekannten Klassifizierung im Rahmen der vormaligen Going-Concern- bzw. Gone-Concern-Ansätze. Eine Änderung wurde in 2019 für das Credit Spread und Migrationsrisiko im Anlagebuch (CSRBB) vorgenommen, das nun keine eigenständige Risikoart mehr darstellt, sondern im Rahmen der ökonomischen Perspektive in den Kreditausfall- und Marktrisiken aufgeht. Damit reduziert sich die Anzahl der separat limitierten Risikoarten von vormals acht auf nun sieben.

Als Risikobetrachtungshorizont bzw. als Halte-dauer für die Risikomodelle im Rahmen der ökonomischen Perspektive nimmt der Aareal Bank

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe (ökonomische Perspektive des ICAAP)

Mio. €	31.12.2019	01.01.2019 ¹⁾
Kernkapital (T1)	2.491	2.541
CVA/Stille Lasten/Managementpuffer	-111	-162
Risikodeckungsmasse	2.381	2.379
Auslastung der freien Eigenmittel		
Kreditausfallrisiken	525	685
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	93	101
Marktrisiken	360	530
Operationelle Risiken	123	116
Beteiligungsrisiken	30	29
Immobilienrisiken	60	49
Geschäfts- und strategische Risiken	81	81
Summe Auslastung	1.272	1.591
Auslastung in % der Risikodeckungsmasse	53 %	67 %

¹⁾ Angepasst an das neue Konfidenzniveau von 99,9 %

Konzern durchgängig 250 Handelstage an. Soweit die Risikomessung auf der Basis von quantitativen Risikomodellen erfolgt, liegt den verwendeten Risikoparametern ein einheitlicher Beobachtungszeitraum von mindestens 250 Handelstagen bzw. mindestens ein Jahr zugrunde. Die Überprüfung der Angemessenheit der Modellannahmen erfolgt im Rahmen der Validierung der entsprechenden Risikomodelle und -parameter.

In Bezug auf die Berücksichtigung von Korrelationseffekten zwischen den wesentlichen Risikoarten im Rahmen der ökonomischen Perspektive des ICAAP hat sich die Aareal Bank Gruppe vorsichtig für eine additive Verknüpfung entschieden, d. h., es werden keine risikomindernden Korrelationen angesetzt. Soweit die Risikomessung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsberechnung auf Basis quantitativer Risikomodelle erfolgt, liegt diesen seit 1. Januar 2019 ein einheitliches Konfidenzniveau in Höhe von 99,9% zugrunde. Bis zum 31. Dezember 2018 betrug es 95%.

Die risikoartenspezifischen Limits werden so festgelegt, dass die ökonomische Risikodeckungsmasse abzüglich eines Risikopuffers nicht überschritten wird. Der Puffer soll nicht explizit limitierte Risiken (z. B. nicht sinnvoll quantifizierbare Risiken) ab-

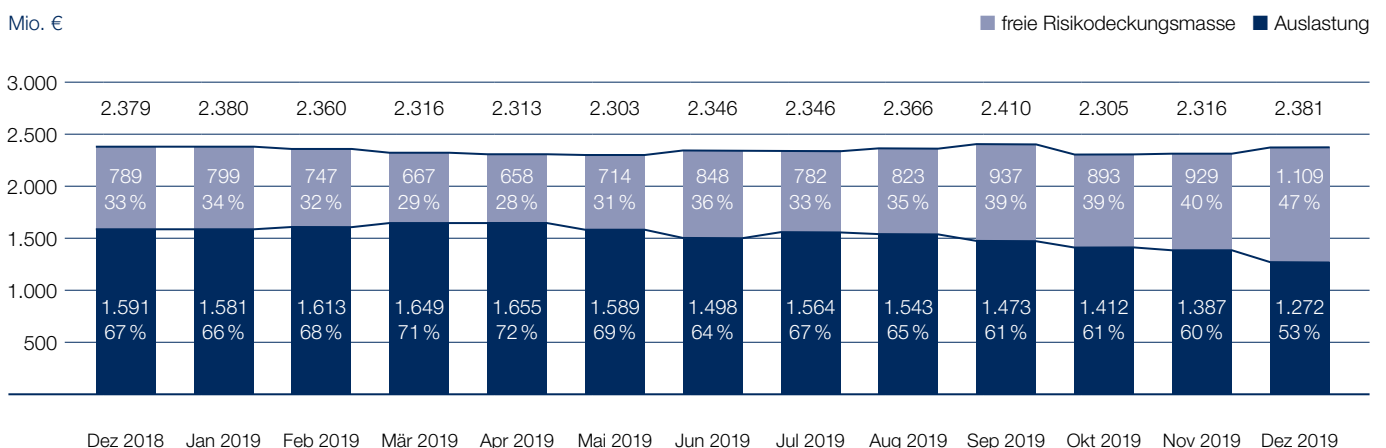
decken und zur Absorption von sonstigen Schwankungen des internen Kapitals im Zeitablauf dienen. Die Festlegung der einzelnen Limits erfolgt auf Basis der bestehenden Risikopositionen sowie der historischen Ausprägungen der Risikopotenziale, soweit diese im Einklang mit der Geschäfts- und Risikostrategie stehen. Die konkrete Limit-Höhe wurde so festgelegt, dass das Limit für Inanspruchnahmen aus der geplanten Geschäftsentwicklung sowie für übliche Marktschwankungen ausreichend bemessen ist.

Die Auslastung der Einzellimits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits werden monatlich detailliert berichtet und im täglichen Reporting überwacht. Es waren keine Limit-Überschreitungen im Berichtszeitraum festzustellen.

Die Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Berichtszeitraum stellte sich wie in der folgenden Grafik abgebildet dar.

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.

Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Jahresverlauf 2019



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 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 Stressszenarien 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 überwacht die Auswirkungen auf Risikopositionen und Geschäftsaktivitäten der Aareal Bank mithilfe eines Brexit-Plans. 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 berücksichtigen die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kreditgeschäft.

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 mitberücksichtigt. Kritische Punkte eines Engagements werden hervorgehoben und

gegebenenfalls unter der Annahme verschiedener Szenarien dargestellt.

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

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

Die eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken dienen insbesondere der rechtzeitigen Identifizierung von Kreditnehmern bzw. des Engagements, bei denen sich erhöhte Risiken abzeichnen beginnen. Dazu überprüfen wir die einzelnen Kreditengagements und die hieran Beteiligten (z. B. Kreditnehmer, Bürgen) grundsätzlich regelmäßig während der gesamten Kreditlaufzeit anhand quantitativer und qualitativer Faktoren. Dies 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 CRE Credit Risk Committee (CRC). Das CRC fördert die Risikokultur durch Identifikation und Adressierung von risikorelevanten Themen zu den Krediteinzelfällen. Daneben unterliegt jedes risikoauffällige rating-pflichtige Kreditengagement der Mitwirkung des CRC. Das CRC entscheidet insbesondere über die Ausübung von Ermessensspielräumen bei der Klassifizierung in Normal-, Intensiv- oder Problemkreditbetreuung und Freigabe von Aktionsplänen. Durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des CRC wird der Know-how-Transfer untereinander verstärkt.

Die Identifizierung der Risikopositionen sowie 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 Forderungsklasse zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren sowie die jährliche Validierung liegen 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, Wertpa-

pierfirmen, 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 eingerichtet.

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 un-

abhängige Risikoberichterstattung an das Management sicher.

Anforderungen an die Prozesse

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

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 Marktbereichen 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 sowie 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 Kreditausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass sich die Bonität eines Geschäftspartners verschlechtert (Migration Risk), er 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.

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 berücksichtigen die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft.

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist

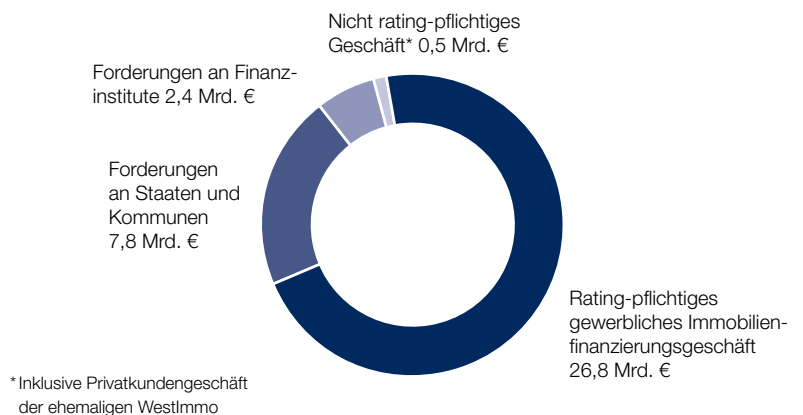
die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Durch den unabhängigen Bereich Risk Controlling werden auf Portfolioebene alle wesentlichen Risiken identifiziert, quantifiziert, überwacht und ein zielgerichtetes Risikoreporting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

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der

Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

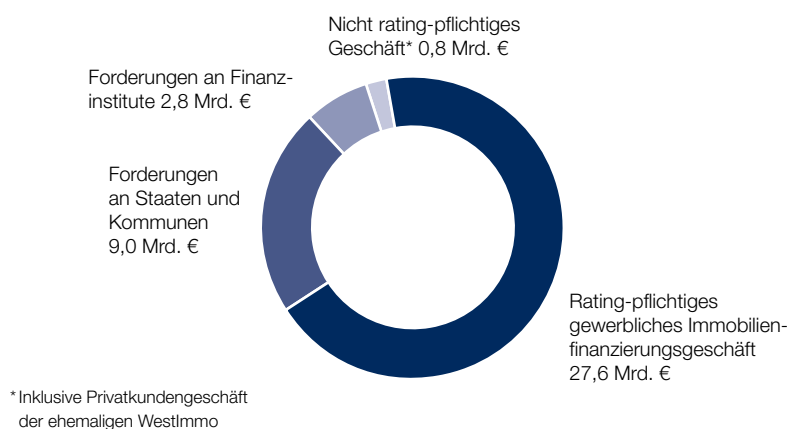
31.12.2019



Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

31.12.2018



Adressenausfallrisiken genutzt. Zukunftsgerichtete und makroökonomische Informationen werden in den Risikoklassifizierungsverfahren und bei der Sicherheitenbewertung berücksichtigt. Die Verfahren und die Parameter werden einem regelmäßigen Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, die Qualität und die Überwachung der Anwendung der Verfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

Zur Messung, Steuerung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Auf Basis dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Korrelations-effekte 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 Kreditverlusts für die gesamte Restlaufzeit des Finanzinstruments (Stage 2).

In den folgenden Tabellen (S. 69-70) werden die Bruttobuchwerte von bilanziell und außerbilanziell Kredit-, Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Rating-Klassen und Risikovorsorgestufen (Stages) in Übereinstimmung mit dem Kreditrisikomanagement auf Gruppenebene dargestellt. Die Darstellung erfolgt gemäß internen Ausfallrisiko-Rating-Klassen der Aareal Bank Gruppe. Die Ausfalldefinition richtet sich nach der für die Steuerung relevanten Ausfalldefinition gemäß Art. 178 CRR. Im Berichtsjahr wurden die Kriterien für qualitative

Ausfälle weiter verfeinert. Wesentliche Auswirkungen ergaben sich hieraus nicht. Durch das beschleunigte De-Risking konnte das ausgefallene rating-pflichtige gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft um rund 0,6 Mrd. € reduziert werden.

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.

Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

Mio. €	31.12.2019					31.12.2018				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt
Klasse 1										
Klasse 2	62				62	117				117
Klasse 3	430			2	432	255				255
Klasse 4	1.368				1.368	1.486				1.486
Klasse 5	3.447			495	3.942	3.566			94	3.660
Klasse 6	4.300	20		64	4.384	3.966	21		256	4.243
Klasse 7	3.872			75	3.947	3.420				3.420
Klasse 8	6.051	35		209	6.295	5.166	112		181	5.459
Klasse 9	2.936			56	2.992	3.463	42		116	3.621
Klasse 10	860	344			1.204	1.510	28			1.538
Klasse 11	174				174	285	91		39	415
Klasse 12	1	16			17	531	62			593
Klasse 13		60			60		66			66
Klasse 14										
Klasse 15									3	3
Ausgefallen			935	149	1.084			1.564	22	1.586
Gesamt	23.501	475	935	1.050	25.961	23.765	422	1.564	711	26.462

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

Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

Mio. €	31.12.2019					31.12.2018				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt
Klasse 1-2										
Klasse 3	22				22					
Klasse 4	25				25	39				39
Klasse 5	63			17	80	32			6	38
Klasse 6	117				117	190			25	215
Klasse 7	141			25	166	175				175
Klasse 8	271	4			275	312	5			317
Klasse 9	101				101	120				120
Klasse 10	34				34	75				75
Klasse 11	1				1	5				5
Klasse 12						29				29
Klasse 13-15										
Ausgefallen			2		2			78		78
Gesamt	775	4	2	42	823	977	5	78	31	1.091

¹⁾ fvpl = fair value through profit and loss (Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS); Kreditzusagen für zur Syndizierung vorgesehene Darlehensteile

Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute

Mio. €	31.12.2019					31.12.2018				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt
Klasse 1	815				815	1.242				1.242
Klasse 2						32				32
Klasse 3	172				172	15				15
Klasse 4	82				82	85				85
Klasse 5	49				49	514				514
Klasse 6						100				100
Klasse 7	836				836	387			35	422
Klasse 8	417				417	284				284
Klasse 9	35				35	16			43	59
Klasse 10	26				26	25			26	51
Klasse 11-18										
Ausgefallen										
Gesamt	2.432	-	-	-	2.432	2.700	-	-	104	2.804

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

Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen

Mio. €	31.12.2019					31.12.2018				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt
Klasse 1	2.505				2.505	2.621				2.621
Klasse 2	2.680			65	2.745	2.666			76	2.742
Klasse 3	739			67	806	797			70	867
Klasse 4	100				100	145			32	177
Klasse 5	176				176	239			62	301
Klasse 6	262				262	436				436
Klasse 7	189				189	163			105	268
Klasse 8	6				6					
Klasse 9	925	125			1.050	711	805		89	1.605
Klasse 10-20										
Ausgefallen										
Gesamt	7.582	125	-	132	7.839	7.778	805	-	434	9.017

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

Kreditrisikominderung

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

Die Aareal Bank als international tätiger Immobilienfinanzierer legt den Schwerpunkt bei der Besicherung von Kreditforderungen auf die Immobilie. Dabei erfolgen die Kreditgewährung und die Bestellung des Sicherungsrechts 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 und wird intern plausibilisiert. Sollte eine abweichende Einschätzung vorgenommen werden, so muss dies 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 in den definierten Kreditprozessen geregelt. Bei wesentlichen Änderungen des Sicherheitenwerts erfolgt die Anpassung der Risikoklassifizierung. 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. Dies bedeutet,

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.

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. 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 „netting-fähig“ 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

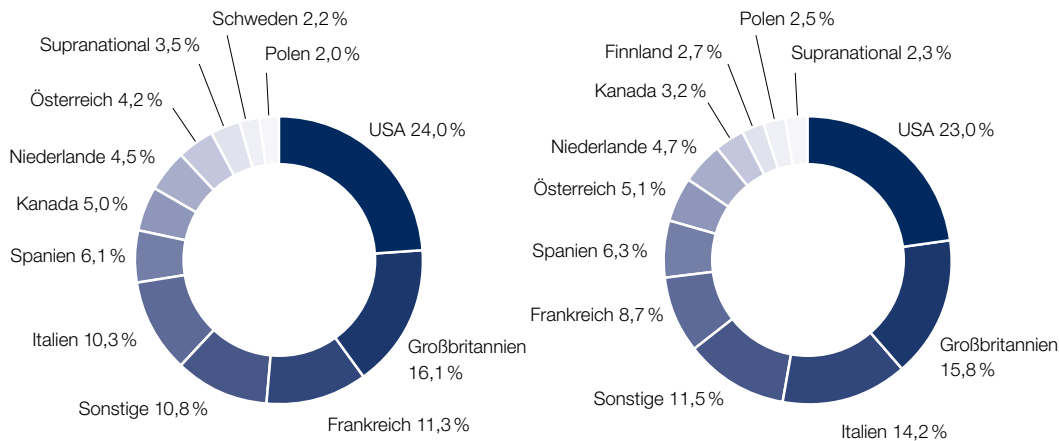
Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u.a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher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

In der folgenden Grafik (S. 73) 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,

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2019 | 31.12.2018



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 zinsensitiver Instrumente des Anlagebuchs verstanden, die mit 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 sich mit Zinsen verändernden 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 99,9% wird das Verlustpotenzial nach der ökonomischen Perspektive bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen und Kündigungsgeldern, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von bis zu zehn 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

In der folgenden Tabelle werden die Barwertveränderungen gemäß BaFin-Rundschreiben 06/2019 unter Anwendung der EBA-Leitlinien zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Geschäften des Anlagebuchs (EBA/GL/2018/02) dargestellt.

Dabei werden im Standardtest die Barwertveränderungen des Anlagebuchs bei einer Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve maximal um 200 Basispunkte je Währung dargestellt. Das Verhältnis des Gesamtergebnisses zu den regulatorischen Eigenmitteln der Aareal Bank Gruppe liegt, wie auch in den Vorjahren, deutlich unter der vorgesehenen Grenze von 20%.

Barwertveränderungen

Mio. €	31.12.2019		31.12.2018	
	bei -200 BP	bei +200 BP	bei -200 BP	bei +200 BP
EUR	37	5	-140	204
GBP	-20	21	-12	-12
USD	-28	18	-10	-10
Sonstige	-13	8	-12	-12
Gesamt	-24	52	-174	170
Verhältnis zu regulatorischen Eigenmitteln (%)	0,7	1,6	5,3	5,2

Darüber hinaus werden für sechs Frühwarnindikatoren, unter Anwendung der vorgegebenen Szenarien, die Barwertänderungen ermittelt und im Verhältnis zum Kernkapital aufgeführt. Das Verhältnis des Gesamtergebnisses zu dem Kernkapital der Aareal Bank Gruppe liegt deutlich unter der vorgesehenen Grenze von 15 %.

Marktrisiken

Definition

Unter Marktrisiken (Market Risk) verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Unter Market Risk werden diejenigen Marktrisiken zusammengefasst, die nicht dem IRRBB zugewiesen werden. Insbesondere schließt es damit auch jede Art von Spreadrisiken zinssensitiver Instrumente des Anlagebuchs mit ein, welche weder dem Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch noch dem Adressenausfallrisiko angehören. Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- Risiken basierend auf den Veränderungen von Spot-Wechselkursen (Spot FX Risk)
- Risiken basierend auf den Veränderungen von Forward-Wechselkursen (Forward 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. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert.

Zusätzliche Bestandteile des Marktrisikos sind verschiedene Risiken, die vormalig unter CSRBB ausgewiesen wurden. Mit der Einführung der

	31.12.2019
Mio. €	
Parallele Zinserhöhung	-30
Zinskoeffizient bei paralleler Zinserhöhung (%)	1,2
Parallele Zinssenkung	52
Zinskoeffizient bei paralleler Zinssenkung (%)	2,1
Versteilung der Zinskurve	38
Zinskoeffizient bei Versteilung der Zinskurve (%)	1,5
Verflachung der Zinskurve	-44
Zinskoeffizient bei Verflachung der Zinskurve (%)	1,8
Kurzfristschock – aufwärts	-40
Zinskoeffizient bei Kurzfristschock aufwärts (%)	1,6
Kurzfristschock – abwärts	51
Zinskoeffizient bei Kurzfristschock abwärts (%)	2,0
Kernkapital (T1)	2.491

ökonomischen Perspektive der Risikotragfähigkeit im ICAAP werden diese nun unter Marktrisiko subsumiert. Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- Bewertungsrisiken aufgrund von Veränderungen der Credit Spreads (Credit Spread Risk),
- spezifische Preisänderungsrisiken des Bond-Portfolios, welche im Wesentlichen Sovereign-Bonds sind (Sovereign Risk),
- Risiken einer Anpassung der Kreditbewertung von OTC-Derivaten (CVA Risk).

Das Migrationsrisiko aus Darlehen (Migration Risk), das vormalig ebenfalls dem CSRBB zugeordnet war, ist nun Bestandteil der Kreditrisiken. Um eine Abgrenzung der Spread-Risiken (Credit Spread Risk und Sovereign Risk) hinsichtlich des Kreditrisikos zu gewährleisten, wird eine Korrektur auf das ausgewiesene Marktrisiko angewandt.

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 99,9 % wird das Verlustpotenzial bestimmt.

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 Markt-

preisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99,9 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 1 für 250 Tage) erwartet.

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

Innerhalb der letzten 250 Handelstage wurden keine negativen Überschreitungen auf Konzernebene beobachtet. 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.

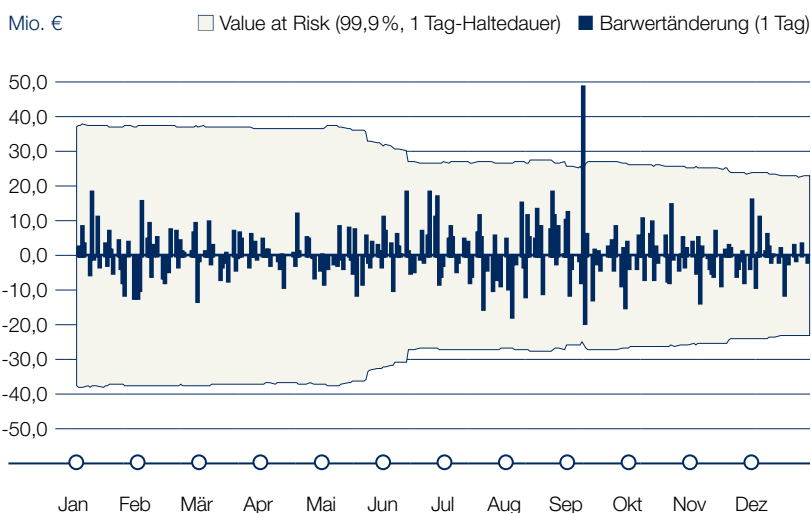
Risikomessung und -überwachung

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;

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2019



- Risikoinventuren, die eine periodische systematische Erfassung aller relevanten Risiken beinhalten;
- Schadensfalldatenbank, in die entsprechende Schadensfälle gemeldet und bis zu ihrer offiziellen Beilegung überwacht werden können.

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

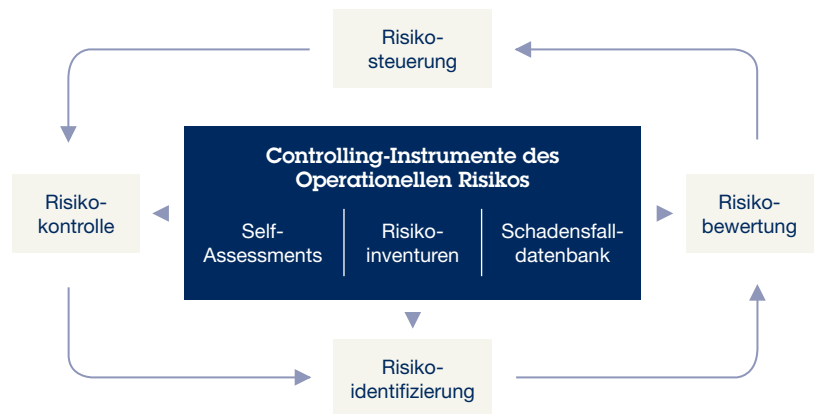
Aus den dargestellten drei Controlling-Instrumenten erfolgt das regelmäßige Reporting der Risikosituation an das Management der Bank. Die Verantwortung für die operative Umsetzung der Maßnahmen zur Risikominderung liegt bei den Risikoverantwortlichen der Bank. Die Ermittlung der Auslastung der freien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

Ergänzend zum Reporting aus den o.g. Instrumenten werden quartalsweise geeignete und plausible Stresstests durchgeführt. Hierbei handelt es sich um hypothetische und historische Szenarien sowie 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 insofern auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der

Management Operationeller Risiken



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 imple-

mentiert. Zusammen ergeben diese Instrumente des Managements Operationeller Risiken einen geschlossenen Regelkreis, der aus den Elementen Risikoidentifizierung, -bewertung, -steuerung und Risikokontrolle besteht.

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

Beteiligungsrisiken

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 durch die Übernahme von Immobilienobjektgesellschaften aus ehemaligen italienischen Kreditengagements eine Erhöhung 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 99,9% ermittelt. 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 Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Diesen Liquiditätsvorrat bilden alle innerhalb kürzester Frist liquidierbaren Aktiva. Die absolute Differenz der beiden Größen stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

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 Szenario „Abzug der wohnungswirtschaftlichen Einlagen“. Auch bei 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 gegenübergestellt. 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 inklusive Sicherheitsaufschlägen für adverse zukünftige Ereignisse nicht den Liquiditätsvorrat.

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

Die nebenstehende 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 2020 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 Verbindlichkeitenprofils. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Darstellungen zum Refinanzierungsmix Geld- und Kapitalmarkt in der Finanzlage.

Konzentrationslimits

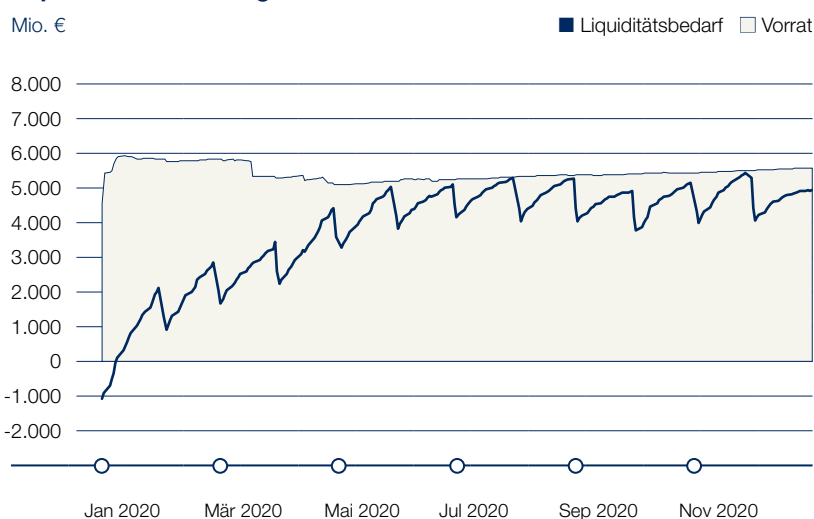
Neben der reinen Messung von Risikozahlen überwachen wir zusätzlich die Konzentrationen der liquiden Assets sowie des Funding. Für beide Größen bestimmen wir den prozentualen Anteil der zehn größten Kontrahenten bzw. Positionen im Verhältnis zu dem Gesamtbestand.

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

Liquiditätsentwicklung



eventuell bestehende Liquiditätslücken bzw. Liquiditätsreserven identifiziert.

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.

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 Jahresabschluss nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) und ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) wie sie in der EU anzuwenden sind. Der Bereich Finance & Controlling steuert die Prozesse zur Rechnungslegung und ist für die Konformität mit den gesetzlichen sowie weiteren internen und externen Vorschriften verantwortlich. Die anzuwendenden bilanzfachlichen Vorgaben sind in Richtlinien dokumentiert. Der Bereich Finance & Controlling ist weiterhin für die Entwicklung von IT-Vorgaben zuständig.

Im Berichtsjahr hat die Aareal Bank große Teile ihres Kernbankensystems wie das Hauptbuch und die Nebenbücher für Darlehen, Anlagen, Kreditoren und Debitoren vollständig auf die neueste SAP-Softwareversion SAP S/4 HANA umgestellt. Neben einer erhöhten Verarbeitungsgeschwindigkeit

profitiert sie dabei von innovativen Funktionen und einer leichteren und effizienteren Wartung des Systems.

Für den IFRS-Konzernabschluss erstellen die zum Aareal Bank Konzern gehörenden Gesellschaften 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.

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 Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen Internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Allgemeinen bewertet. Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von

Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

Die Interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risk-Controlling-Systeme, 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.

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 Rechnungswesen besteht, ist dieses in den manuellen Prozessabläufen integriert und dokumentiert.

Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung wird sowohl durch präventive als auch durch aufdeckende Kontrollen sowie eine 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 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 insbesondere der 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 sowie eine weniger dynamische Konjunktur stellen dabei die Hauptfaktoren dar.

Abrupte oder zu starke Zinsänderungen können Neubewertungen und Änderungen beim Investorenverhalten und somit 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, insbesondere ausgehend von den USA, stellen eine Bedrohung für die konjunkturelle Entwicklung, aber auch für die Finanzmärkte dar. Ein offener Handelskrieg ist auch im laufenden Jahr nicht auszuschließen, beziehungsweise in Teilen eingetreten, welcher neben der Reduktion im Güter- und Dienstleistungshandel auch an den Finanzmärkten für Verwerfungen sorgen könnte.

Geopolitische Konflikte sind zudem in der Lage, schockartige Sprünge wie etwa beim Ölpreis zu verursachen. Ein Ölpreisanstieg in einer weniger robusten Konjunkturlage kann zu Rezessionen führen.

Das sich zum Jahresanfang 2020 stark ausbreitende Corona-Virus könnte für das Gesamtjahr und ggf. darüber hinaus negative konjunkturelle Folgen für viele Volkswirtschaften und damit für die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung der Aareal Bank Gruppe haben.

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 belegt. Dies kann auch die Konjunktur negativ beeinflussen.

Gestiegene und teilweise weiter hohe Verschuldungen gepaart mit mangelnden Reformanstrengungen sind weitere Risiken in vielen Ländern und Regionen. Eine 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

Das weltweite Wirtschaftswachstum dürfte im Jahr 2020 niedriger ausfallen als im Jahr 2019. Dabei ist zu erwarten, dass die konjunkturelle Schwächephase aus dem zweiten Halbjahr 2019 bis in das erste Halbjahr anhalten wird. Das zweite Halbjahr dürfte dabei durch eine expansiv wirkende Geld- und Finanzpolitik begünstigt werden. Umfragebasierte Indikatoren deuten dabei aktuell darauf hin, dass die wirtschaftliche Schwäche in 2020 den Tiefpunkt durchschreiten dürfte. Mit einer Rezession ist in 2020 allerdings bis zum jetzigen Zeitpunkt und mit Blick auf die vorliegenden Informationen nicht zu rechnen, auch wenn dies nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Für das Jahr 2020 erwarten wir in der Eurozone ein Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts um 0,8 %. Dies liegt um 0,4 Prozentpunkte niedriger als in 2019, was wir als spürbaren Rückgang werten. Umfragebasierte Indikatoren sowie Erwartungen an zeitverzögerte Effekte, z. B. am Arbeitsmarkt, deuten darauf hin, aber auch die weltweiten Effekte durch das Corona-Virus sollten negativ wirken.

In Großbritannien erwarten wir im laufenden Jahr ein Wirtschaftswachstum in Höhe von 1,0 %. Durch Unterstützung der Fiskal- und Geldpolitik sollte das Wachstum innerhalb der Quartale im laufenden Jahr graduell zunehmen. Das unregelmäßige Verhältnis zur EU hemmt jedoch weitere positive Entwicklungen. Hierbei wird auch von Bedeutung sein, ob sich für das Jahresende ein Handelsvertrag mit der EU abzeichnet oder ob der Eintritt unregelmäßiger Handelsbeziehungen für das Ende der Übergangsphase die wahrscheinlichste Entwicklung sein wird.

In den USA ist im Jahr 2020 ein reales Wirtschaftswachstum von 1,6 % zu erwarten. Konsumausgaben werden dabei das Wachstum tragen, Investitionen und Handelsbeitrag dürften dagegen eine etwas kleinere Rolle spielen. In Kanada ist im laufenden Jahr mit einem Wirtschaftswachstum von 1,2 % zu rechnen.

In China erwarten wir im laufenden Jahr ein durch die Corona-Virus-Pandemie negativ beeinflusstes Wirtschaftswachstum in Höhe von 5,4 %. Die Risiken aus dem Handelskonflikt mit den USA dürften abnehmen, was das Wachstum stabilisieren müsste. Ein Risiko für die künftige Wirtschaftsentwicklung stellt allerdings die hohe private Verschuldung der Unternehmen dar. Zudem kann die Pandemie des Corona-Virus für weitere Dämpfer sorgen.

In Australien ist im Jahr 2020 ein Wirtschaftswachstum von 1,9 % zu erwarten. Niedrigere Rohstoffpreise, ein verlangsamtes Kreditwachstum sowie niedrigere Erwartungen an den Tourismus durch die langanhaltenden Buschfeuer belasten das Wachstum in 2020.

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 der Wiedereinführung des Ankaufs von Vermögenstiteln wird sich die EZB in diesem Jahr weiter expansiv verhalten, auch der Wechsel an der Spitze der EZB sollte dies nicht fundamental ändern. In den USA beobachtet die FED eine geringe Inflation und ein niedrigeres Wirtschaftswachstum als im Vorjahr. Sie könnte dabei den Leitzins ein weiteres Mal absenken. In Großbritannien hat die Zentralbank die geldpolitische Ausrichtung an den Effekten des EU-Austritts festge-

macht. Durch die anhaltenden Unsicherheiten dürften keine weiteren Zinsanhebungen in 2020 zu erwarten sein.

Veränderungen in der Geldpolitik und konjunkturelle Schwäche würden eher einen Zinsrückgang bei lang- und kurzfristigen Zinsen vermuten lassen. Da die Zentralbankmaßnahmen relativ gesehen kleiner zu den Maßnahmen der Vergangenheit ausfallen, dürften die lang- und kurzfristigen Zinsen in 2020 eher stabil bleiben. In den USA könnten die kurzfristigen Zinsen dagegen am Jahresende niedriger ausfallen, da das Ankaufprogramm der FED eher auf das kurzfristige Zinsband abzielt.

Nicht zuletzt aufgrund höherer Energiepreise könnte die Inflation in 2020 insgesamt um wenige Basispunkte höher ausfallen. Geopolitische Risiken, z. B. um den Iran, können die Ölpreise und damit einen Teil der Inflation beeinflussen. Die geringe Dynamik der Konjunktur dürfte den Anstieg in den relevanten Währungsräumen limitieren.

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).

Zudem wurden die neuen Anforderungen aus der CRR II, CRD V und BRRD II finalisiert und müssen – soweit relevant – noch in nationales Recht überführt werden. Darüber hinaus hat die EBA finale Anforderungen zur PD- und LGD-Schätzung, zur Behandlung ausgefallener Risikopositionen sowie zur Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwungperiode verabschiedet, die umzusetzen sind.

Durch die EBA-Leitlinien zur Kreditgewährung und Kreditüberwachung werden weitere Anforderungen an die Internal Governance (u. a. in den Bereichen

Risikokultur und Strategie) sowie an die Kreditprozesse (u. a. Dokumentation, Prüfung Kreditwürdigkeit) und das Monitoring Framework (z. B. laufende Überwachung der Kreditbedingungen) einer Bank gestellt werden.

Ergänzt werden die Anforderungen auf europäischer Ebene durch eine weitere MaRisk-Novelle auf nationaler Ebene, die in 2020 zur Konsultation anstehen wird.

Des Weiteren rückt das Thema Nachhaltigkeit („sustainable finance“) nicht zuletzt durch das Merkblatt der BaFin zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken immer stärker in den Fokus der Aufsicht.

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbeimmobilien werden 2020 regional und objektartspezifisch unterschiedlich gefragt sein. Ein Mangel an Spitzenimmobilien sowie die Zurückhaltung verschiedener Investoren in bestimmten Märkten wie etwa Großbritannien mit Blick auf die noch offenen Handelsbeziehungen zur EU oder

bei bestimmten Objektarten wie z. B. bei Einzelhandelsobjekten mit Blick auf die u. a. durch den Online-Handel bewirkten Veränderungen werden sich im globalen Transaktionsvolumen bemerkbar machen. Im laufenden Jahr dürfte dieses nicht über den Werten des Vorjahres liegen.

Die Gewerbeimmobilienmärkte sind wie auch die Konjunktur bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Neben konjunkturellen Einflüssen können auch einzelne Bewegungen im Zinsumfeld negativ auf Marktwerte wirken. 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 Jahresverlauf mehrere Faktoren Einfluss haben. Als wertunterstützend dürften die Konjunktur und das historisch gesehen niedrige Zinsniveau wirken. Politische Unsicherheiten, konjunkturelle Abschwünge sowie Zurückhaltung bei den Investoren können dagegen wertmindernd wirken. Der Marktzyklus ist dabei trotz des 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 im Durchschnitt überwiegend stabile Entwicklung¹⁾ zwischen $\pm 2,5\%$ bei den Marktwerten für gewerbliche Immobilien.

In Europa gehen wir in 2020 in den meisten Ländern wie beispielsweise Deutschland, Finnland, Frankreich, den Niederlanden, Polen, Russland und Schweden von einer stabilen Entwicklung zwischen $\pm 2,5\%$ bei den Marktwerten aus. In Spanien halten wir dagegen ein positives Wachstum von über $2,5\%$ für möglich. In Großbritannien bestehen Unsicherheiten aufgrund der noch offenen Frage nach den Vertragsbeziehungen zur EU nach Ende der Übergangsperiode. Ein Austritt mit einer schnellen Lösung dürfte positiv auf die Marktwerte wirken, bei einem langwierigen und unklaren Verlauf dürften die Marktwerte um mehr als $2,5\%$ sinken. In Italien könnten die politischen Unsicher-

heiten 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 zwischen $\pm 2,5\%$ aus. In Kanada halten wir in 2020 ebenfalls eine stabile Entwicklung zwischen $\pm 2,5\%$ für wahrscheinlich.

In Australien und China ist im Durchschnitt mit stabilen Marktwerten zwischen $\pm 2,5\%$ bei gewerblichen Immobilien zu rechnen.

Die beschriebenen Entwicklungen dürften tendenziell sowohl für Büro- als auch für Logistikimmobilien gelten. Bei Einzelhandelsimmobilien könnte die Entwicklung insgesamt im Durchschnitt negativer liegen.

Die europäischen Hotelmärkte sollten wie auch im Vorjahr überwiegend positives Wachstum bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer aufzeigen. Dabei dürften die Auslastungsquoten in den meisten Märkten im historischen Vergleich auf einem höheren Niveau liegen.

Mit einer weniger dynamischen Konjunktur gehen einige Marktteilnehmer beim Hotelmarkt in den USA von einer Stagnation bzw. einem Rückgang von weniger als 1% bei den Belegungsquoten und durchschnittlichen Zimmerraten aus. In Kanada dürfte sich die stabile Entwicklung beim durchschnittlichen Ertrag pro verfügbarem Zimmer fortsetzen. Aufgrund des im Vergleich zum Vorjahr niedrigeren Wirtschaftswachstums sehen wir das Risiko eines Rückgangs als wahrscheinlicher als einen Anstieg, zudem dürfte die Belegungsquote durch ein angewachsenes Zimmerangebot weiter abnehmen.

Im asiatisch-pazifischen Raum gehen wir für das Gesamtjahr 2020 in vielen Metropolen von ähnlichen Werten wie im abgelaufenen Jahr bei den

¹⁾ Die Wertentwicklungen einzelner Immobilien bzw. von einzelnen Märkten und Teilmärkten können dabei aufgrund ihrer individuellen Ausprägungen von den beschriebenen Erwartungen abweichen.

Belegungsquoten und durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer in den Hotelmärkten aus. Der als intensiv beschriebene Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung dürfte 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 gerade in Europa ein Plateau bilden könnte. Banken dürften weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in führenden Lagen bei stabilen Beleihungsausläufen interessiert sein.

Das erwartete Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte und unserer Geschäftsstrategie, die in dem Leitmotiv „Aareal next level“ zum Ausdruck kommt, bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2020 ein Neugeschäft in einer Höhe zwischen 7 und 8 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstärkeren US-Markt sowie in Westeuropa liegen wird. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte Ende 2020, 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 Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft in Deutschland sollte sich auch in 2020 solide entwickeln. Die Basis dafür bilden steigende Mieterträge und eine hohe Wertstabilität der Immobilien.

Die Unternehmen werden die nachhaltige Bestandsoptimierung und -entwicklung weiter fortsetzen, insbesondere getrieben durch gesellschaftspoli-

tische Aspekte wie den altersgerechten Umbau, die Quartiersentwicklung oder den gerade in Ballungszentren deutlich zu geringen Neubau. Gravierende Ressourcenanforderungen ergeben sich aus den Anforderungen durch die Klimaschutzziele für Deutschland, für deren Erreichung dem Immobilienbereich eine entscheidende Bedeutung zukommt. Problematisch ist hierbei, dass die notwendigen Investitionen nicht wirtschaftlich darstellbar sind, woraus sich ein politisches Spannungsfeld der kommenden Jahre entwickeln wird. Politische Entscheidungen und deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen sowie erhöhte Erwartungen an die energetische Sanierungsfähigkeit und steigende regulatorische Anforderungen könnten die Investitionsbereitschaft der Branche beeinflussen.

Wir gehen davon aus, dass die stabile Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt auch in 2020 anhält. Regionale Unterschiede dürften noch zunehmen. Angesichts der fortschreitenden Urbanisierung ist insbesondere in wirtschaftsstarken Ballungsräumen von einer weiterhin wachsenden Wohnungsnachfrage auszugehen. Bestandhalter und potenzielle Verkäufer innerhalb der Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft dürften von dieser Marktentwicklung weiter profitieren.

Für das Jahr 2020 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 der strategischen Ausrichtung 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 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. Die Aareal Exchange & Payment Plattform, die alternative Zahlungsverfahren in bestehende Buchhaltungssysteme einbindet, soll 2020 marktreif sein. Potenzial sehen wir zudem in technischen Lösungen zur Automatisierung der Abrechnungsvorgänge im Rahmen der Elektromobilität in e-Ladnetzen. Ein entsprechendes Produkt wurde ebenfalls bereits 2019 erprobt.

Neben diesen Zukunftstechnologien sehen wir auch Wachstum in etablierten Prozessen und Verfahren wie beispielsweise durch die Einbindung der Angebote der im Geschäftsjahr übernommenen plusForta GmbH in die Kautionsverwaltung.

Vor diesem Hintergrund streben wir ein Wachstum des Provisionsüberschusses gegenüber dem Vorjahr von rund 15 % an (Vorjahr: 23 Mio. €) und erwarten ein durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen von 10 bis 11 Mrd. €. 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 2020 die Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms, das in die strategische Ausrichtung der Aareal Bank integriert ist, fortsetzen. Es wird insgesamt von einer deutlichen Erhöhung des Umsatzes ausgegangen.

Für das ERP-Geschäft geht die Aareon von einem leichten Umsatzwachstum aus. Zu diesem werden Neukundengewinne sowie steigendes Geschäftsvolumen mit Bestandskunden beitragen. Diverse Kundenprojekte werden in 2020 produktiv gesetzt und generieren dadurch zusätzliche Wartungs- und SaaS-Erlöse. Grundsätzlich wird weiterhin mit einer Verschiebung von Lizenzerlösen zu wiederkehrenden Erlösen aufgrund vermehrter Wartungs- und SaaS-Vertragsabschlüsse gerechnet. Aufgrund

der neuen cloud-basierten ERP-Produktgeneration Tobias 365 in den Niederlanden wird es zu einem Rückgang der zu realisierenden Erlöse mit diesem Produkt kommen, da durch Migrationen von der bisherigen Inhouse- zur Cloud-Lösung Umsätze in die Zukunft verlagert werden. Dieser Effekt wird sich insbesondere in 2020 und 2021 niederschlagen, aber in der weiteren Zukunft zu höheren Erlösen führen. Das Migrationsgeschäft in Deutschland wird leicht zurückgehen und das Bestandskundengeschäft wird weiter forciert. Zum 31. Dezember 2020 werden alle Kunden von dem Produkt GES vornehmlich auf Wodis Sigma oder SAP®-Lösungen und BlueEagle migriert sein. Im Energieversorgungsmarkt wird mit einem deutlichen Anstieg der Umsätze gerechnet. Durch den Aufbau von weiteren Kapazitäten sollen mehr Projekte durchgeführt werden. Im gewerblichen Immobilienmarkt werden ebenfalls deutliche Steigerungen erwartet. Mit weiteren Kundengewinnen wird sowohl in der Region DACH mit dem Produkt RELion als auch in den Niederlanden mit REMS gerechnet.

Die digitalen Lösungen sind der wesentliche Treiber des organischen Umsatzwachstums der Aareon. Neben dem organischen Umsatzwachstum durch weitere Marktdurchdringung mit den bestehenden und neu entwickelten Lösungen wird die Akquisition der CalCon-Gruppe zum 1. Januar 2020 zu einer deutlichen Erhöhung der Umsätze der digitalen Lösungen führen. Darüber hinaus tätigt Aareon weiterhin signifikante Investitionen in den Ausbau des Angebotsportfolios digitaler Lösungen im Zusammenhang mit neuen Technologien sowie in die Teilnahme an der Start-up-Szene zur Beschleunigung des organischen Wachstums. Auch aus diesen Maßnahmen erwartet die Aareon in 2020 erste Umsatzerlöse. Aus dem bestehenden Produktportfolio werden im Wesentlichen die CRM-(Customer-Relationship-Management-) und WRM-(Workplace-Relationship-Management-) Produkte beitragen. Hier besteht vonseiten der Kunden weiterhin eine sehr hohe Nachfrage zur Digitalisierung ihrer Prozesse.

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht die Aareon insgesamt von einer deutlichen Umsatzsteigerung auf 272 bis 276 Mio. € (Vorjahr:

252 Mio. €). aus. Die Aareon plant einen operational adjusted EBITDA¹⁾ von 68 bis 71 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €). Die Ergebniskennzahl haben wir im Rahmen der Entwicklung einer von der Aareal Bank unabhängigen Wert-Perspektive an eine für Software-Unternehmen häufig verwendete Zielgröße angepasst.

Strategische Ausrichtung

Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf einen nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet. Ziel ist es, in einem Umfeld technologischen Wandels, weiter steigender Regulierungsanforderungen, veränderter Kundenbedürfnisse und eines verschärften Wettbewerbs die Basis zu sichern und zugleich neue Ertragspotenziale zu erschließen. Nach dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ wird die mittelfristige strategische Weiterentwicklung unter dem Leitmotiv „Aareal Next Level“ fortgesetzt. Dabei wird die grundsätzliche strategische Ausrichtung fortgeführt – mit großvolumigen, internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierungen auf der einen Seite sowie Consulting und Dienstleistungen für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Europa und angrenzende Industrien auf der anderen Seite. Die einzelnen geschäftlichen Aktivitäten werden dabei gezielt weiterentwickelt, um ihr jeweiliges eigenständiges Profil zu stärken, das Wachstum der Gruppe insgesamt zu beschleunigen und Wert für die Aktionäre und übrigen Stakeholder zu schaffen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen geht es um die Absicherung des Erfolgs der vergangenen Jahre und die Sicherung der bestehenden Position in einem adversen Umfeld. Dafür nutzt die Aareal Bank systematisch die in den vergangenen Jahren erarbeitete Flexibilität in Bezug auf Regionen, Assetklassen, Strukturen und Exit-Kanäle sowie die Ausweitung der Aktivitäten entlang der Wertschöpfungskette. Im bisherigen Segment Consulting/ Dienstleistungen sollen beide Teile – Bankgeschäft und Aareon – in den kommenden Jahren weiter wachsen. Dabei sollen Überlappungen und Interdependenzen sukzessive verringert und im Gegenzug die Eigenständigkeit der jeweiligen Marken und Geschäftsmodelle gestärkt werden – bei gleichzeitiger Absicherung der vorhandenen Synergien.

Konzernziele

Für das laufende Jahr gehen wir von einem anhaltend herausfordernden Markt- und Wettbewerbsumfeld und fortdauernd politischen wie wirtschaftlichen Unsicherheiten aus. Dabei ist weder regulatorisch noch auf der Zinsseite mit einer Entlastung zu rechnen. An den Kapitalmärkten, aber auch im gesamtwirtschaftlichen Umfeld sind derzeit erhebliche Volatilitäten bzw. Auswirkungen als Folgeeffekte im Zusammenhang mit der Ausbreitung und Bekämpfung des Corona-Virus zu beobachten. Inwieweit und in welchem Umfang diese einen Einfluss auf die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung haben können, ist aktuell nicht abschätzbar und daher auch in den Prognosen nicht enthalten.

Wie in „Aareal Next Level“ angelegt, forcieren wir im laufenden Jahr sowohl Maßnahmen zur Stabilisierung und Optimierung des bestehenden Geschäfts als auch Investitionen in neue Produkte und künftiges Wachstum.

Wir erwarten einen leicht rückläufigen Zinsüberschuss, der durch einen steigenden Beitrag der Aareon zum Provisionsüberschuss kompensiert wird, sodass sich insgesamt ein stabiler Zins- und Provisionsüberschuss ergibt (2019: 762 Mio. €). Die Risikovorsorge dürfte auf ein Risikokostenniveau von knapp unter 30 Basispunkten bezogen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio sinken und damit unter den Wert von 2019 (2019: 90 Mio. €). Der Verwaltungsaufwand dürfte gegenüber 2019 leicht steigen (2019: 488 Mio. €). Dabei wird der Effekt aus der Geschäftsausweitung der Aareon voraussichtlich den Rückgang in der Bank überkompensieren.

Für das laufende Jahr erwarten wir ein Betriebsergebnis im Konzern und einen Return on Equity (RoE) vor Steuern in einer ähnlichen Größenordnung wie in 2019 (2019: 248 Mio. € bzw. 8,7%). In den Prognosen für Risikovorsorge und Betriebs-

¹⁾ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor strategischen Investitionen und ohne Einmaleffekte

ergebnis sind Effekte aus der möglichen punktuellen Fortsetzung des beschleunigten De-Riskings nicht enthalten. Das den Stammaktionären der Aareal Bank zugeordnete Konzernergebnis und das Ergebnis je Aktie (EpS) sollen demgegenüber selbst unter Berücksichtigung eines möglichen beschleunigten De-Riskings stabil auf Vorjahreshöhe liegen (2019: 145 Mio. € bzw. 2,42 €).

Die „Aareal Next Level“-Initiativen werden es mittelfristig – unter Voraussetzung eines positiveren Umfelds – ermöglichen, einen RoE vor Steuern von rund 12 % zu erreichen.

Für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird wie in 2019 ein Neugeschäftsvolumen von 7 bis 8 Mrd. € erwartet. Die Größe des Immobilienfinanzierungsportfolios wird bei entsprechenden Marktbedingungen und – vorbehaltlich Währungsschwankungen – weiterhin in einer Größenordnung zwischen 26 und 28 Mrd. € liegen.

Für das Segment Bankbereich Wohnungswirtschaft streben wir ein Wachstum des Provisionsüberschusses gegenüber 2019 von rund 15 % an (2019: 23 Mio. €) und erwarten ein durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen von 10 bis 11 Mrd. €.

Die künftig als eigenes Segment ausgewiesene Aareon soll ihren Umsatz knapp zweistellig auf 272 bis 276 Mio. € (2019: 252 Mio. €) und ihren Adjusted EBITDA¹⁾ ebenfalls auf 68 bis 71 Mio. € steigern (2019: 64 Mio. €).

Als Zielquote sieht die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen eine harte Kernkapitalquote (CET1-Quote – nach Finalisierung von Basel III (sog. Basel IV)) von rund 12,5 % fully phased als angemessen an. Die CET1-Quote dürfte zum Jahresende leicht über der Zielquote liegen.

Vergütungsbericht

Die Vergütung ist ein wesentliches Element der Geschäfts- und Risikosteuerung. Im Rahmen der von der Aareal Bank Gruppe angestrebten leis-

tungs- 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).

Die Vergütungstransparenz und das Vergütungssystem sind regelmäßig Gegenstand der Diskussionen zwischen der Aufsichtsratsvorsitzenden und Aktionären der Aareal Bank AG. Zur Stärkung der Transparenz wurde der Vergütungsbericht überarbeitet. Der Aufsichtsrat wird sich weiterhin mit etwaigen Anpassungen des Vorstandsvergütungssystems bzw. der entsprechenden Berichterstattung auseinandersetzen und dies mit seinen wesentlichen Stakeholdern diskutieren.

Vorstandsvergütungssystem

Überblick

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG gestaltet ein Vorstandsvergütungssystem aus, das den Vorstandsmitgliedern Anreize setzt, die strategischen Ziele des Unternehmens im Rahmen des festgelegten Risikoappetits, der Risikostrategien und im Einklang mit der Unternehmens- und Risikokultur sowie den im Code of Conduct festgelegten Werten 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.

¹⁾ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor strategischen Investitionen und ohne Einmaleffekte

Vergütungselement	Beschreibung	Bezug zur Strategie und langfristigen Entwicklung
Fixe Vergütungselemente		
Festes Jahresgehalt	<ul style="list-style-type: none"> – Fixe vertraglich vereinbarte Vergütung, die monatlich ausgezahlt wird, i.H.v. 45 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstände – Vorstandsvorsitzender: 1.425.000 € – Ordentliche Mitglieder des Vorstands: 900.000 € – Mitglieder, auf die die sog. Newcomer-Regelung Anwendung findet: 80 % des festen Jahresgehalts eines ordentlichen Vorstandsmitglieds 	Gewährleistung eines fixen Einkommens in Form von festem Jahresgehalt und Nebenleistungen, das dem Umfang und der Komplexität des Geschäfts sowie der Rolle und Verantwortung der einzelnen Vorstandsmitglieder entspricht und am Markt wettbewerbsfähig ist.
Nebenleistungen	<ul style="list-style-type: none"> – Dienstwagen, der auch für private Zwecke genutzt werden darf, bzw. Pauschale, falls nicht für einen Dienstwagen optiert wird – Gruppenunfallversicherung – Bestimmte Kosten für Sicherheitsmaßnahmen 	
Pensionsleistungen	<ul style="list-style-type: none"> – Beitragsorientierte Zusage – Jährliche Beiträge i. H. v. 15 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstände – 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: 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 	
Variable Vergütungselemente		
	<ul style="list-style-type: none"> – 40 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstände – Referenzwert bei 100-%iger Zielerreichung beträgt beim Vorstandsvorsitzenden 1.250.000 € und bei den ordentlichen Vorstandsmitgliedern 780.000 € – Variable Vergütung wird über die Erreichung von Zielen bestimmt, die strikt aus den Geschäfts- und Risikostrategien (inkl. ESG) abgeleitet werden und im Einklang mit der Unternehmens- und Risikokultur der Aareal Bank stehen – Ziele aus den Bereichen Konzern- (70 %), Ressort- (15 %) und Individualzielen (15 %) – Messung der Leistung anhand von Kriterien, deren Performance über einen Drei-Jahres-Zeitraum bestimmt wird – Keine diskretionäre Komponente neben aus der Strategie abgeleiteten Zielen – 80 % der variablen Vergütung werden verzögert ausbezahlt (60 % sind über fünf Jahre zurückzubehalten; je 50 % des zurückbehaltenen und des nicht zurückbehaltenen Teils werden in virtuellen Aktien ausbezahlt, die zusätzlich ein Jahr zu halten sind) – Maximale Gesamtzielerreichung ist auf 150 % des Zielwertes beschränkt – Maximale variable Vergütung kann die fixe Vergütung nicht überschreiten 	<p>Bereitstellung einer variablen Vergütung auf Basis von jährlichen finanziellen und nicht finanziellen Leistungskriterien, die für die Strategie der Aareal Bank AG relevant sind.</p> <p>Setzt Anreize für die Vorstandsmitglieder, die Geschäftsprioritäten der Aareal Bank umzusetzen und im Sinne einer nachhaltigen und langfristigen Geschäftsentwicklung zu handeln. Mit einem Anteil des Konzernerfolgsziels von 70 % an der Gesamtzielerreichung steht das Gesamtunternehmensinteresse, inklusive der Aktionärsersparungen, im Vordergrund.</p> <p>Durch die Gewährung der variablen Vergütung werden die regulatorischen Anforderungen, denen die Aareal Bank unterliegt, umgesetzt.</p>
Sonstige Regelungen		
Risikotragfähigkeit	Vor Auszahlung der variablen Vergütung überprüft der Aufsichtsrat die Vereinbarkeit mit der Risikotragfähigkeit.	Die Auszahlung variabler Vergütung soll nicht zu einer Gefährdung der finanziellen Solidität der Aareal Bank führen.
Malus und Clawback	<ul style="list-style-type: none"> – Alle Bestandteile der variablen Vergütung unterliegen Malus- und Clawback-Bestimmungen. – Zulassung einer Anpassung von ausstehenden Vergütungen und/oder Rückforderung von bereits ausgezahlten Vergütungen im Falle von Rückzahlungsereignissen 	Im Sinne einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Unternehmensführung sowie zur Umsetzung der regulatorischen Anforderungen sind Malus- und Clawback-Regelungen verpflichtender Teil einer guten Governance, welche wiederum in der Strategie der Aareal Bank fest verankert ist.

Vergütungsstruktur

Die Ziel-Gesamtvergütung besteht aus einem fixen Vergütungsanteil (inkl. Nebenleistungen und Altersvorsorgebeiträgen) und einem variablen Vergütungsanteil, dessen Ausgestaltung gesetzlich geregelt ist.

Die Höhe der variablen Vergütung bestimmt sich nach zuvor festgelegten Zielen. Vorgeschrieben ist, dass der Bemessungszeitraum für die Zielerreichung mindestens drei Jahre beträgt. Dem muss sich ein fünfjähriger Zurückbehaltungszeitraum für mindestens 60 % der variablen Vergütung anschließen, und die Hälfte der variablen Vergütung ist gemäß § 20 Abs. 5 InstitutsVergV in vom Unternehmen genutzten Finanzinstrumenten, also insbesondere Aktien oder aktienbasierten Instrumenten, auszuzahlen, die mindestens für ein Jahr gehalten werden müssen. Die Aareal Bank nutzt virtuelle Aktien als solches Instrument. Die Vorstandsmitglieder partizipieren damit für bis zu sechs Jahre an der Entwicklung der Aareal Bank. Die Wertentwicklung der virtuellen Aktien ist auf 300 % begrenzt.

Aufgrund des mindestens dreijährigen Zielermittlungszeitraums sind bei der Aareal Bank alle Vergütungsziele als long term incentives (LTI) zu qualifizieren. Dabei erfolgt eine Auszahlung von 50 % der gesamten variablen Vergütung in aktienbasierten Instrumenten.

Der Aareal Bank ist es nicht möglich, wie es beispielsweise der neue Deutsche Corporate Governance Kodex empfiehlt, nach der Zielerreichung lediglich eine Haltefrist für Aktien vorzusehen. Aufgrund regulatorischer Vorgaben ist zwingend auch eine Zurückbehaltung von 60 % der variablen Vergütung erforderlich. Zusammen mit dem Zielermittlungszeitraum und den Zurückbehaltungs- und Haltefristen wird die tatsächliche Höhe der variablen Vergütung für ein Geschäftsjahr damit über einen Gesamtzeitraum von neun Jahren bestimmt. Der Aufsichtsrat hat aufgrund dieses regulatorisch bedingten sehr langen Zeitraums von weiteren Bedingungen oder Auszahlungsmodalitäten abgesehen.

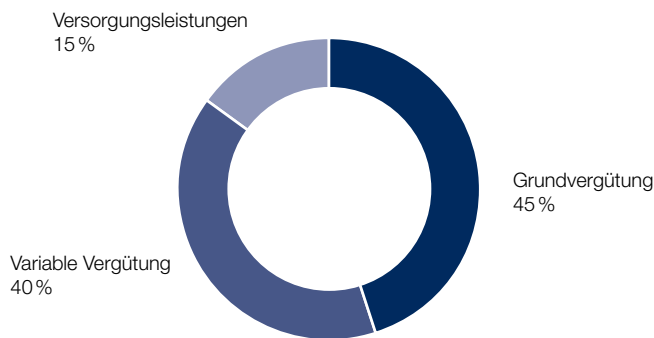
Eine Vereinbarung mit den Vorstandsmitgliedern zur Verpflichtung zu Eigeninvestments in Aktien der Aareal Bank erübrigt sich, da aus Sicht des Aufsichtsrats der Aareal Bank der damit verbundene Zweck bereits mit dem bestehenden System erreicht wird. Durch die Gewährung von 50 % der variablen Vergütung in virtuellen Aktien und durch den Umstand, dass die variable Vergütung bei hundertprozentiger Zielerreichung fast dem festen Jahresgehalt entspricht, haben Vorstandsmitglieder üblicherweise nach drei Jahren die virtuellen Aktien im Wert eines festen Jahresgehalts erdient. Aufgrund der langen Zurückbehaltungszeiträume und der Haltefristen wird dieser Wert üblicherweise bis zur Beendigung der Vorstandstätigkeit nicht mehr unterschritten (siehe Abschnitt (Virtueller) Aktienbesitz des Vorstands (**Shareownership**) und anteilsbasierte Vergütung).

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, also insbesondere bei vorsätzlichen Verstößen gegen interne und externe Regelungen, inklusive des Code of Conduct der Aareal Bank Gruppe und der darin niedergelegten Werte, 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.

Gemäß § 25a Abs. 5 KWG darf die variable Vergütung den fixen Vergütungsanteil der Vorstandsmitglieder auch bei einer maximalen Zielerreichung

Vergütungsstruktur Vorstand

in %



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, variablen Vergütung ist im Übrigen auf 150 % beschränkt. Die ermittelte variable Vergütung kann folglich 150 % des Referenzwerts nicht übersteigen.

Die vorstehende Grafik zeigt das Verhältnis zwischen fixen und variablen Bestandteilen in der Vergütung aller Vorstandsmitglieder ab dem Berichtsjahr 2019.

Fixer Vergütungsanteil

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

Fester 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 Vergütungsteil. Dieser beträgt bei dem Vorstandsvorsitzenden 1.425.000 € und bei den ordentlichen Vorstandsmitgliedern 900.000 €.

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. Allen Vorständen wird eine Beitragszusage gewährt:

Für den Vorstandsvorsitzenden fällt diese i.H.v. 464.000 € p.a. aus, für die ordentlichen Mitglieder des Vorstands liegt sie i.d.R. bei 293.000 € p.a. und macht somit 15 % der Ziel-Vergütungsstruktur der Vorstände aus.

Die Mitglieder des Vorstands mit einer Ernennung vor dem 1. Januar 2013 haben 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.

Es 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

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 sowie den Risikostrategien geprüft und ggf. angepasst. Die aus der Strategie abgeleiteten Zielgrößen (KPIs) werden damit nicht auf kurzfristige Erfolge, sondern auf die langfristige und nachhaltige Entwicklung der Aareal Bank Gruppe ausgerichtet und entsprechen damit den Interessen der Aktionäre, der Mitarbeiter und der übrigen Stakeholder der Aareal Bank Gruppe.

Vergütungsziele (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 Vorstandsver-

gütungssystem der Aareal Bank AG drei Zielebenen vor:

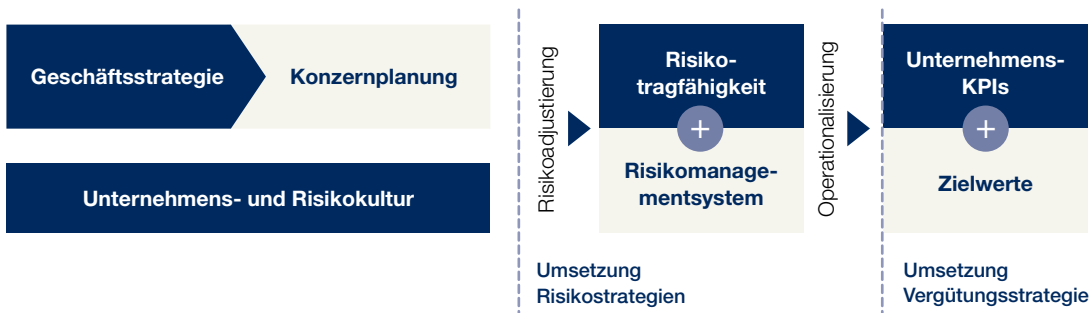
- Konzernerfolgs-,
- Ressort- und
- Individualziele.

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 langfristigen und nachhaltigen Ziele ausgerichtet (**Pay-For-Performance-Prinzip**). Um die Zieleinhaltung messen und überwachen zu können, werden für die langfristigen und nachhaltigen Ziele jährlich KPIs festgelegt und deren Erreichungsgrad am Ende des Geschäftsjahres bewertet. Der Zielerreichungsgrad pro Zielebene ergibt sich dann aus der jeweiligen KPI-Erreichung für das abgelaufene Geschäftsjahr sowie aus den KPI-Erreichungsgraden der beiden vorhergegangenen Geschäftsjahren (**dreijährige Bemessungsgrundlage**).

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

Ableitung der Vergütungsstrategie, Kennzahlen und Zielwerte

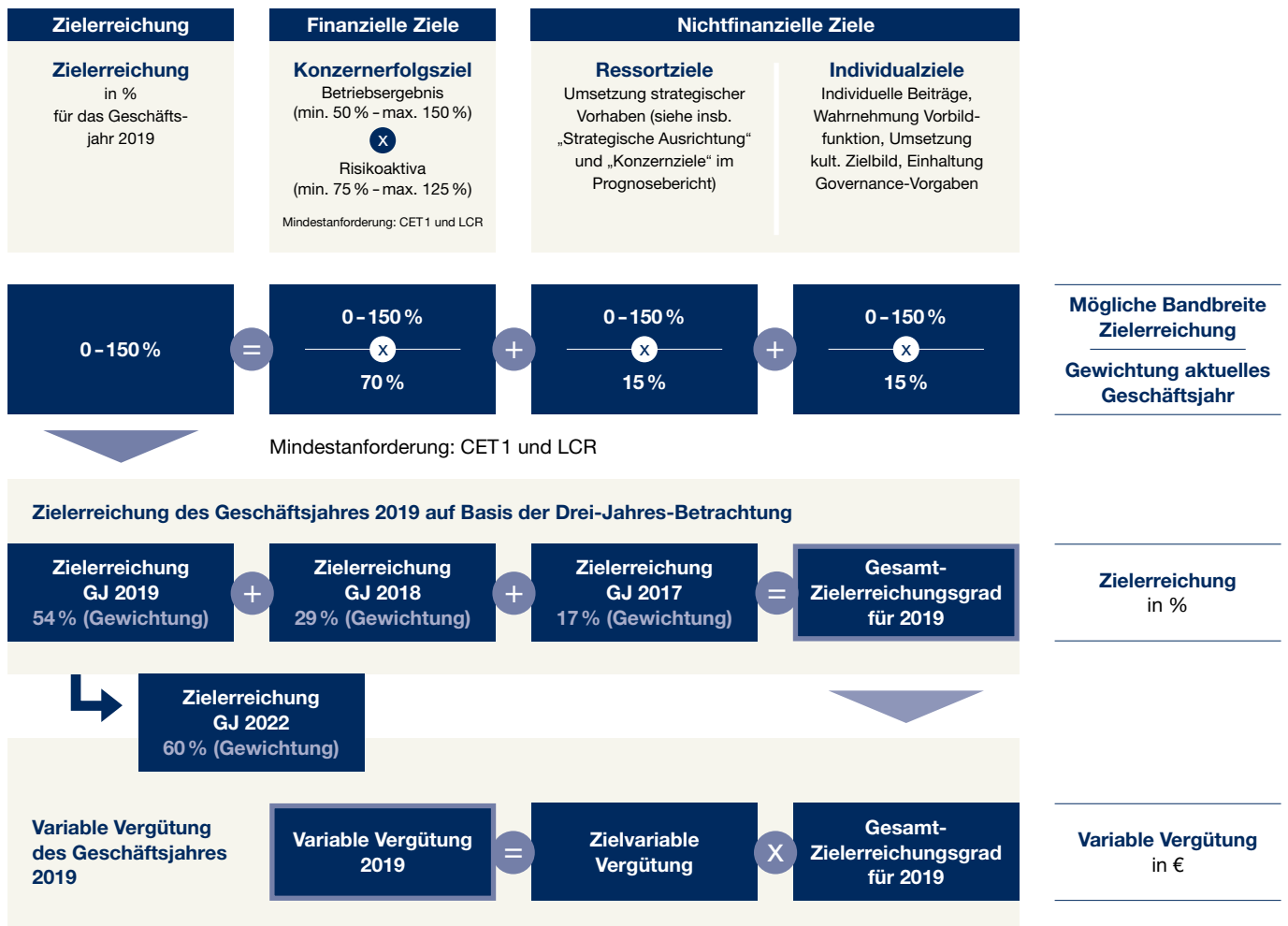


quantitativen und qualitativen Komponenten, die auch an nichtfinanzielle Parameter anknüpfen. Über die jährliche Zielerreichung wird ex post berichtet (vgl. Vorstandsvergütung Unterabschnitt Zielerreichung).

Das Unternehmensinteresse wird u. a. 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) verzicht. 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 Unternehmenszielen. Das Konzernbetriebsergebnisziel kann maximal zu 150 % und das RWA-Ziel zu maximal 125 % erfüllt werden. Die Gesamtzielerreichung ergibt sich aus dem Produkt beider Zielwerte und ist insgesamt auf eine Zielerreichung von 150 % beschränkt.

Zielerreichung und variable Vergütung für das Berichtsjahr 2019



Die **Ressortziele** beziehen sich auf den jeweiligen Zuständigkeitsbereich des Vorstandsmitglieds gemäß Geschäftsverteilungsplan. Der Aufsichtsrat setzt folglich Ziele, die 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 in der Wachstumssteigerung bzw. Weiterentwicklung wesentlicher strategischer Geschäftsfelder und werden z. B. an der Steigerung bestimmter Immobilienportfolios oder am Umsatz digitaler Produkte gemessen. Diese Ertragsparameter 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 Kontrolleinheiten 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 sowie die weiteren im (Konzern-)Lagebericht beschriebenen Ziele (vgl. Prognose- und Chancenbericht, Kapitel Strategische Ausrichtung und Kapitel Konzernziele).

Die **Individualziele** betreffen die individuelle Leistung der Vorstandsmitglieder. Die Vorstandsmitglieder werden hierin vor allem auf die Wahrnehmung ihrer Vorbildfunktion gegenüber den Mitarbeitern und der Öffentlichkeit (Tone from the top) sowie auf wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte verzielt. Hierzu gehören z. B. organisatorische, aber auch kulturelle Maßnahmen, die zur Steigerung der Zusammenarbeit und damit der Effizienz der Aareal Bank beitragen.

Die Geschäfts- und Risikostrategien reflektieren den von der Aareal Bank verfolgten Nachhaltigkeitsansatz mit konkreten Maßnahmen, auf deren



Umsetzung der Aufsichtsrat den Vorstand verzielt. Deshalb werden auf der Ressort- als auch auf der Individualebene neben den vorgenannten Zielen auch **sog. ESG-Ziele** (Environment Social Governance) aufgenommen. Hierzu gehört u. a. die Nutzung von ESG-Chancen sowie die Steuerung und die Berichterstattung über entsprechende Risiken und die Entwicklung spezifischer ESG-Kriterien, die im Kerngeschäft berücksichtigt werden sollen. Die Aareal Bank reflektiert in ihren Zielen nicht separat die Einhaltung gesetzlicher Regelungen, da die Einhaltung interner wie externer Vorgaben als notwendige Bedingung einer vertraulichen Zusammenarbeit angesehen wird und daher eine gesonderte Verzielung im Rahmen der variablen Vergütung obsolet ist. Vorsätzliche Verstöße gegen interne wie externe Regelungen können vielmehr einen sog. Malus-Tatbestand begründen, der zu einem vollständigen Entfallen der variablen Vergütung und sogar zu einer nachträglichen Reduktion bzw. Rückforderung aufgeschoben gewährter Vergütungsbestandteile führen kann („Clawback“).

Leistungsmessung auf den einzelnen Zielebenen für das jeweils letzte Geschäftsjahr

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 Konzernersfolgsziele zu einem überwiegenden Teil (mit 70 %) in die Zielermittlung ein. Diese Zielebene ist rein quantitativ ausgebildet, was bedeutet, dass ihre diesbezügliche Leistung anhand der Erreichung des vom Aufsichtsrat festgelegten Zielwerts für die beiden Komponenten Konzernbetriebsergebnis vor Steuern und Risk Weighted Assets festgestellt wird.

Die beiden übrigen Zielebenen, die Ressort- und die Individualzielebene, werden mit jeweils 15 % berücksichtigt. Pro Ebene werden drei bis vier Ziele festgelegt. Diese werden – wie zuvor beschrieben – überwiegend an qualitativen KPIs gemessen. Lediglich für den Markt- bzw. den Vertriebsvorstand werden zusätzlich quantitative KPIs gemessen. Bei der Bewertung des jeweiligen KPIs wird neben der reinen Erreichung auch durch den Aufsichtsrat beurteilt, ob die Leistungserbringung im Einklang

Leistungsmessung auf den einzelnen Zielebenen

Ziel	KPI in GJ	Ist-Erreichung	Bewertung	Zielerreichungsgrad GJ
Konzernerfolgszielebene				
▶ KonzernBEvSt	quantitativ	X %		X %
▶ Risk Weighted Assets	quantitativ	X %		
Ressortzielebene (beispielhaft)				
▶ Wachstumsziel	quantitativ	X %	Leistung im Einklang mit definierter Unternehmens- und Risikokultur 	X %
▶ ESG-Ziel	qualitativ	X %		
▶ Strategisches Projekt	qualitativ	X %		
Individualziel (beispielhaft)				
▶ ESG-Ziel	qualitativ	X %	Leistung im Einklang mit definierter Unternehmens- und Risikokultur 	X %
▶ Effizienz-Ziel	qualitativ	X %		

mit der definierten Unternehmens- und Risikokultur steht. Sollte dies positiv oder negativ zu berücksichtigen sein, würde der Aufsichtsrat dies für die Aktionäre bei der Zielerreichung transparent machen (vgl. Vorstandsvergütung › Zielerreichung). Die vorstehende Übersicht stellt die Leistungsmessung übersichtlich dar.

Messung der Gesamtzielerreichung (Drei-Jahres-Messung)

Das Prinzip der Mehrjährigkeit wurde bis 2018 nur auf die Konzernerfolgsziele angewendet und erstmals für die für das Geschäftsjahr 2019 ermittelte Vergütung auf alle Zielebenen ausgeweitet. Um ambitionierte Ziele und einen starken Anreiz für ein erfolgreiches Vorstandshandeln zu setzen, finden die Zielerreichungsgrade in zeitlicher Hinsicht unterschiedlich Berücksichtigung. Nach einer Übergangsphase wird das jüngste Berichtsjahr mit 60 %, das vorherige mit 30 % und das älteste Jahr mit 10 % gewichtet. Die Übergangsphase endet mit der vari-

ablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2021. In Bezug auf die variable Vergütung für das Berichtsjahr 2019 wird das Berichtsjahr 2019 mit 54 %, das Geschäftsjahr 2018 mit 29 % und das Geschäftsjahr 2017 mit 17 % gewichtet.

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 Gesamtzieelerreichungsgrads 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 zeitratierlich über einen fünfjährigen Zurückbehaltungszeitraum in bar ausgezahlt (**Cash-Deferral**).
- Die verbliebenen 30 % der variablen Vergütung werden zunächst als Barbetrag einem virtuellen

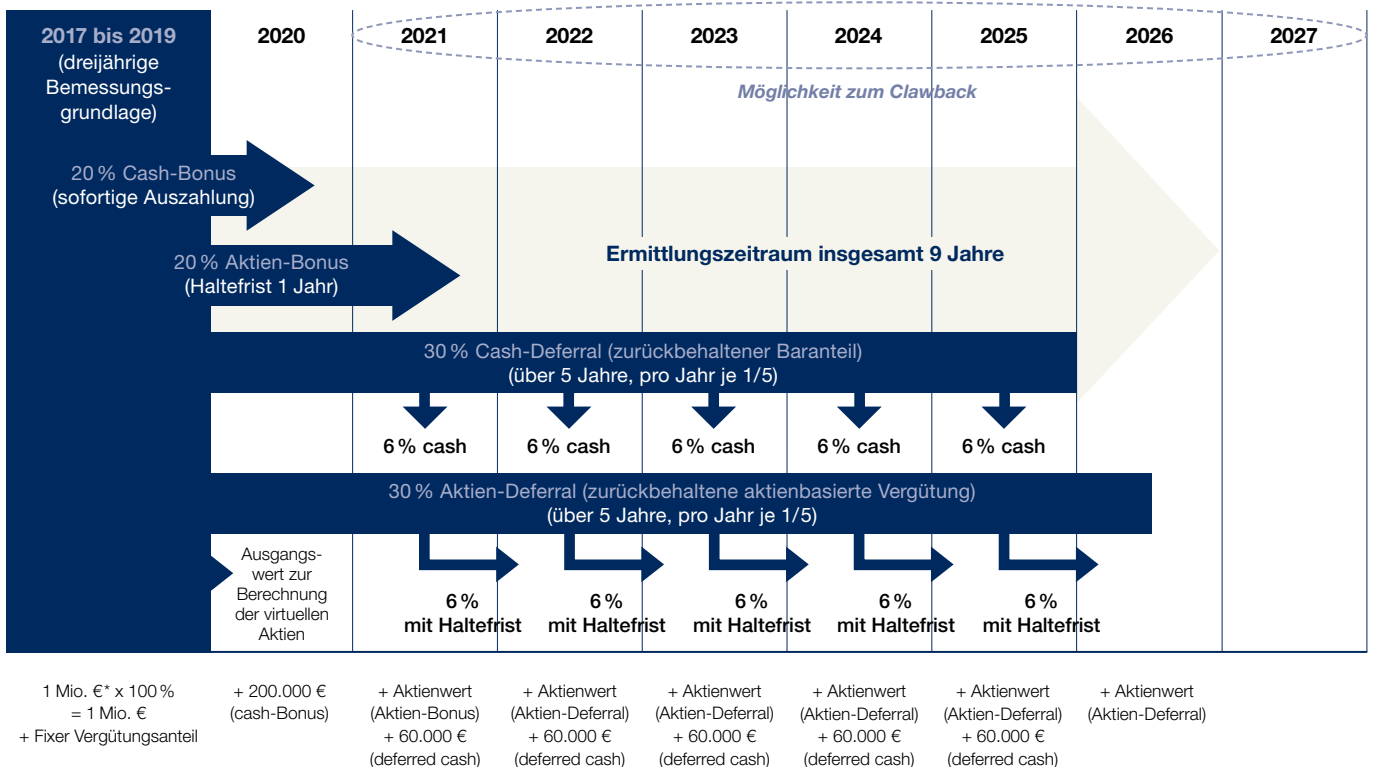
Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (**Aktien-Deferral mit Haltefrist**).

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

Fünfjähriger Zurückbehaltungszeitraum
Für den Anteil 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

Beispielhafte Auszahlungsmethodik auf Basis 100%-Zielerreichung im Geschäftsjahr 2019

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).

jeweils einem Fünftel des Betrags etwas entgegensteht (s. hierzu Nachträgliche 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 Aufsichtsratssitzung, 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.

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. vorsätzliche Verstöße gegen den Code of Conduct, die darin festgelegten Unternehmenswerte und/oder interne und/oder externe Regelungen, bei rufschädigendem 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. Bei **negativen Erfolgsbeiträgen** wie erheblichen Verlusten oder wesentlichen regulatorischen Sanktionen ist die variable Vergütung zwingend auf null zu reduzieren.

Clawback

Beginnend mit der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2018 gewährleisteten Vereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern, dass eine bereits ausgezahlte variable Vergütung bei negativen Erfolgsbeiträgen zurückgefordert werden muss (s. Malus-Prüfung).

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.

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 Untergrenzen zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und der Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt. Für die Kapitaladäquanz ist dies eine Zielquote für das harte Kernkapital (CET 1-Quote), für die Liquidität die Einhaltung der gesetzlichen Liquidity Coverage Ratio (LCR). 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 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 auf 150 % des Abfindungs-Caps des Anstellungsvertrags begrenzt.

Newcomer-Regelung

Der Aufsichtsrat beabsichtigt, neubestellte Mitglieder, die zuvor keinem Vorstand eines vergleichbaren Instituts angehörten, 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.

Jährliche Angemessenheitsprüfung

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig und mindestens einmal im Jahr die Angemessenheit der Vorstands- und Mitarbeitervergütung (s. hierzu Vergütungsgovernance). Zur Beurteilung der Übereinkunft der konkreten Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder im Vergleich zu anderen Unternehmen hat der Aufsichtsrat zwei Vergleichsgruppen festgelegt. Entscheidend für die Auswahl der Unternehmen ist dabei die Marktstellung der Aareal Bank (insbes. Branche, Größe, Land). Daher handelt es sich bei den Vergleichsgruppen um die Unternehmen des MDAX sowie um vergleichbar große Banken.

Vorstandsvergütung

Maßnahmen im Geschäftsjahr 2019

Anhebung der Bezüge bei zwei Vorstandsmitgliedern

Die beiden ordentlichen Vorstandsmitglieder Christiane Kunisch-Wolff und Christof Winkelmann begannen im Laufe des Geschäftsjahres 2019 ihre zweite Amtszeit als Mitglieder des Vorstands. Da beide vorher unter die Newcomer-Regelung fielen, wurden ihre Bezüge entsprechend mit Wirkung des Beginns ihrer zweiten Amtszeit erhöht.

Neuordnung der Gesamtvergütungsstruktur

Wie oben dargelegt, hat der Aufsichtsrat entschieden, die Vergütungsstruktur der Vorstandsmitglieder ab 2019 in der Form neu zu ordnen, dass die Ziel-Gesamtvergütung zu 45 % aus der Grundvergütung, zu 15 % aus Versorgungsleistungen sowie zu 40 % aus der variablen Vergütung besteht. In dem Zuge wurden bei allen Vorstandsmitgliedern die fixen Vergütungselemente bei gleichzeitiger Absenkung der ziel-variablen Vergütungselemente angehoben. Eine Änderung der Ziel-Gesamtvergütung war damit jeweils nicht verbunden.

Zielerreichung Geschäftsjahr 2019

Zielerreichung

In Bezug auf die variable Vergütung für das Berichtsjahr 2019 fielen die Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Ziele wie in der folgenden Tabelle dargestellt aus.

Konzernerfolgsziele für 2019

Wie dargelegt, wurden als Ertragsziel das Konzernbetriebsergebnis, wie den Aktionären kommuniziert, sowie ein Zielwert in Bezug auf die RWAs festgelegt, die beide zu 100 % erfüllt wurden.

Ressort- und Individualziele für 2019

Unbeschadet der Gesamtverantwortung des Vorstands für die Geschäftsführung der Bank wurden für jedes Mitglied des Vorstands spezifische Ressort- und Individualziele vereinbart. Während die Individualziele insbesondere die individuellen Beiträge des Vorstandsmitglieds reflektieren, soll mit den Ressortzielen die Zielerreichung des vom Vorstandsmitglied jeweils insgesamt verantworteten Ressorts gespiegelt werden. Die Ressortziele bestimmen sich daher insbesondere nach der Umsetzung der für das jeweilige Ressort festgelegten strategischen

	Hermann J. Merkens	Marc Heß ¹⁾	Dagmar Knopek	Christiane Kunisch-Wolff	Thomas Ortmanns	Christof Winkelmann
in %						
2019 Gesamtbankerfolg	100,0					
Ressortziele	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Individualziele	110,0	110,0	100,0	100,0	100,0	110,0
Gesamtzielerreichung 2019 auf Basis Drei-Jahres-Betrachtung	103,1	101,1	100,4	102,2	102,1	103,3
Betrag variable Vergütung (€)	1.289.126	788.190	783.354	768.770	796.224	733.882

¹⁾ Da Herr Heß erst in 2018 eingetreten ist, fließen die Zielerreichungen für 2017 bei ihm nicht mit ein.

Initiativen und Maßnahmen. Auf beiden Ebenen sind zudem verschiedene aus der Geschäftsstrategie abgeleitete ESG-Ziele vereinbart worden.

Alle Vorstandsmitglieder wurden im Rahmen ihrer Ressort- und Individualziele auf eine stärkere Verzahnung der unterschiedlichen Prozesse je nach Verantwortungsbereich (bei Herrn Merkens z. B. die noch effizientere Verzahnung der Strategie- und Risikoprozesse), die Einhaltung der Kostenplanung sowie die Förderung der Risiko- und Unternehmenskultur gezielt. Letzteres wurde anhand einer im Jahr 2019 durchgeführten und breit angelegten Mitarbeiterbefragung überprüft. Aus dieser wurden Maßnahmen zur Förderung der Risiko- und Unternehmenskultur abgeleitet, deren Umsetzung im Rahmen der Individualziele 2020 überprüft werden soll.

Im Übrigen wurden für die einzelnen Mitglieder des Vorstands u. a. folgende Ressort- und/oder Individualziele vereinbart:

Hermann-Josef Merkens

Bei Herrn Merkens war u. a. die Erhöhung der Flexibilität und Effizienz der Konzernorganisation, die Stärkung der Bilanz und Stärkung des Eigenkapitals bei gleichzeitigem Ausbau des Geschäfts entlang der strategischen Richtschnur gezielt. Daneben sollten die Strategie „Aareal 2020“ gefestigt und fortentwickelt sowie das auf „Aareal 2020“ folgende strategische Programm ausgearbeitet werden, was mit „Aareal Next Level“ erreicht wurde.

Marc Heß

Zu den Ressort- und Individualzielen von Herrn Heß gehörten u. a. die Integration der Düsseldorfer Hypothekbank AG (nunmehr die DHB Verwaltungs AG), was bereits unterjährig erreicht werden konnte, die Konzeption und Durchführung des Prozesses zur Auswahl eines neuen Abschlussprüfers, der für die etwaige prüferische Durchsicht der Mitteilung über das erste Quartal 2021 der Hauptversammlung zur Bestellung vorgeschlagen wird, sowie die Anpassung des Funding Mixes.

Christiane Kunisch-Wolff

Frau Kunisch-Wolff hatte u. a. eine stärkere Verzahnung mit Aufsichtsbehörden, die Optimierung der gruppenrelevanten Steuerungsimpulse im Hinblick auf das Risikomanagement sowie die Aufstellung der Aareal Bank zur Antizipation und frühzeitigen Planung zukünftiger und bestehender Anforderungen, inklusive der Umsetzung wesentlicher regulatorischer Projekte, als Ziele.

Dagmar Knopek

Bei Frau Knopek waren u. a. die Umsetzung des Abbaus des Portfolios notleitender Kredite sowie das Vorantreiben der Digitalisierungsinitiativen ihres Ressorts gezielt.

Thomas Ortmanns

Die Ziele von Herrn Ortmanns betrafen u. a. die Umsetzung der Digitalisierungsstrategie, Maßnahmen zum Ausbau des Provisionsgeschäfts in der Wohnungswirtschaft, die Steigerung des Ergebnisses der Aareon sowie die Umsetzungssteuerung der unterschiedlichen IT-Projekte.

Christof Winkelmann

Zu den Ressortzielen von Herrn Winkelmann gehörten u. a. die Umsetzung des Business Plans des von ihm verantworteten Geschäftsbereichs sowie die weitere Verbesserung des Syndizierungsprozesses. Diese Ziele wurden u. a. anhand bestimmter Länder- bzw. Immobilienarten-Portfolio-Volumina gemessen.

Keine Malus-Tatbestände

Darüber hinaus wird die Einhaltung der Governance-Vorgaben, d. h. der internen wie externen Regelungen sowie der im Code of Conduct der Aareal Bank Gruppe festgelegten Unternehmenswerte, im Rahmen der jährlichen sog. Malus-Prüfung untersucht. Solche Malus-Tatbestände wurden allerdings nicht festgestellt.

Gesamtbezüge

Die folgende Tabelle nach den handelsrechtlichen Vorgaben i. V. m. DRS 17 (S. 105) zeigt neben den festen und sonstigen Bezügen des Vorstands

	Jahr	Fest- vergütung	Variable Vergütung				Zieler- reichungs- grad ²⁾	Gesamt	Neben- leistung	Gesamt- vergütung
			Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente					
			Cash- Bonus	Cash- Deferral ¹⁾	Aktien- Bonus	Aktien- Deferral ¹⁾				
€										
Hermann J. Merkens	2019	1.425.000	257.825	386.738	257.825	386.738	103,1 %	1.289.126	36.079	2.750.205
	2018	1.300.000	304.248	456.372	304.248	456.372	108,7 %	1.521.240	34.024	2.855.264
Marc Heß ³⁾	2019	900.000	157.638	236.457	157.638	236.457	101,1 %	788.190	39.855	1.728.045
	2018	220.000	40.329	60.493	40.329	60.493	100,0 %	201.644	3.244	424.888
Dagmar Knopek	2019	900.000	156.671	235.006	156.671	235.006	100,4 %	783.354	56.012	1.739.366
	2018	880.000	164.256	246.384	164.256	246.384	102,7 %	821.280	19.598	1.720.878
Christiane Kunisch-Wolff	2019	859.957	153.754	230.631	153.754	230.631	102,2 %	768.770	34.797	1.663.524
	2018	704.000	139.085	208.627	139.085	208.627	108,7 %	695.424	25.466	1.424.890
Thomas Ortmanns	2019	900.000	159.245	238.867	159.245	238.867	102,1 %	796.224	40.678	1.736.902
	2018	880.000	173.856	260.784	173.856	260.784	108,7 %	869.280	18.504	1.767.784
Christof Winkelmann	2019	802.000	146.776	220.165	146.776	220.165	103,3 %	733.882	38.245	1.574.127
	2018	704.000	139.085	208.627	139.085	208.627	108,7 %	695.424	70.329	1.469.753
Gesamt	2019	5.786.957	1.031.909	1.547.864	1.031.909	1.547.864	102,1 %	5.159.546	245.666	11.192.169
	2018	4.688.000	960.859	1.441.287	960.859	1.441.287	107,2 %	4.804.292	171.165	9.663.457

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 ehemaligen Düsseldorf Hyp

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

auch die für das jeweilige Geschäftsjahr ermittelte variable Vergütungshöhe insgesamt und aufgeteilt nach ihren jeweiligen Bestandteilen sowie die Gesamtzielerreichungsgrade, 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 2,3 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €) gezahlt.

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

Im Vorstandsvergütungssystem der Aareal Bank liegt der Referenzwert bei 100-%iger Zielerreichung leicht unter der jeweiligen Grundvergütung. Da 50 % der variablen Vergütung in virtuellen Aktien

ausgezahlt werden, haben Vorstandsmitglieder typischerweise spätestens nach drei Jahren der Zugehörigkeit zum Vorstand virtuelle Aktien im Wert von über 100 % ihres festen Jahresgehalts erdient. Solange sie eine variable Vergütung auch in den Folgejahren erdienen, wird der Gegenwert der virtuellen Aktien bis zum Ende ihrer Vorstandstätigkeit nicht unter die 100 % absinken.

Die folgende Tabelle (S. 106) zeigt einerseits den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2019/2018 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	2019	644.563	21.308	58.753
	2018	760.620	28.182	55.340
Mark Heß ²⁾	2019	394.095	13.028	1.405
	2018	100.822	3.736	–
Dagmar Knopek	2019	391.677	12.948	35.689
	2018	410.640	15.215	36.772
Christiane Kunisch-Wolff	2019	384.385	12.707	18.504
	2018	347.712	12.883	9.726
Thomas Ortmanns	2019	398.112	13.161	35.942
	2018	434.640	16.104	38.112
Christof Winkelmann	2019	366.941	12.130	15.751
	2018	347.712	12.883	7.659
Gesamt	2019			166.044
	2018			147.609

¹⁾ Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2019 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2019 von 30,25 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2019 ermittelt werden. Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2018 weicht geringfügig von den Vorjahreszahlen ab, da diese mit dem endgültigen Umrechnungskurs von 28,71 € 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			
	2018	2019	2019 (Min) ¹⁾	2019 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	1.300.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000
Nebenleistung	34.024	36.079	36.079	36.079
Summe	1.334.024	1.461.079	1.461.079	1.461.079
Einjährige variable Vergütung	280.000	250.000	–	375.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	420.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	280.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	420.000	–	–	–
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	–	375.000	–	562.000
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	–	250.000	–	375.000
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	–	375.000	–	562.000
Summe	1.400.000	1.250.000	–	1.874.000
Versorgungsaufwand	847.178	2.297.353	2.297.353	2.297.353
Gesamtvergütung	3.581.202	5.008.432	3.758.432	5.632.432

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

Gewährte Vergütungen	Mark Heß ³⁾			
	2018	2019	2019 (Min) ¹⁾	2019 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	220.000	900.000	900.000	900.000
Nebeneistung	3.244	39.855	39.855	39.855
Summe	223.244	939.855	939.855	939.855
Einjährige variable Vergütung	40.329	156.000	–	234.000
Mehrfährige variable Vergütung				–
Cash-Deferral 2018 (März 2026)	60.493	–	–	–
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	40.329	–	–	–
Aktien-Deferral 2018 (März 2026)	60.493	–	–	–
Cash-Deferral 2019 (März 2026)	–	234.000	–	351.000
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	–	156.000	–	234.000
Aktien-Deferral 2019 (März 2026)	–	234.000	–	351.000
Summe	201.644	780.000	–	1.170.000
Versorgungsaufwand	148.056	754.139	754.139	754.139
Gesamtvergütung	572.944	2.473.994	1.693.994	2.863.994

Gewährte Vergütungen	Dagmar Knopek			
	2018	2019	2019 (Min) ¹⁾	2019 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	880.000	900.000	900.000	900.000
Nebeneistung	19.598	56.012	56.012	56.012
Summe	899.598	956.012	956.012	956.012
Einjährige variable Vergütung	160.000	156.000	–	234.000
Mehrfährige variable Vergütung				–
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	240.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	160.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	240.000	–	–	–
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	–	234.000	–	351.000
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	–	156.000	–	234.000
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	–	234.000	–	351.000
Summe	800.000	780.000	–	1.170.000
Versorgungsaufwand	488.691	780.217	780.217	780.217
Gesamtvergütung	2.188.289	2.516.229	1.736.229	2.906.229

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	Christiane Kunisch-Wolff			
	2018	2019	2019 (Min) ¹⁾	2019 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	704.000	859.957	859.957	859.957
Nebenleistung	25.466	34.797	34.797	34.797
Summe	729.466	894.754	894.754	894.754
Einjährige variable Vergütung	128.000	150.400	–	225.600
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	192.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	128.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	192.000	–	–	–
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	–	225.600	–	338.400
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	–	150.400	–	225.600
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	–	225.600	–	338.400
Summe	640.000	752.000	–	1.128.000
Versorgungsaufwand	422.142	826.324	826.324	826.324
Gesamtvergütung	1.791.608	2.473.078	1.721.078	2.849.078

Gewährte Vergütungen	Thomas Ortmanns			
	2018	2019	2019 (Min) ¹⁾	2019 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	880.000	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	18.504	40.678	40.678	40.678
Summe	898.504	940.678	940.678	940.678
Einjährige variable Vergütung	160.000	156.000	–	234.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	240.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	160.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	240.000	–	–	–
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	–	234.000	–	351.000
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	–	156.000	–	234.000
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	–	234.000	–	351.000
Summe	800.000	780.000	–	1.170.000
Versorgungsaufwand	621.605	1.610.588	1.610.588	1.610.588
Gesamtvergütung	2.320.109	3.331.266	2.551.266	3.721.266

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

Gewährte Vergütungen	Christof Winkelmann			
	2018	2019	2019 (Min) ¹⁾	2019 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	704.000	802.000	802.000	802.000
Nebenleistung	70.329	38.245	38.245	38.245
Summe	774.329	840.245	840.245	840.245
Einjährige variable Vergütung	128.000	142.115	–	213.173
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	192.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	128.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	192.000	–	–	–
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	–	213.173	–	319.759
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	–	142.115	–	213.173
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	–	213.173	–	319.759
Summe	640.000	710.576	–	1.065.864
Versorgungsaufwand	498.191	1.435.786	1.435.786	1.435.786
Gesamtvergütung	1.912.520	2.986.607	2.276.031	3.341.895

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	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
€								
Festvergütung	1.425.000	1.300.000	900.000	220.000	900.000	880.000	859.957	704.000
Nebenleistung	36.079	34.024	39.855	3.244	56.012	19.598	34.797	25.466
Summe	1.461.079	1.334.024	939.855	223.244	956.012	899.598	894.754	729.466
Einjährige variable Vergütung	304.248	343.994	40.329	–	164.256	196.568	139.085	157.254
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 2015 (April 2019)	152.530	–	–	–	108.278	–	–	–

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

Ausgezählte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Marc Heß ¹⁾		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
€								
Cash-Deferral 2016 (April 2019)	190.450	–	–	–	107.054	–	68.224	–
Cash-Deferral 2017 (April 2019)	172.613	–	–	–	98.638	–	78.910	–
Aktien-Bonus 2015 (April 2019)	312.384	–	–	–	221.754	–	–	–
Aktien-Deferral 2013 (April 2019)	101.264	–	–	–	59.071	–	–	–
Aktien-Deferral 2014 (April 2019)	74.734	–	–	–	74.557	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (April 2019)	157.145	–	–	–	111.553	–	–	–
Dividende	128.964	138.349	2.950	–	78.046	91.929	41.361	24.316
Summe	1.594.332	1.613.853	43.279	–	1.023.207	985.743	327.580	249.509
Versorgungsaufwand	2.297.353	847.178	754.139	148.056	780.217	488.691	826.324	422.142
Gesamtvergütung	5.352.764	3.795.055	1.737.273	371.300	2.759.436	2.374.032	2.048.658	1.401.117

Ausgezählte Vergütungen	Thomas Ortmanns		Christof Winkelmann		Dr. Wolf Schumacher ²⁾		Dirk Große Wördemann ³⁾	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
€								
Festvergütung	900.000	880.000	802.000	704.000	–	–	–	–
Nebenleistung	40.678	18.504	38.245	70.329	–	–	–	–
Summe	940.678	898.504	840.245	774.329	–	–	–	–
Einjährige variable Vergütung	173.856	194.168	139.085	159.174	–	–	–	–
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 2015 (April 2019)	107.626	–	–	–	140.510	–	–	–
Cash-Deferral 2016 (April 2019)	107.669	–	42.918	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2017 (April 2019)	97.434	–	79.874	–	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (April 2019)	220.419	–	–	–	287.767	–	–	–
Aktien-Deferral 2013 (April 2019)	101.264	–	–	–	170.844	–	–	–
Aktien-Deferral 2014 (April 2019)	74.144	–	–	–	130.475	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (April 2019)	110.882	–	–	–	144.761	–	–	–
Dividende	78.565	95.279	35.240	19.149	31.001	88.048	–	–
Summe	1.071.859	1.290.722	297.117	221.062	905.358	1.584.728	–	202.720
Versorgungsaufwand	1.610.588	621.605	1.435.786	498.191	–	–	–	–
Gesamtvergütung	3.623.125	2.810.831	2.573.148	1.493.582	905.358	1.584.728	–	202.720

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

²⁾ Dr. Wolf Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden.

³⁾ Herr Große Wördemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgeschieden.

Pensionen

	2019			2018		
	Pensions- ansprüche p. a. ¹⁾	Bestand der Pensionsver- pflichtung (IFRS) zum 31.12.2019	Erhöhung der Pensionsver- pflichtung (IFRS) in 2019	Pensions- ansprüche p. a. ¹⁾	Bestand der Pensionsver- pflichtung (IFRS) zum 31.12.2018	Erhöhung der Pensionsver- pflichtung (IFRS) in 2018
Tsd. €						
Hermann J. Merkens	371	9.567	2.297	345	7.270	847
Marc Heß ²⁾	35	902	754	7	148	148
Dagmar Knopek	127	3.290	780	110	2.510	489
Christiane Kunisch-Wolff	75	1.998	826	54	1.172	422
Thomas Ortmanns	294	7.967	1.610	284	6.357	622
Christof Winkelmann	92	2.664	1.436	65	1.228	498
Gesamt	994	26.388	7.703	865	18.685	3.026

¹⁾ Bei den aufgezeigten Pensionsansprüchen handelt es sich um die zum 31.12. des Berichtsjahres erdiente Altersrente bei Pensionierung zum jeweils einschlägigen Pensionierungsalter auf Basis der unternehmensseitigen Zuwendungen. Zur besseren Vergleichbarkeit mit anderen Abschlüssen wurden die Darstellung im Berichtsjahr und die Vorjahreszahlen angepasst.

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

Der im Geschäftsjahr 2019 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand nach IFRS beläuft sich auf insgesamt 3,6 Mio. € (Vorjahr: 2,7 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhten sich im Berichtsjahr insgesamt um 10,3 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. €). Der im Vergleich zum Vorjahr stärkere Anstieg der Pensionsverpflichtungen ist im Wesentlichen auf den stark gesunkenen Rechnungszins zurückzuführen. Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 61,8 Mio. € (Vorjahr: 51,5 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 35,4 Mio. € (Vorjahr: 32,8 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 Vergütung, 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 Vergütung des Aufsichtsrats setzt sich wie in der folgenden Tabelle (S. 112) dargestellt zusammen.

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

Vergütungselement	Beschreibung	Ausgestaltung
Festes Jahresgehalt	Vergütung für Tätigkeit im Aufsichtsrat; abhängig von der Rolle des jeweiligen Aufsichtsratsmitglieds (z. B. Vorsitz)	– 50.000 € p. a. je Aufsichtsratsmitglied – 150.000 € p. a. für den Vorsitz – 75.000 € p. a. für den stellvertretenden Vorsitz
Ausschussvergütung	Vergütung für Tätigkeiten und Aufgaben in den Ausschüssen des Aufsichtsrats; hängt auch von der Rolle des jeweiligen Aufsichtsratsmitglieds in den jeweiligen Ausschüssen ab (z. B. Vorsitz eines Ausschusses)	– Je 20.000 € p. a. für die Mitgliedschaft im Risikoausschuss und/oder Prüfungsausschuss – Je 40.000 € p. a. für den Vorsitz in den beiden Ausschüssen – Je 15.000 € p. a. für Mitgliedschaft in sonstigen Ausschüssen – Je 30.000 € p. a. für den Vorsitz in sonstigen Ausschüssen
Sitzungsgeld	Vergütung für die Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrats und der Ausschüsse des Aufsichtsrats	– 1.000 € je Sitzung

Aufsichtsratsvergütung

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Marija Korsch Vorsitzende	2019	265.000	37.000	302.000
	2018	265.000	36.000	301.000
Prof. Dr. Stephan Schüller Stellv. Vorsitzender	2019	125.000	23.000	148.000
	2018	125.000	27.000	152.000
Klaus Novatius Stellv. Vorsitzender (ab 1. Januar 2019)	2019	105.000	21.000	126.000
	2018	–	–	–
Dieter Kirsch, Stellv. Vorsitzender (vom 31. März bis 31. Dezember 2018)	2019	–	–	–
	2018	100.000	20.000	120.000
York-Detlef Bülow Stellv. Vorsitzender (bis 31. März 2018)	2019	–	–	–
	2018	31.250	9.000	40.250
Thomas Hawel	2019	65.000	13.000	78.000
	2018	65.000	12.000	77.000
Petra Heinemann-Specht (ab 1. April 2018)	2019	70.000	15.000	85.000
	2018	52.500	10.000	62.500
Richard Peters	2019	100.000	25.000	125.000
	2018	100.000	23.000	123.000
Dr. Hans-Werner Rhein	2019	85.000	21.000	106.000
	2018	85.000	16.000	101.000
Sylvia Seignette	2019	90.000	15.000	105.000
	2018	90.000	13.000	103.000
Elisabeth Stheeman ¹⁾	2019	85.000	19.000	104.000
	2018	85.000	17.000	102.000

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.

€	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
Hans-Dietrich Voigtländer	2019	115.000	25.000	140.000
	2018	115.000	26.000	141.000
Prof. Dr. Hermann Wagner	2019	110.000	21.000	131.000
	2018	110.000	19.000	129.000
Beate Wollmann	2019	70.000	15.000	85.000
	2018	65.000	12.000	77.000
Gesamt	2019	1.285.000	250.000	1.535.000
	2018	1.288.750	240.000	1.528.750

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 Gesamtrisikoprofil der Bank (Risikoträger) bzw. der Gruppe (Gruppen-Risikoträger) haben. Die variable Vergütung dieser sogenannten 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 diesbezüglich eine eigenverantwortliche Risikoanalyse auf jährlicher Basis durch, wobei die Identifizierung nach einem einheitlich definierten Kriterienrahmen unter Beachtung der regulatorischen Vorgaben 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. der Aareal Bank Gruppe 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: Bei den Mitarbeitern der nachgelagerten Führungsebene (sogenannte Managing Directors) beträgt die Konzernkomponente 35 %, bei den übrigen Risikoträgern dagegen 25 %. Für nähere Ausführungen zu den einzelnen Zielen und den möglichen daraus abgeleiteten KPIs verweisen wir auf die Ausführungen zu der Vorstandsvergütung.

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 Zurückbehaltungszeitraum. Ebenso wie bei der variablen Vorstandsvergütung wird jeweils die Hälfte des nicht zurückbehaltenen Teils und der 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 Abschnitt 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 oder zum völligen Wegfall und folglich auch zur Zurückforderung bereits ausgezahlter variabler Vergütung führen. Die Details können den Angaben zum Vorstandsvergütungssystem entnommen werden.

Vergütungssystem der Mitarbeiter, die nicht als Risikoträger eingestuft worden sind

Die Aareal Bank AG ist in Deutschland Mitglied des Arbeitgeberverbands des privaten Bankgewerbes und tarifgebunden an die Tarifverträge des privaten Bankgewerbes. Beginnend mit der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2019 wurde auch für die nicht als Risikoträger eingestuft Mitarbeiter die variable Vergütung in zwei Komponenten unterteilt: die Konzernkomponente (25 % der zielvariablen Vergütung) sowie die individuelle Komponente (75 % der zielvariablen Vergütung). Dadurch ist nunmehr die variable Vergütung aller Mitarbeiter unmittelbar mit der Performance der Aareal Bank Gruppe verknüpft und die Mitarbeiter partizipieren unmittelbar an der Erreichung der kommunizierten Ziele. Bei Mitarbeitern, die tariflich vergütet werden, bestimmt sich die individuelle Komponente 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 individuelle Komponente 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

Die Konzernkomponente und – bei Risikoträgern – die Organisationskomponente sind 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.

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 80.000 € erhält, ist der Referenzwert der variablen Vergütung bei 100-%iger Zielerreichung auf maximal 40.000 € begrenzt. Weitgehend üblich sind allerdings geringere Anteile der variablen Vergütung an der Gesamtvergütung. Für Mitarbeiter in Kontrolleinheiten ist darüber hinaus im Einklang mit den regulatorischen Vorgaben sichergestellt, dass die variable Vergütung grundsätzlich maximal ein Drittel der Gesamtvergütung betragen darf.

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.

Wesentliche Änderungen der Vergütungssysteme im letzten Jahr

Die wesentliche Änderung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr betraf die oben genannte Einführung einer Konzernkomponente für die Mitarbeiter, die nicht als Risikoträger identifiziert wurden. Daneben wurde die Ebene der nachgelagerten Führungsebene dadurch neu geordnet, dass bislang unterschiedliche Einpositionierungen zu einer einheitlichen Ebene der Managing Directors zusammengefasst wurden. Damit einher ging auch eine Vereinheitlichung in Bezug auf die Zusammensetzung der einzelnen Komponenten der zielvariablen Vergütung.

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/2019/

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.

In Umsetzung der sog. zweiten Aktionärsrechte-richtlinie ins deutsche Aktiengesetz wird sich die Hauptversammlung ab der ersten ordentlichen Hauptversammlung, die auf das Geschäftsjahr 2020 folgt, 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.

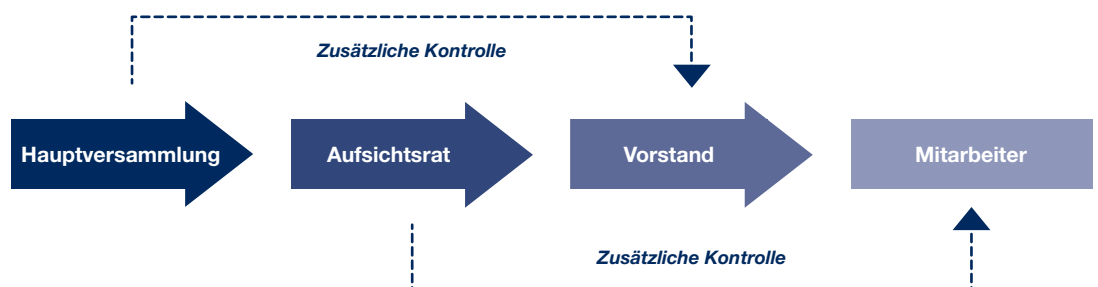
Governance der Vorstandsvergütung

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 Jahren kontrolliert er, ob im Rahmen des sog. Backtestings oder der sog. 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 sowie 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 Führungs-

Festsetzung und Kontrolle der Vergütungssysteme



kreis 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 u. a. reduziert werden, wenn die Vorstandsmitglieder eine ihnen 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. In Umsetzung der sog. zweiten Aktionärsrechterichtlinie ins deutsche Aktiengesetz wird sich die Hauptversammlung ab der ersten ordentlichen Hauptversammlung, die auf das Geschäftsjahr 2020 folgt, mindestens alle vier Jahre sowie bei jeder wesentlichen Änderung mit der Vorstandsvergütung befassen (Say-on-Pay).

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 u. a. 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 daraus 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 ein.

Übernahmerechtliche Angaben gem. § 315a HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

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

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Für die Ausübung und Übertragung des Stimmrechts gelten ausschließlich die gesetzlichen Beschränkungen. Die Stimmrechte sind nicht auf eine bestimmte Anzahl von Aktien oder eine bestimmte Stimmenzahl begrenzt. Sämtliche Aktionäre, die sich rechtzeitig zur Hauptversammlung angemeldet und ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung ihres Stimmrechts nachgewiesen haben, sind zur Ausübung des Stimmrechts aus allen von ihnen gehaltenen und angemeldeten Aktien berechtigt. In den Fällen des § 136 AktG ist das Stimmrecht aus den be-

troffenen 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 „Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG“.

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 22. Mai 2019 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 21. Mai 2024 einmalig oder mehrmals Genussscheine mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung von bis zu insgesamt 900.000.000 € auszugeben. Die Genussscheine müssen so ausgestaltet sein, dass die auf sie bei Ausgabe eingezahlten Mittel nach Maßgabe der zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe geltenden Rechtsvorschriften als bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel anerkannt werden können. Die unter dieser Ermächtigung auszugebenden Genussscheine und anderen hybriden Schuldverschreibungen sind mit Wandlungsrechten für den Inhaber zu verbinden, die nach näherer Maßgabe ihrer jeweiligen Bedingungen dazu berechtigen bzw. verpflichten, Aktien der Gesellschaft zu beziehen. Wandlungsrechte bzw. -pflichten dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 71.828.664,00 € ausgegeben bzw. begründet werden. Die Summe der Aktien, die auszugeben sind, um Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten aus Genussscheinen bzw. hybriden Schuldverschreibungen zu bedienen, welche nach dieser Ermächtigung ausgegeben werden, darf unter Anrechnung der Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus einer anderen Ermächtigung ausgegeben werden (insb. aus dem Genehmigten Kapital 2017), einen Betrag des Grundkapitals von 71.828.664,00 € (entspricht ca. 40 % des derzeitigen Grundkapitals) nicht überschreiten. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 71.828.664,00 € durch Ausgabe von bis zu 23.942.888 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung begeben werden. Die Ausgabe der neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien

darf nur zu einem Wandlungspreis erfolgen, der den Vorgaben des Hauptversammlungsbeschlusses vom 22. Mai 2019 entspricht. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus solchen Wandelschuldverschreibungen erfüllt werden oder die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Vorstand ist zudem ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienausgabe festzulegen.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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

Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals ausgeübt werden.

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

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

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

Wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, wurden nicht getroffen. Bei öffentlichen Angeboten zum Erwerb von Aktien der Ge-

sellschaft 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.

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.

Konzernabschluss

Prepared for tomorrow

25 An unsere Aktionäre

35 Konzernlagebericht

123 Konzernabschluss

126 Gesamtergebnisrechnung

128 Bilanz

129 Eigenkapitalveränderungsrechnung

130 Kapitalflussrechnung

131 Anhang

131 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

132 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

156 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

161 Erläuterungen zur Bilanz

185 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

204 Segmentberichterstattung

208 Sonstige Erläuterungen

227 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

228 Bestätigungsvermerk

237 Transparenz

Inhaltsverzeichnis II

126 Gesamtergebnisrechnung

128 Bilanz

129 Eigenkapitalveränderungsrechnung

130 Kapitalflussrechnung

131 Anhang

131 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

132 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

- | | | | |
|-----|--|-----|--|
| 132 | (1) Rechnungslegungsgrundsätze | | |
| 133 | (2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden | | |
| 136 | (3) Konsolidierung | 151 | (20) Ertragsteueransprüche/Ertragsteuerverpflichtungen |
| 138 | (4) Währungsumrechnung | 152 | (21) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern |
| 139 | (5) Umsatzrealisierung | 152 | (22) Sonstige Aktiva |
| 140 | (6) Leasing-Verhältnisse | 152 | (23) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten |
| 141 | (7) Kapitalflussrechnung | 152 | (24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen |
| 142 | (8) Ermittlung des Fair Value | 153 | (25) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft |
| 143 | (9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten | 153 | (26) Nachrangige Verbindlichkeiten |
| 148 | (10) Barreserve | 153 | (27) Rückstellungen |
| 148 | (11) Forderungen aus Krediten | 155 | (28) Sonstige Passiva |
| 148 | (12) Geld- und Kapitalmarktforderungen | 155 | (29) Eigenkapital |
| 148 | (13) Eigenkapitalinstrumente | 155 | (30) Finanzgarantien |
| 149 | (14) Forderungen sonstiges Geschäft | | |
| 149 | (15) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten | | |
| 149 | (16) Positive Marktwerte sonstige Derivate/Negative Marktwerte sonstige Derivate | | |
| 149 | (17) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen | | |
| 150 | (18) Immaterielle Vermögenswerte | | |
| 151 | (19) Sachanlagen | | |

156 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

- | | |
|-----|--|
| 156 | (31) Zinsüberschuss |
| 156 | (32) Risikovorsorge |
| 157 | (33) Provisionsüberschuss |
| 157 | (34) Abgangsergebnis |
| 158 | (35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl |
| 158 | (36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen |
| 158 | (37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen |
| 158 | (38) Verwaltungsaufwand |
| 159 | (39) Sonstiges betriebliches Ergebnis |
| 160 | (40) Ertragsteuern |

161 Erläuterungen zur Bilanz

161	(41) Finanzielle Vermögenswerte ac
161	(42) Risikovorsorgebestand ac
162	(43) Finanzielle Vermögenswerte fvoci
162	(44) Finanzielle Vermögenswerte fvpl
163	(45) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
163	(46) Immaterielle Vermögenswerte
165	(47) Sachanlagen
166	(48) Ertragsteueransprüche
167	(49) Aktive latente Steuern
167	(50) Sonstige Aktiva
168	(51) Finanzielle Verbindlichkeiten ac
168	(52) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl
169	(53) Rückstellungen
179	(54) Ertragsteuerpflichtungen
179	(55) Passive latente Steuern
179	(56) Sonstige Passiva
180	(57) Eigenkapital

185 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

185	(58) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
185	(59) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
188	(60) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
189	(61) Angaben zum Kreditrisiko
191	(62) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte
193	(63) Modifikationseffekte
193	(64) Saldierung von Finanzinstrumenten
196	(65) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
196	(66) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
197	(67) Derivative Finanzinstrumente
199	(68) Angaben zu Sicherungsbeziehungen
202	(69) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

204 Segmentberichterstattung

204	(70) Geschäftssegmente der Aareal Bank
206	(71) Segmentergebnisse
207	(72) Erträge nach geografischen Märkten

208 Sonstige Erläuterungen

208	(73) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
208	(74) Nachrangige Vermögenswerte
209	(75) Leasing-Verhältnisse
210	(76) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
211	(77) Eigenmittel und Kapitalmanagement
213	(78) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht
215	(79) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
215	(80) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)
215	(81) Haftungsverhältnisse
216	(82) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG
216	(83) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG
217	(84) Beschäftigte
217	(85) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
218	(86) Country-by-Country-Reporting
221	(87) Liste des Anteilsbesitzes
223	(88) Organe der Aareal Bank AG

227 Versicherung der gesetzlichen Vertreter**228 Bestätigungsvermerk**

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

Mio. €	Anhang	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci		889	847
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl		44	38
Marktinduzierte Modifikationserträge		0	2
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac		111	113
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl		289	236
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen		0	3
Zinsüberschuss	31	533	535
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		85	72
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		5	0
Risikovorsorge	32	90	72
Provisionserträge		279	259
Provisionsaufwendungen		50	44
Provisionsüberschuss	33	229	215
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		31	24
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		3	0
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		30	–
Abgangsergebnis	34	64	24
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	35	1	-2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	36	-4	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	37	1	0
Verwaltungsaufwand	38	488	462
Sonstiges betriebliches Ergebnis	39	2	25
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		–	55
Betriebsergebnis		248	316
Ertragsteuern	40	85	90
Konzernergebnis		163	226
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		161	224
Ergebnis je Aktie (EoS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾		161	224
davon Stammaktionären zugeordnet		145	208
davon AT1-Investoren zugeordnet		16	16
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾		2,42	3,48
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾		0,16	0,16

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

²⁾ 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.

³⁾ 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

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Konzernergebnis	163	226
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-43	-7
Neubewertung (Remeasurements)	-62	-10
Steuern	19	3
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	0
Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	0
Umgliederungen in die Gewinnrücklagen	–	–
Steuern	0	0
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-32	-14
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-16	-20
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-30	–
Steuern	14	6
Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-6	-12
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	-9	-17
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	–	–
Steuern	3	5
Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung	3	5
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	2	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	–	–
Steuern	1	4
Sonstiges Ergebnis	-82	-28
Gesamtergebnis	81	198
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	79	196

Bilanz

Mio. €	Anhang	31.12.2019	31.12.2018
Aktiva			
Finanzielle Vermögenswerte ac	41	33.972	34.702
Barreserve	10	1.494	1.265
Forderungen aus Krediten	11	25.783	26.795
Geld- und Kapitalmarktforderungen	12	6.618	6.578
Forderungen sonstiges Geschäft	14	77	64
Risikovorsorgebestand ac	42	-386	-577
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	43	3.420	4.450
Geld- und Kapitalmarktforderungen	12	3.415	4.443
Eigenkapitalinstrumente	13	5	7
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	44	2.979	3.183
Forderungen aus Krediten	11	1.050	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen	12	135	538
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	15	1.380	1.277
Positive Marktwerte sonstige Derivate	16	414	657
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	17, 45	8	7
Immaterielle Vermögenswerte	18, 46	175	158
Sachanlagen	19, 47	311	260
Ertragsteueransprüche	20, 48	30	30
Aktive latente Steuern	21, 49	168	141
Sonstige Aktiva	22, 50	460	333
Gesamt		41.137	42.687
Passiva			
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	51	35.332	37.215
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	23	24.526	26.371
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	24	9.744	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	25	94	121
Nachrangige Verbindlichkeiten	26	968	1.044
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	52	2.165	1.934
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	15	1.341	1.461
Negative Marktwerte sonstige Derivate	16	824	473
Rückstellungen	27, 53	581	519
Ertragsteuerverpflichtungen	54	44	40
Passive latente Steuern	21, 55	19	18
Sonstige Passiva	28, 56	135	33
Eigenkapital	29, 57	2.861	2.928
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.812	1.797
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-154	-72
Nicht beherrschende Anteile		2	2
Gesamt		41.137	42.687

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Eigenkapital zum 01.01.2019	Anpassung aufgrund der Erstanwendung von IFRS 16	Angepasstes Eigenkapital zum 01.01.2019	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 31.12.2019
Mio. €									
Gezeichnetes Kapital	180		180						180
Kapitalrücklage	721		721						721
Gewinnrücklage	1.797	-4	1.793	161		-126	-16		1.812
AT1-Anleihe	300		300						300
Andere Rücklagen	-72		-72	-82					-154
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-98		-98	-43					-141
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0		0	-4					-4
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	39		39	-32					7
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads	-9		-9	-6					-15
Rücklage aus Währungsumrechnung	-4		-4	3					-1
Gesamt	2.926	-4	2.922	79		-126	-16		2.859
Nicht beherrschende Anteile	2		2	2	-2				2
Eigenkapital	2.928	-4	2.924	81	-2	-126	-16	-	2.861

	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
Kapitalrücklage	721						721
Gewinnrücklage	1.738	224		-150	-16	1	1.797
AT1-Anleihe	300						300
Andere Rücklagen	-44	-28					-72
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-91	-7					-98
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0						0
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	53	-14					39
Hedge-Rücklage							
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads	3	-12					-9
Rücklage aus Währungsumrechnung	-9	5					-4
Gesamt	2.895	196		-150	-16	1	2.926
Nicht beherrschende Anteile	2	2	-2				2
Eigenkapital	2.897	198	-2	-150	-16	1	2.928

Kapitalflussrechnung

Mio. €	Cashflow 01.01.–31.12.2019	Cashflow 01.01.–31.12.2018
Konzernergebnis	163	226
Zuführungen (Auflösungen) von Risikovorsorge	94	76
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	46	16
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	170	164
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-3	-55
Sonstige Anpassungen	-530	-548
Zwischensumme	-60	-121
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten ac (ohne Barreserve)	1.119	42
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	927	245
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	36	259
Veränderungen aus sonstigen Aktiva	-142	-50
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten ac (ohne Nachrangkapital)	-1.795	-1.060
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten fvpl	34	-90
Veränderungen aus Rückstellungen	-74	-58
Veränderungen aus sonstigen Passiva	2	10
Gezahlte Ertragsteuern	-72	-22
Erhaltene Zinsen	778	868
Gezahlte Zinsen	-268	-317
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	485	-294
Einzahlungen aus Veräußerungen von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	1	-6
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	21	2
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	-33	-31
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	0	-44
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-11	-79
Auszahlungen von Dividenden und AT1-Kupon	-141	-165
Veränderungen aus Nachrangige Verbindlichkeiten ¹⁾	-102	-276
Veränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-2	-2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-245	-443
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	1.265	2.081
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	485	-294
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-11	-79
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-245	-443
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	1.494	1.265

¹⁾ Die Bestandsveränderung der nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von -76 Mio. € (Vorjahr: -221 Mio. €) setzt sich aus -77 Mio. € (Vorjahr: -215 Mio. €) Cashflow-relevanten Kapital- und Zinszahlungen und 1 Mio. € (Vorjahr: -6 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 2019 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 2. März 2020 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 stetig.

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, die Zinsen aus wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen bei den Zinsen aus Finanzinstrumenten *fvpl*. 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.

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

Provisionserträge und -aufwendungen enthalten die Umsatzerlöse aus Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Dies sind im Wesentlichen IT-Beratungsprojekte, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträge sowie Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen.

Die 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 eingetretenen Ereignissen abgeglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

Die wesentlichsten Einschätzungen und Annahmen des Managements ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Rückstellungen, der Risikovorsorge im Kreditgeschäft, bei der Bewertung von Geschäfts- oder Firmenwerten, Immobilien und Steueransprüchen und -verpflichtungen sowie bei der Beurteilung von Leasingverlängerungs- und Kündigungsoptionen. 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 16: Leases**

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 zur Leasing-Bilanzierung hat den Standard IAS 17 sowie die damit verbundenen Interpretationen IFRIC 4, SIC 15 und SIC 7 abgelöst. Er führt ein einziges Bilanzierungsmodell für Leasing-Nehmer 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 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. Die Umsetzung erfolgte nach dem modifizierten retrospektiven Ansatz. Nach Ansatz der Nutzungsrechte von 70 Mio. € und der korrespondierenden Leasing-Verbindlichkeiten von 76 Mio. € ergab sich ein Umstellungseffekt von -6 Mio. € vor Steuern, der erfolgsneutral in der Gewinnrücklage erfasst wurde. Die vom Standard vorgesehenen Erleichterungen hinsichtlich kurzfristiger Leasing-Verträge und wertmäßig unbedeutender Leasing-Objekte werden genutzt. Im Rahmen der Erstanwendung wurden standardkonform die Leasing-Verträge nicht erneut beurteilt und Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen, bei denen es sich um belastende Verträge handelt, um den Betrag reduziert, der bereits als Rückstellung passiviert worden war.

Ausgehend von den operativen Leasingverpflichtungen zum 31. Dezember 2018 ergab sich folgende Überleitung auf den Eröffnungsbilanzwert der Leasingverbindlichkeiten zum 1. Januar 2019:

	01.01.2019
Mio. €	
Außerbilanzielle Leasingverpflichtung zum 31.12.2018	65
Anwendungserleichterung für kurzfristige Leasingverhältnisse und Leasingverhältnisse über geringwertige Vermögenswerte	-1
Sonstiges	2
Brutto-Leasingverbindlichkeit zum 01.01.2019	66
Anpassungen aufgrund unterschiedlicher Beurteilung von Verlängerungs- und Kündigungsmöglichkeiten	28
Abzinsung	-18
Leasingverbindlichkeiten zum 01.01.2019	76

Der gewichtete Durchschnittswert des Grenzfremdkapitalzinssatzes, den die Aareal Bank Gruppe zum 1. Januar 2019 für die erstmalige Abzinsung der Leasingverbindlichkeiten angewendet hat, betrug 2,0%.

- **IFRIC 23: Uncertainty over Income Tax Treatments**
Diese Interpretation hat die Bilanzierung von Unsicherheit in Bezug auf Ertragsteuern klargestellt.
- **IAS 19 Plan Amendment Curtailment or Settlement**
Durch die Änderungen wird verlangt, dass bei einer Änderung, Kürzung oder Abgeltung eines leistungsorientierten Versorgungsplans der laufende Diensteaufwand 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 erfolgte zur Modifikation von finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht zur Ausbuchung führen, eine Klarstellung.
- **Annual Improvements Cycle 2015-2017**
Im Rahmen des Annual Improvements Cycle wurden Klarstellungen des IASB und kleine Änderungen an den bestehenden Standards IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 und IAS 23 vorgenommen.

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen hatten bis auf den IFRS 16 keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

Bis zum 31. Dezember 2019 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 17 Insurance Contracts	Mai 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
ED/2019/7 General Presentation and Disclosures	Dezember 2019		offen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 1 Definition of Material	Oktober 2018	Dezember 2019	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
IFRS 9 / IFRS 7 Interest Rate Benchmark Reform	September 2019	Januar 2020	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnen

- **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 Zweifelsfragen 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.

- **IFRS 9/IFRS 7 Interest Rate Benchmark Reform**

Die Standardänderungen sind der erste Teil der Auswirkungen der Reform der Referenzzinssätze auf die Finanzberichterstattung (IBOR-Reform). Sie befassen sich mit Hedge Accounting-Anforderungen und dazugehörigen Anhangangaben, welche durch die Unsicherheiten hinsichtlich der alternativen Zinssätze an sich und deren Einführung entstehen.

Der Aareal Bank Konzern hat von der vorzeitigen Anwendung im Geschäftsjahr 2019 Gebrauch gemacht. Da der Aareal Bank Konzern derzeit keine Cashflow-Hedges designiert hat, beziehen sich die Unsicherheiten auf die Absicherung von Fair Value-Änderungen aus Zinsänderungsrisiken. Betroffen sind die Referenzzinssätze mit Laufzeiten von ein bis sechs Monate auf der variablen Seite für die folgenden Währungen AUD, CAD, DKK, EUR, GBP, SEK und USD. Zum Umfang der Sicherungsbeziehungen und dem Nominalwert der Sicherungsderivate verweisen wir auf die Anhangangabe 68 „Angaben zu Sicherungsderivaten“. Die Aareal Bank geht davon aus, dass die Änderungen aus der

IBOR-Reform nicht dazu führen, dass die Sicherungsbeziehungen aufgelöst werden müssen. Solange keine Informationen zu den neuen Referenzzinssätzen bekannt sind, erfolgt die Bewertung weiterhin mit den bestehenden Referenzzinssätzen. Die Auswirkungen der IBOR-Reform und weiterer Standardänderungen werden in einem eigenen Projekt analysiert und überwacht, um möglichen Handlungsbedarf rechtzeitig zu identifizieren.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2019 bis auf die Standardänderungen der Interest-Rate-Benchmark-Reform keinen Gebrauch gemacht.

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

(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 Erfolge 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.

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 im Falle eines Unternehmenserwerbs 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 (einschließlich Eventualschulden) 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 Anteilserwerbs 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 (45) 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 2019 setzt sich aus 65 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 67). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 59 (Vorjahr: 59) Tochterunternehmen, eine Gemeinsame Vereinbarung (Vorjahr: 2) sowie vier Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 5).

Im Berichtszeitraum ergaben sich bis auf den Zugang der plusForta GmbH, eines Vermittlers für Mietkautionsbürgschaften in Deutschland und der Cave Nuove S.p.A. und Pisana S.p.A. aus einem ehemaligen italienischen Kreditengagement keine weiteren wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis. Die plusForta wurde am 1. Februar 2019 durch Erwerb aller Anteile übernommen. Mit der Akquisition wird das Angebot an digitalen Lösungen für die Wohnungswirtschaft und deren Kunden erweitert.

Zum 1. Januar 2020 hat die Aareon den Geschäftsbetrieb der CalCon Holding GmbH im Rahmen eines Asset-Deals und deren Tochtergesellschaften in Deutschland und Österreich zu 100 % bzw. in Rumänien zu 83,33 % übernommen. Die CalCon ist ein Anbieter von digitalen Lösungen zur Bauzustandserfassung, Bedarfsermittlung und Instandhaltungsplanung in Deutschland und Österreich. Der Kaufpreis setzt sich aus einem bereits bezahlten Festpreis von 20 Mio. € und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis bemisst sich am Vergleich des realisierten und geplanten EBIT in den Jahren 2020 und 2021. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises betrug zum Erwerbszeitpunkt 4 Mio. € und wurde mit einer unterstellten Zielerreichung von 100 % bewertet. Der maximale Betrag des bedingten Kaufpreises beträgt 6 Mio. €. Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden betrug vorläufig 11 Mio. €. Aus der Übernahme resultierte ein Goodwill von 13 Mio. €. Dieser beinhaltet Markt- sowie Synergiepotenziale. Mit der Übernahme ergänzt die Aareon das Produktportfolio der Aareon Smart World und verschafft sich weitere Geschäftspotenziale sowohl im öffentlichen Sektor als auch im gewerblichen Immobiliengeschäft in Deutschland und Österreich.

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 Konzernberichtswährung darstellt.

Die Umrechnung in die funktionale Währung bei den auf ausländische Währung lautenden monetären Vermögenswerten und Schulden, bei nicht abgewickelten Kassageschäften und bei nicht monetären Posten, die zum Fair Value bewertet werden, erfolgt zum EZB-Referenzkurs am Bilanzstichtag. Bei nicht monetären Posten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, sind die jeweiligen historischen Kurse für die Umrechnung maßgeblich. Devisentermingeschäfte werden zum Terminkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Die aus der Währungsumrechnung von monetären Vermögenswerten und Schulden resultierenden Ergebnisse werden erfolgswirksam berücksichtigt. Ergebnisse aus der Währungsumrechnung von nicht monetären Posten werden entsprechend der dem Posten zugrunde liegenden Bewertungskategorie entweder erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung oder erfolgswirksam im 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 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 rätierlich 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) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist ein Vertrag oder ein Teil eines Vertrags, der das Recht, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts zu kontrollieren, für einen vereinbarten Zeitraum gegen Entgelt überträgt.

Ein Leasing-Nehmer hat gemäß IFRS 16 eine Verbindlichkeit für die Leistung von Leasing-Zahlungen sowie einen Vermögenswert für das gewährte Recht, den zugrunde liegenden Vermögenswert während der Laufzeit des Leasing-Verhältnisses zu nutzen (Nutzungsrecht), zu erfassen. Die vom Standard vorgesehenen Erleichterungen hinsichtlich kurzfristiger Leasing-Verträge und wertmäßig unbedeutender Leasing-Objekte werden genutzt. Die Leasing-Verbindlichkeiten beinhalten den Barwert der über die Laufzeit des Leasing-Verhältnisses zu leistenden Leasing-Zahlungen. Als Leasing-Zahlungen berücksichtigt werden:

- feste Zahlungen abzüglich etwaiger zu erhaltender Leasing-Anreize,
- variable Leasing-Zahlungen, die an einen Index oder Zinssatz gekoppelt sind,
- erwartete Beträge aus Restwertgarantien,
- Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn die Ausübung hinreichend sicher ist und
- Strafzahlungen für eine Kündigung des Leasing-Verhältnisses, wenn die Ausübung hinreichend sicher ist.

Zur Ermittlung des Barwerts werden die Leasing-Zahlungen mit dem Zinssatz abgezinst, der dem Leasing-Verhältnis implizit zugrunde liegt. Wenn dieser nicht bestimmbar ist, erfolgt eine Abzinsung mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz der Aareal Bank Gruppe im entsprechenden Laufzeitband und in der entsprechenden Währung. Die Laufzeit von Leasing-Verhältnissen wird anhand der unkündbaren Grundlaufzeit unter Einbeziehung von Verlängerungsoptionen und Kündigungsoptionen bestimmt, wenn diese hinreichend sicher ausgeübt werden.

Das Nutzungsrecht wird bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungskosten bewertet, die folgende Beträge enthalten:

- den Betrag der Leasing-Verbindlichkeit,
- bei oder vor dem Bereitstellungsdatum an den Leasing-Geber geleistete Zahlungen, abzüglich jeglicher vom Leasing-Geber erhaltenen Leasing-Anreize,

- anfängliche direkte Kosten und
- Rückbauverpflichtungen.

Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die Nutzungsrechte werden linear über den Zeitraum der Vertragsverhältnisse abgeschrieben.

Die Aareal Bank Gruppe wendet die Regelungen des IFRS 16 nicht auf Leasing-Nehmerverhältnisse über immaterielle Vermögenswerte an. Wenn Verträge neben Leasing-Komponenten auch Nicht-Leasing-Komponenten enthalten, wird vom im Standard vorgesehenen Wahlrecht Gebrauch gemacht und es wird auf eine Trennung dieser Komponenten verzichtet.

Die Aareal Bank Gruppe tritt auch als Leasing-Geber auf. Hier ist zwischen Operating Leasing-Verhältnissen und Financing Leasing-Verhältnissen zu unterscheiden. Grundlage für diese Einstufung ist der Umfang, in dem die mit dem Eigentum an einem zugrunde liegenden Vermögenswert verbundenen Risiken und Chancen beim Leasing-Geber oder Leasing-Nehmer liegen. Verbleibt ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken beim Leasing-Geber, so wird das Leasing-Verhältnis als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Leasing-Nehmer, so handelt es sich um ein Financing Leasing.

Die wesentlichen Mietverträge der Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber sind Operating Leasing-Verhältnisse und beziehen sich im Wesentlichen auf vermietete Immobilien. Diese werden im Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen. Leasing-Verträge werden individuell abgeschlossen und beinhalten unterschiedliche Konditionen.

Bei einem Operating Leasing-Verhältnis wird das Leasing-Objekt weiterhin als Vermögenswert zu fortgeführten Anschaffungskosten ausgewiesen. Die vereinnahmten Leasing-Zahlungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im sonstigen betrieblichen Ergebnis gezeigt.

Bei einem Financing Leasing-Verhältnis bucht die Aareal Bank Gruppe zum Bereitstellungsdatum den Buchwert des Leasing-Objekts aus und setzt eine Forderung in Höhe des Nettoinvestitionswerts aus dem Leasing-Verhältnis an. Veräußerungsgewinne oder -verluste aus diesem Vorgang werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Bei der Folgebewertung werden Zinserträge aus der Leasing-Forderung erfasst und die Nettoinvestition in das Leasing-Verhältnis wird um die erhaltenen Leasing-Zahlungen vermindert. Wertminderungen aus diesen Leasing-Forderungen werden in die Risikovorsorge gemäß IFRS 9 einbezogen.

(7) 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 Immateriellen Vermögenswerten sowie Eigenkapitalinstrumenten und Beteiligungen. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapital- und Nachrangkapitalgebern enthalten.

(8) 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 werden kann. 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. Der vorteilhafteste Markt 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. Bei ausgefallenen Darlehen werden die zukünftigen Cashflows um die erwarteten Verluste reduziert.

Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen, für die kein aktueller Marktpreis in einem aktiven Markt verfügbar ist, werden über eine Analyse der zukünftigen Zahlungen nach einem Ertragswertverfahren bewertet, dessen Input-Parameter soweit möglich 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 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. 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 (CVA und DVA) aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet werden. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve).

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

(9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten

Ein Finanzinstrument ist gemäß IAS 32 eine vertragliche Vereinbarung, die gleichzeitig bei dem einen Vertragspartner zur Entstehung eines finanziellen Vermögenswerts und bei dem anderen Vertragspartner zur Entstehung einer finanziellen Verpflichtung oder eines Eigenkapitalinstruments führt.

Ansatz

Sämtliche Finanzinstrumente einschließlich derivativer Finanzinstrumente sind in der Bilanz dann anzusetzen, wenn das bilanzierende Unternehmen Vertragspartei der den betreffenden Finanzinstrumenten zugrunde liegenden vertraglichen Regelungen geworden ist. Bei üblichen Käufen und Verkäufen von finanziellen Vermögenswerten fallen Handels- und Erfüllungstag auseinander. Für diese üblichen Käufe und Verkäufe besteht ein Wahlrecht der Bilanzierung zum Handelstag (Trade Date) oder zum Erfüllungstag (Settlement Date). Im Aareal Bank Konzern werden Finanzinstrumente fvpl zum Handelstag, alle anderen Finanzinstrumente zum Erfüllungstag angesetzt.

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

Werden Chancen und Risiken nur teilweise übertragen und ein Teil der Verfügungsmacht zurückbehalten, so wird der finanzielle Vermögenswert nur bis zur Höhe seines anhaltenden Engagements ausgebucht. Der Wert des fortdauernden Engagements entspricht dabei dem Umfang, in dem das Unternehmen weiterhin Wertänderungen des finanziellen Vermögenswerts ausgesetzt ist. Eine finanzielle Verbindlichkeit wird bei deren Tilgung, d. h., wenn die im Vertrag genannten Verpflichtungen beglichen wurden, ausgebucht.

Modifikation

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

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

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

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

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

Bewertung

Finanzinstrumente sind bei Zugang mit dem Fair Value bei Folgebewertung ac oder fvoci (siehe Kapitel Klassifizierung) 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 vereinbarte 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 vereinnahmen (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, so ist das Finanzinstru-

ment 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 Betreuungsintensität 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 erfüllt 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) und der erwarteten vertraglichen Laufzeit. In den LGD fließen über eine szenariogewichtete Marktwertprognose aktuelle und erwartete wirtschaftliche länderspezifische Rahmenbedingungen wie BIP, langfristige Zinsen und Arbeitslosenquote ein. 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. Im Berichtsjahr wurden die volkswirtschaftlichen Szenarien zur modellbasierten Ermittlung des Expected Credit-Losses verfeinert. Der Ergebniseffekt dieser prospektiv angewandten Schätzungsänderung war unwesentlich.

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 im Bilanzposten 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 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 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.

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 Siche-

rungsderivat, 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). Fremdwährungsbasis spreads 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.

(10) Barreserve

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

(11) 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.

(12) 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.

(13) Eigenkapitalinstrumente

Der Posten enthält nicht konsolidierte Eigenkapitalinstrumente. Sie werden der Bewertungskategorie fvoci zugeordnet.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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 Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Ergebnis aus Finanzinstrumenten 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 Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen.

(17) 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, aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt.

(18) 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.

(19) 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.

(20) Ertragsteueransprüche/Ertragsteuerverpflichtungen

Die Bewertung unsicherer Steuerpositionen erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert). Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten mit ihrem Erwartungswert angesetzt. Diese werden erst beim Entfallen des Grunds aufgelöst.

(21) Aktive latente Steuern/ Passive latente Steuern

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.

Hinsichtlich der Fristigkeit der latenten Steuerpositionen gehen wir grundsätzlich davon aus, dass diese langfristig sind. Als langfristig definieren wir die Restlaufzeit beziehungsweise den Zeitpunkt der voraussichtlichen Realisierung, wenn zwischen dem Abschlussstichtag und dem Fälligkeitstermin ein Jahr oder mehr liegt.

(22) 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. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet und unterliegen damit Schätzunsicherheiten.

(23) 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.

(24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen

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

(25) 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.

(26) Nachrangige Verbindlichkeiten

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. Die nachrangigen Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(27) 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 erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert). Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten mit ihrem Fair Value (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 Schätzungen, die mit Unsicherheit behaftet sind.

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.

(28) Sonstige Passiva

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

(29) 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 Rücklagen aus der Bewertung von Eigen- und Fremdkapitalinstrumente fvoci, die Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads und die Rücklage aus Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier I-Anleihe (AT I-Anleihe) ausgewiesen. Die AT I-Anleihe wird als Eigenkapital klassifiziert, da weder eine Verpflichtung zur Rückzahlung der Anleihe noch eine Verpflichtung zur laufenden Bedienung (Zahlung einer Dividende) besteht. Die der Emission der AT I-Anleihe direkt zurechenbaren Transaktionskosten sowie gezahlte Dividenden werden unter Berücksichtigung von Steuern erfolgsneutral unmittelbar vom Eigenkapital abgezogen.

(30) Finanzgarantien

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, den Garantienehmer 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 Garantienehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(31) Zinsüberschuss

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac und fvoci	875	838
Forderungen aus Krediten	865	820
Geld- und Kapitalmarktforderungen	10	18
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	14	9
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	6	5
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	8	4
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl	44	38
Forderungen aus Krediten	26	22
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6	7
Sonstige Derivate	12	9
Marktinduzierte Modifikationserträge	0	2
Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge	933	887
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	99	104
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	73	77
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	1	2
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	2	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	23	25
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac	12	9
Barreserve	9	8
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3	1
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	289	236
Sonstige Derivate	289	236
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen	0	3
Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	400	352
Gesamt	533	535

Der Zinsüberschuss lag mit 533 Mio. € (Vorjahr: 535 Mio. €) auf einem stabilen Niveau.

(32) Risikovorsorge

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Zuführungen	206	137
Auflösungen	118	61
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	3	4
Sonstige Risikovorsorge	0	0
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	5	0
Gesamt	90	72

Die Risikovorsorge belief sich auf 90 Mio. € (Vorjahr: 72 Mio. €) und lag damit im Rahmen der um die erhöhten Belastungen durch den beschleunigten Risikoabbau angehobenen Prognose. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (61).

(33) Provisionsüberschuss

Mio. €	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Provisionserträge aus		
ERP-Produkten (inkl. Zusatzprodukten)	183	178
Digitalen Lösungen	51	42
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	45	39
Gesamte Provisionserträge	279	259
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	44	40
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	6	4
Gesamte Provisionsaufwendungen	50	44
Gesamt	229	215

Der Provisionsüberschuss von 229 Mio. € hat sich insbesondere durch einen steigenden Beitrag der Aareon wie geplant positiv entwickelt (Vorjahr: 215 Mio. €). Bei den Provisionserträgen aus ERP-Produkten und digitalen Lösungen entfallen 22 Mio. € auf Lizenzerlöse (Vorjahr: 26 Mio. €), die zeitpunktbezogen vereinnahmt werden. In der Berichtsperiode wurden Erlöse von 1 Mio. € (Vorjahr: 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 13 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €).

(34) Abgangsergebnis

Mio. €	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		
Forderungen aus Krediten	32	24
Geld- und Kapitalmarktforderungen	-1	-
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	3	0
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		
Geld- und Kapitalmarktforderungen	30	-
Gesamt	64	24

Das Abgangsergebnis von 64 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €) lag insbesondere aufgrund von strukturellen Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio nach der Übernahme der ehemaligen Düsseldorf über unserer angehobenen Prognose.

(35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten	-14	-6
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen	4	-2
Ergebnis aus sonstigen Derivaten	13	8
Währungsergebnis	-2	-2
Gesamt	1	-2

(36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	-4	-2
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	-4	-2

(37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergab sich 1 Mio. € Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: 0 Mio. €). Dies entspricht auch jeweils dem anteiligen Gesamtergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen.

(38) Verwaltungsaufwand

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Personalaufwand	295	261
Löhne und Gehälter	237	206
Soziale Abgaben	35	33
Altersversorgung	23	22
Anderer Verwaltungsaufwand	152	177
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	41	24
Gesamt	488	462

Der Verwaltungsaufwand stieg insbesondere aufgrund laufender Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der ehemaligen Düsselhyp, der Geschäftsausweitung und strategischen Investitionen der Aareon erwartungsgemäß auf 488 Mio. € (Vorjahr: 462 Mio. €).

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 15 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung bestehender und neuer Funktionen und Produkte in Höhe von 29 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2019 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	3.987	4.616
Andere Bestätigungsleistungen	144	218
Steuerberatungsleistungen	3	7
Sonstige Leistungen	356	308
Gesamt	4.490	5.149

Andere Bestätigungsleistungen beziehen sich u. a. auf die Prüfung nach dem Wertpapierhandelsgesetz, 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 aufsichtsrechtliche Beratung.

(39) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	43	57
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2	5
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	1
Andere sonstige betriebliche Erträge	23	31
Gesamte sonstige betriebliche Erträge	68	94
Aufwendungen für Immobilien	40	57
Aufwendungen für sonstige Steuern	4	4
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	22	8
Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen	66	69
Gesamt	2	25

(40) Ertragsteuern

Mio. €	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Tatsächliche Ertragsteuern	76	55
Latente Steuern	9	35
Gesamt	85	90

Die Unterschiede zwischen dem erwarteten und dem ausgewiesenen Ertragsteueraufwand zeigt die nachfolgende Überleitungsrechnung:

Mio. €	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Ergebnis vor Ertragsteuern	248	316
Erwarteter Steuersatz	31,7 %	31,7 %
Errechnete Ertragsteuern	79	100
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-2	10
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-	-25
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	24	5
Steuern für Vorjahre	-16	-
Ausgewiesene Ertragsteuern	85	90
Effektive Steuerquote	34 %	29 %

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

(41) Finanzielle Vermögenswerte ac

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Barreserve ac	1.494	1.265
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.494	1.265
Forderungen aus Krediten ac	25.783	26.795
Immobilendarlehen	25.333	26.309
Kommunaldarlehen	398	448
Sonstige Forderungen aus Krediten	52	38
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	6.618	6.578
Geldmarktforderungen	1.363	1.000
Schuldscheindarlehen	1.823	1.751
Schuldverschreibungen	3.432	3.827
Forderungen sonstiges Geschäft ac	77	64
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	37	35
Sonstige finanzielle Forderungen	40	29
Gesamt	33.972	34.702

(42) Risikovorsorgebestand ac

31. Dezember 2019

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
Bestand zum 01.01.	34	22	519	2	577
Zuführungen	13	7	184	2	206
Inanspruchnahmen	–	–	237	1	238
Auflösungen	25	15	74	0	114
Transfer in Stage 1	1	-1	–	–	–
Transfer in Stage 2	-2	7	-5	–	–
Transfer in Stage 3	0	-4	4	–	–
Zinseffekt	–	–	21	–	21
Währungsanpassungen	1	0	3	0	4
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	-70	–	-70
Umbuchungen	–	–	–	–	–
Bestand zum 31.12.	22	16	345	3	386

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 (61) offengelegt.

31. Dezember 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand 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	–	–	–
Transfer in Stage 2	-1	1	–	–	–
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

(43) Finanzielle Vermögenswerte fvoci

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.415	4.443
Schuldverschreibungen	3.415	4.443
Eigenkapitalinstrumente fvoci	5	7
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Sonstige Beteiligungen	5	7
Gesamt	3.420	4.450

(44) Finanzielle Vermögenswerte fvpl

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Forderungen aus Krediten fvpl	1.050	711
Immobilendarlehen	1.050	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	135	538
Schuldscheindarlehen	94	90
Schuldverschreibungen	38	448
Fondsanteile	3	–

>

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.380	1.277
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.374	1.277
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	6	–
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	414	657
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	238	466
Positive Marktwerte aus übrigen Derivaten	176	191
Gesamt	2.979	3.183

(45) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die Aareal Bank hält Anteile an vier assoziierten Unternehmen (Vorjahr: 5 Anteile und ein Gemeinschaftsunternehmen), die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Die Summe der Beteiligungsbuchwerte betrug 8 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

(46) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	89	85
Selbsterstellte Software	37	32
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	49	41
Gesamt	175	158

Sämtliche Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) entfallen auf das Segment Consulting/Dienstleistungen. Sie werden den folgenden Geschäftsbereichen zugeordnet:

	31.12.2019 Goodwill	31.12.2018 Goodwill
Mio. €		
Bankbereich Wohnungswirtschaft		
Deutschland	4	–
Teilkonzern Aareon		
DACH	35	35
Internationales Geschäft	50	50
Gesamt	89	85

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit 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 Drei-Jahres-Planung 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 für den Teilkonzern Aareon von 6,67 % und für den Bankbereich Wohnungswirtschaft von 4,91 % nach Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 0,07 % zuzüglich eines unternehmensspezifischen Risikozuschlags von 7,5 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,88 für den Teilkonzern Aareon und von 0,65 für den Bankbereich Wohnungswirtschaft. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das dritte Jahr hinaus und einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds wird eine Wachstumsrate von 2 % unterstellt, die die erwartete Inflationsentwicklung widerspiegelt. Die erzielbaren Beträge weisen eine Überdeckung der Buchwerte auf. Bei einer 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:

	2019				2018			
	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	106	103	347	138	93	124	355
Zugänge	–	11	13	24	0	13	5	18
Umbuchungen	–	–	–	–	–	0	1	1
Abgänge	0	6	2	8	–	–	26	26
Veränderung Konsolidierungskreis	4	–	5	9	–	–	0	0
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0	-1	-1
Stand 31.12.	142	111	119	372	138	106	103	347
Abschreibungen								
Stand 01.01.	53	74	62	189	53	69	80	202
Abschreibungen	–	6	9	15	–	4	8	12
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Abgänge	–	6	1	7	–	–	26	26
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	–	0	0	0	–	1	0	1
Stand 31.12.	53	74	70	197	53	74	62	189
Buchwert 01.01.	85	32	41	158	85	24	44	153
Buchwert 31.12.	89	37	49	175	85	32	41	158

(47) Sachanlagen

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	277	230
Betriebs- und Geschäftsausstattung	34	30
Gesamt	311	260

Die Erhöhung der Sachanlagen resultiert aus dem erstmaligen Ansatz von Nutzungsrechten aus Leasing-Verhältnissen (Erstanwendung des IFRS 16).

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2019			2018		
	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.	303	74	377	299	86	385
Anpassung aufgrund Erstanwendung von IFRS 16	86	8	94	–	–	–
Stand 01.01. – angepasst –	389	82	471	299	86	385
Zugänge	20	11	31	6	7	13
Umbuchungen	-1	–	-1	–	0	0
Abgänge	37	6	43	2	19	21
Veränderung Konsolidierungskreis	–	0	0	–	0	0
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	371	87	458	303	74	377
Abschreibungen						
Stand 01.01.	73	44	117	78	54	132
Anpassung aufgrund Erstanwendung von IFRS 16	22	2	24	–	–	–
Stand 01.01. – angepasst –	95	46	141	78	54	132
Abschreibungen	19	12	31	9	8	17
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	13	–	13
Umbuchungen	1	–	1	–	–	–
Abgänge	21	5	26	1	18	19
Veränderung Konsolidierungskreis	–	0	0	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	94	53	147	73	44	117
Buchwert 01.01.	230	30	260	221	32	253
Buchwert 31.12.	277	34	311	230	30	260

(48) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2019 von 30 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 17 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(49) 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 495 Mio. € (Vorjahr: 572 Mio. €) miteinander saldiert.

Aktive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit den folgenden Bilanzposten gebildet:

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Finanzielle Vermögenswerte ac	53	34
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1	1
Sachanlagen	2	0
Sonstige Aktiva	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	466	455
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	27	123
Rückstellungen	105	90
Sonstige Passiva	0	0
Steuerliche Verlustvorträge	9	10
Aktive latente Steuern	663	713

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 3 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 wertberechtigten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 82 Mio. € (Vorjahr: 62 Mio. €).

Aktive latente Steuern in Höhe von 70 Mio. € (Vorjahr: 32 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

(50) Sonstige Aktiva

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Immobilien	337	209
Vertragsvermögenswerte	25	24
Übrige	98	100
Gesamt	460	333

Der Immobilienbestand erhöhte sich durch Übernahme von Immobilienobjektgesellschaften aus ehemaligen italienischen Kreditengagements.

Der noch nicht erfüllte Teil der Leistungsverpflichtungen aus IT-Beratungsprojekten in Höhe von 9 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) wird voraussichtlich mit 9 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) im Folgejahr sowie mit 0 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) darüber hinaus realisiert. Auf die Angabe des nicht erfüllten Teils der Leistungsverpflichtung aus anderen Verträgen wird verzichtet, da die Gegenleistung des Kunden der erbrachten Leistung entspricht.

(51) Finanzielle Verbindlichkeiten ac

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	24.526	26.371
Geldmarktverbindlichkeiten	3.566	4.600
Schuldscheindarlehen	4.797	5.200
Hypotheken-Pfandbriefe	10.820	10.934
Öffentliche Pfandbriefe	2.585	2.989
Sonstige Schuldverschreibungen	2.758	2.648
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	0
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	9.744	9.679
Täglich fällige Einlagen	7.694	7.719
Termineinlagen	2.050	1.960
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	94	121
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20	24
Sonstige Verbindlichkeiten	74	97
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	968	1.044
Gesamt	35.332	37.215

(52) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.341	1.461
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.327	1.443
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	14	18
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	824	473
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	422	322
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	402	151
Gesamt	2.165	1.934

(53) Rückstellungen

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	428	362
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	2	5
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	151	152
Gesamt	581	519

Eine detaillierte Aufgliederung der Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (61) 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).

Bei der Aareal Bank bestehen zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen Vermögenswerte in einem Contractual Trust Arrangement (CTA), 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 (Treuhand) 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 Invalidität), 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).

Zwei Einzelzusagen orientieren sich an festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4 % verzinst werden. Im Falle des Bezugs von vorgezogener Altersrente, der Invalidität oder des Todes erfolgt eine unmittelbare und einmalige Beitrags- sowie Zinszuführung, durch die jene Leistungshöhe erreicht wird, welche bei Fortlauf des Anstellungsverhältnisses bis zum Zusageendalter vorliegen würde. Das Versorgungskapital wird im Versorgungsfall versicherungsmathematisch in eine lebenslänglich laufende Alters- bzw. Invalidenrente umgerechnet. Der Verrentungsfaktor wurde auf den Zeitpunkt des Zusageendalters festgeschrieben. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und eines Rechnungszinssatzes von 4 % jährlich und

berücksichtigt eine Rentenanpassung von 2 % p. a. Die Witwenpension beträgt 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Ruhegeldzahlungen werden gemäß der Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angepasst.

Sechs 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. Bei Invalidität oder Tod wird das bestehende Versorgungskapital aus Arbeitgeberbeiträgen um die Summe der Beiträge aufgestockt, die für jedes volle Kalenderjahr bis zu einer Beitragszeit von insgesamt zehn Jahren, maximal jedoch bis zur Vollendung des 62. bzw. 63. Lebensjahres, künftig noch gutgeschrieben worden wären. Das Versorgungskapital und das Entgeltumwandlungskapital werden im Versorgungsfall versicherungsmathematisch 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 für zwei dieser Einzelzusagen 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 Jahresgehalts 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 Hypothekenbank AG – Pensionsordnungen in der Fassung vom**1. Dezember 1991 der ehemaligen Corealcredit**

Die ehemaligen Mitarbeiter der Rheinboden Hypothekenbank 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 monat-

liche 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 Rentenanspruchs 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:

	31.12.2019	31.12.2018
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	1,09	1,80
Gehaltstrend	2,00	2,00
Rententrend	1,53	1,57
Inflationsrate	1,75	1,75
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

	Barwert der Pension- verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions- verpflichtung
Mio. €			
Stand zum 01.01.2019	448	-86	362
Pensionsaufwand	20	-1	19
laufender Dienstzeitaufwand	12	-	12
Nettozinsaufwand	8	-1	7
Zahlungen	-8	-7	-15
geleistete Versorgungsleistungen	-12	1	-11
Beiträge des Arbeitgebers	-	-4	-4
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	0
Neubewertung (Remeasurements)	66	-4	62
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	0	-	0
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	66	-	66
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	0	-	0
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	-4	-4
Stand zum 31.12.2019	526	-98	428

	Barwert der Pensions- verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions- verpflichtung
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
Stand zum 31.12.2018	448	-86	362

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt zum 31. Dezember 2019 19,8 Jahre (Vorjahr: 18,1 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Bis 1 Jahr	13	13
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	58	57
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	83	80
Gesamt	154	150

Im Geschäftsjahr 2020 werden voraussichtlich 14 Mio. € (Vorjahr: 11 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:

	Leistungsorientierte Verpflichtung 2019		Leistungsorientierte Verpflichtung 2018		
	Mio. €	Veränderung %	Mio. €	Veränderung %	
Barwert der Verpflichtungen	526		448		
Rechnungszinssatz	Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	436	-17	375	-16
	Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	644	23	542	21
Gehaltstrend	Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	536	2	457	2
	Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	515	-2	439	-2
Rententrend	Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	533	2	456	2
	Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	517	2	440	-2
Lebenserwartung	Erhöhung um 1 Jahr	553	5	470	5
	Verringerung um 1 Jahr	497	-5	425	-5

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.

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Barmittel	0	0
Wertpapierfonds	68	58
Rückdeckungsversicherungen	30	28
Gesamt	98	86

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 01.01.2019	128	10	14	152
Zuführung	54	1	14	69
Verbrauch	52	1	6	59
Auflösung	8	1	5	14
Verzinsung	0	0	0	0
Umgliederung	-4	-	0	-4
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	7	7
Wechselkursänderungen	0	-	0	0
Buchwert zum 31.12.2019	118	9	24	151
	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

Von den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 118 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 27 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat.

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen mit 94 Mio. € auf Personalarückstellungen (Vorjahr: 105 Mio. €) und mit 24 Mio. € auf Sachkostenrückstellungen (Vorjahr: 23 Mio. €). Personalarückstellungen setzen sich u. a. aus Rückstellungen für Tantiemen, Altersteilzeit, Abfindungen und bestehende Arbeitszeitkonten zusammen. In den Personalarückstellungen sind 20 Mio. € Rückstellungen für Abfindungen und Altersteilzeit enthalten. Unter Sachkostenrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung.

(54) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2019 in Höhe von 44 Mio. € (Vorjahr: 40 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 12 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(55) 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 495 Mio. € (Vorjahr: 572 Mio. €) miteinander saldiert.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte ac	429	383
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	54	130
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	9	52
Immaterielle Vermögenswerte	12	11
Sachanlagen	6	6
Sonstige Aktiva	4	8
Rückstellungen	0	0
Sonstige Passiva	0	–
Passive latente Steuern	514	590

(56) Sonstige Passiva

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Leasingverbindlichkeiten	84	–
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	35	17
Vertragsverbindlichkeiten	15	14
Übrige	0	1
Gesamt	135	33

Von den Vertragsverbindlichkeiten wurden 10 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) in der laufenden Berichtsperiode erfolgswirksam erfasst.

Bei den Leasing-Verbindlichkeiten handelt es sich um den korrespondierenden Posten zu den angesetzten Nutzungsrechten aus Leasing-Verhältnissen (Erstanwendung des IFRS 16).

(57) Eigenkapital

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.812	1.797
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-141	-98
Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	0
Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	7	39
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-15	-9
Rücklage aus Währungsumrechnung	-1	-4
Nicht beherrschende Anteile	2	2
Gesamt	2.861	2.928

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

Gezeichnetes Kapital

Das Gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 180 Mio. € (Vorjahr: 180 Mio. €). Es ist in 59.857221 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 Wandelschuldverschrei-

bungen 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 Ausgabebetrags 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 22. Mai 2019 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 21. Mai 2024 einmalig oder mehrmals Genussscheine mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung von bis zu insgesamt 900.000.000 € auszugeben. Die Genussscheine müssen so ausgestaltet sein, dass die auf sie bei Ausgabe eingezahlten Mittel nach Maßgabe der zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe geltenden Rechtsvorschriften als bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel anerkannt werden können. Die unter dieser Ermächtigung auszugebenden Genussscheine und anderen hybriden Schuldverschreibungen sind mit Wandlungsrechten für den Inhaber zu verbinden, die nach näherer Maßgabe ihrer jeweiligen Bedingungen dazu berechtigen bzw. verpflichten, Aktien der Gesellschaft zu beziehen. Wandlungsrechte bzw. -pflichten dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 71.828.664,00 € ausgegeben bzw. begründet werden. Die Summe der Aktien, die auszugeben sind, um Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten aus Genussscheinen bzw. hybriden Schuldverschreibungen zu bedienen, welche nach dieser Ermächtigung ausgegeben werden, darf unter Anrechnung der Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus einer anderen Ermächtigung ausgegeben werden (insb. aus dem Genehmigten Kapital 2017), einen Betrag des Grundkapitals von 71.828.664,00 € (entspricht ca. 40% des derzeitigen Grundkapitals) nicht überschreiten. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 71.828.664,00 € durch Ausgabe von bis zu 23.942.888 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung begeben werden. Die Ausgabe der neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien darf nur zu einem Wandlungspreis erfolgen, der den Vorgaben des Hauptversammlungsbeschlusses vom 22. Mai 2019 entspricht. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus solchen Wandelschuldverschreibungen erfüllt werden oder die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien zur

Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Vorstand ist zudem ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und der Bedingungen der Aktienausgabe festzulegen.

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 1.807 Mio. € (Vorjahr: 1.792 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 2019 in Höhe von 119.714.442,00 € zur Ausschüttung einer Dividende vorzusehen. Bei 59.857221 Stückaktien entspricht dies einer Dividende von 2,00 €. Die in 2019 ausgeschüttete Dividende betrug 2,10 € je Stückaktie.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2020 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.

(58) 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:

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac	-63	-49
Ergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	4	0
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci im OCI erfasst	-16	-20
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci in GuV umgegliedert	30	–
Ergebnis aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	0
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	1	-2
Ergebnis aus Finanzgarantien und Kreditzusagen	3	1

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 einem Posten zusammengefasst und betrug im aktuellen Geschäftsjahr -4 Mio. € (Vorjahr: -2 Mio. €). Darüber hinaus betrug die Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads -9 Mio. € (Vorjahr: -17 Mio. €).

(59) 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. 186) entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument.

31. Dezember 2019

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	3.420	3.415	3	2
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3.415	3.415	–	–
Eigenkapitalinstrumente	5	–	3	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	2.979	0	1.926	1.053
Forderungen aus Krediten	1.050	–	–	1.050
Geld- und Kapitalmarktforderungen	135	0	132	3
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.380	–	1.380	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	414	–	414	–
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	2.165	0	2.165	–
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.341	–	1.341	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	824	0	824	–

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	–
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	–

Im Geschäftsjahr wechselten 69 Mio. € von Stufe 2 in Stufe 1.

Die Fair Values von in der Bilanz zum Fair Value ausgewiesenen Forderungen aus Krediten, 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

	2019	2018
Mio. €		
Fair Value zum 01.01.	711	604
Bewertungsveränderung	-18	-2
Bestandsänderungen		
Zugang	924	690
Abgang	567	582
Zinsabgrenzung	0	1
Fair Value zum 31.12.	1.050	711

Von dem Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl entfallen -18 Mio. € auf im Bestand befindliche Finanzinstrumente (Vorjahr: -1 Mio. €).

Wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Input-Parameter dieser Forderungen aus Krediten fvpl 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 31 Mio. € (Vorjahr: rund 12 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 2019

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	33.899	3.059	4.951	25.889
Barreserve	1.494	-	1.494	-
Forderungen aus Krediten	25.850	-	2	25.848
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.481	3.059	3.422	-
Forderungen sonstiges Geschäft	74	-	33	41
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	35.477	1.854	33.486	137
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	24.610	1.533	23.034	43
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.744	-	9.744	-
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	94	-	0	94
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.029	321	708	-

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
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.090	321	769	–

(60) 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:

	31.12.2019 Buchwert	31.12.2019 Fair Value	31.12.2018 Buchwert	31.12.2018 Fair Value
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	33.586	33.899	34.125	34.556
Barreserve	1.494	1.494	1.265	1.265
Forderungen aus Krediten	25.403	25.850	26.232	26.858
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.615	6.481	6.567	6.372
Forderungen sonstiges Geschäft	74	74	61	61
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	3.420	3.420	4.450	4.450
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3.415	3.415	4.443	4.443
Eigenkapitalinstrumente	5	5	7	7
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	2.979	2.979	3.183	3.183
Forderungen aus Krediten	1.050	1.050	711	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen	135	135	538	538
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.380	1.380	1.277	1.277
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	414	414	657	657

>

	31.12.2019 Buchwert	31.12.2019 Fair Value	31.12.2018 Buchwert	31.12.2018 Fair Value
Mio. €				
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	35.332	35.477	37.215	37.168
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	24.526	24.610	26.371	26.278
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.744	9.744	9.679	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	94	94	121	121
Nachrangige Verbindlichkeiten	968	1.029	1.044	1.090
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	2.165	2.165	1.934	1.934
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.341	1.341	1.461	1.461
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	824	824	473	473

(61) 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

2019

	Bestand zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auf- lösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zins- effekt	Währungs- anpassung	Verände- rung Kon- solidie- rungskreis	Bestand zum 31.12.
Mio. €											
Stage 1	34	13	-	25	1	-2	0	-	1	-	22
Forderungen aus Krediten ac	33	12	-	24	1	-2	0	-	1	-	21
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	1	1	-	1	0	-	-	-	0	-	1
Stage 2	22	7	-	15	-1	7	-4	-	0	-	16
Forderungen aus Krediten ac	12	7	-	7	-1	7	-4	-	0	-	14
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	10	-	-	8	0	-	-	-	-	-	2
Stage 3	519	184	237	74	0	-5	4	21	3	-70	345
Forderungen aus Krediten ac	519	184	237	74	-	-5	4	21	3	-70	345
Forderungen sonstiges Geschäft	2	2	1	0	-	-	-	-	0	-	3
Gesamt	577	206	238	114	-	-	-	21	4	-70	386

2018

	Bestand zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auf- lösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zins- effekt	Währungs- anpassung	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 dem Posten 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: 0 Mio. €) und wird auf der Passivseite der Bilanz innerhalb der Anderen Rücklagen ausgewiesen.

Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft

2019

	Rück- stellungen zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auf- lösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungs- anpassung	Rück- stellungen zum 31.12.
Mio. €										
Stage 1	2	1	-	1	0	-	-	-	0	2
Stage 2	0	0	-	0	0	-	-	-	0	0
Stage 3	3	-	-	3	-	-	-	-	0	0
Gesamt	5	1	-	4	-	-	-	-	0	2

2018

Mio. €	Rückstellungen zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Rückstellungen zum 31.12.
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 77 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €) Forderungen aus sonstigem Geschäft waren 66 Mio. € (Vorjahr: 58 Mio. €) weder überfällig noch wertgemindert, 5 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) überfällig, aber nicht wertgemindert und 6 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) wertgemindert.

(62) 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 2019

Mio. €	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.
Forderungen aus Krediten	26.795	10.567	12.082	-	-	-	-229	-5	737	25.783
Stage 1	24.422	10.476	10.997	86	-726	-57	-	0	719	23.923
Stage 2	786	78	287	-86	728	-307	-	-5	9	916
Stage 3	1.587	13	798	-	-2	364	-229	-	9	944
POCI	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.578	1.360	1.440	-	-	-	-	-	120	6.618
Stage 1	5.773	1.359	1.302	548	-	-	-	-	115	6.493
Stage 2	805	1	138	-548	-	-	-	-	5	125
Forderungen sonstiges Geschäft	64	58	44	-	-	-	-	-	-1	77
Gesamt	33.437	11.985	13.566	-	-	-	-229	-5	856	32.478

Finanzielle Vermögenswerte ac 2018

	Brutto- buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei- bungen	Modifika- tions- ergebnis	Währung und weitere Verände- rungen	Brutto- buchwert 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 Kapitalmarkt- forderungen	6.087	1.547	980	-	-	-	-	-	-76	6.578
Stage 1	4.526	1.547	904	686	-21	-	-	-	-61	5.773
Stage 2	1.561	-	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 2019

	Brutto- buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei- bungen	Modifika- tions- ergebnis	Währung und weitere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen	4.443	1.028	1.842	-	-	-	-	-	-214	3.415
Stage 1	4.443	1.028	1.842	-	-	-	-	-	-214	3.415
Gesamt	4.443	1.028	1.842	-	-	-	-	-	-214	3.415

Finanzielle Vermögenswerte fvoci 2018

	Brutto- buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei- bungen	Modifika- tions- ergebnis	Währung und weitere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen	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 des Konzernlageberichts.

Zum aktuellen Bilanzstichtag sind keine Forderungen aus dem Kreditgeschäft, die während des Berichtsjahres abgeschrieben wurden, noch Gegenstand von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

(63) 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.

	2019			2018		
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Stage 1	Stage 2	Stage 3
Mio. €						
Fortgeführte Anschaffungskosten vor Modifikation	284	82	–	248	45	484
Nettoergebnis aus Modifikation	0	-5	–	-1	0	0
Fortgeführte Anschaffungskosten nach Modifikation	284	77	–	247	45	484

Im Geschäftsjahr wurden keine Forderungen aus Kreditgeschäft aus Stage 2 oder Stage 3 in Stage 1 umgliedert, die seit ihrer erstmaligen Erfassung in Stage 2 oder Stage 3 modifiziert wurden (Vorjahr: – Mio. €).

(64) 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 2019

	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	1.800	–	1.800	1.065	658	77
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.800	–	1.800	1.065	658	77

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

Finanzielle Verbindlichkeiten

31. Dezember 2019

	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	2.174	–	2.174	1.065	1.077	32
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	2.174	–	2.174	1.065	1.077	32

31. Dezember 2018

Mio. €	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
Derivate	1.611	–	1.611	1.031	538	42
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.611	–	1.611	1.031	538	42

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.

(65) 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 zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposten, in der sie ausgewiesen sind.

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Geld- und Kapitalmarktforderungen (ac, fvoci und fvppl)	1.434	1.381
Forderungen sonstiges Geschäft ac	26	17
Gesamt	1.460	1.398

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Aus der Bankengabgabe und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken besteht eine vollumfänglich barsichere unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 26 Mio. € (Vorjahr: 17 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 Wertpapierpensionsgeschäften angenommen (Vorjahr: – Mio. €).

Die Stellung und Annahme von Sicherheiten basiert im Wesentlichen auf standardisierten Verträgen zu Wertpapierpensionsgeschäften und zur Besicherung von Finanztermingeschäften.

(66) 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 Geldmarktforderungen oder -verbindlichkeiten bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften gehen 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. €).

(67) Derivative Finanzinstrumente

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte (inkl. anteiliger Zinsen) aller derivativen Finanzinstrumente nach Hedge- und Risikoarten angegeben:

Mio. €	Fair Value 31.12.2019		Fair Value 31.12.2018	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Fair Value-Hedge-Derivate	1.374	1.327	1.277	1.443
Zinsrisiko	1.374	1.294	1.277	1.422
Zins-Swaps	1.374	1.294	1.277	1.422
Zins- und Währungsrisiko	–	33	–	21
Zins-/Währungs-Swaps	–	33	–	21
Absicherung Nettoinvestitionen	6	14	–	18
Währungsrisiko	6	14	–	18
Zins-/Währungs-Swaps	6	14	–	18
Sonstige Derivate	414	824	657	473
Zinsrisiko	182	427	190	260
Zins-Swaps	181	426	184	254
Swaptions	–	–	–	0
Caps, Floors	1	1	6	6
Zins- und Währungsrisiko	232	397	467	213
Devisenkassa- und -termingeschäfte	4	21	14	3
Zins-/Währungs-Swaps	228	376	453	210
Gesamt	1.794	2.165	1.934	1.934

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

Mio. €	Fair Value 31.12.2019		Fair Value 31.12.2018	
	positiv	negativ	positiv	negativ
OECD-Banken und Zentralregierungen	1.701	2.164	1.820	1.888
Unternehmen und Privatpersonen	93	1	114	46
Gesamt	1.794	2.165	1.934	1.934

Die folgende Übersicht (S. 198) 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 2019

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	135	381	1.015	264	1.795
Mittelabflüsse	134	264	853	277	1.528
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	0	1	0	1
Mittelabflüsse	0	0	1	0	1
Zins- und Währungsrisiko					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.210	274	–	–	2.484
Mittelabflüsse	2.226	273	–	–	2.499
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	897	1.048	8.484	–	10.429
Mittelabflüsse	949	1.211	9.041	53	11.254
Mittelzuflüsse insgesamt	3.242	1.703	9.500	264	14.709
Mittelabflüsse insgesamt	3.309	1.748	9.895	330	15.282

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

Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht des Konzernlageberichts.

(68) 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 31.12.2019	Nominalwert 31.12.2019	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2019	Buchwert 31.12.2018	Nominalwert 31.12.2018	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2018
Mio. €						
Fair Value-Hedges						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	1.374	17.915	423	1.277	18.276	-87
Absicherung Nettoinvestitionen						
Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	6	518	0	-	-	-
Gesamt	1.380	18.433	423	1.277	18.276	-87

Negative Marktwerte designierte Sicherungsderivate

	Buchwert 31.12.2019	Nominalwert 31.12.2019	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2019	Buchwert 31.12.2018	Nominalwert 31.12.2018	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2018
Mio. €						
Fair Value-Hedges						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	1.294	12.186	256	1.422	12.470	-56
Zins- und Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	33	118	5	21	112	-5
Absicherung Nettoinvestitionen						
Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	14	597	0	18	599	17
Gesamt	1.341	12.901	261	1.461	13.181	-44

In der folgenden Übersicht erfolgt eine Darstellung der Nominalwerte der Sicherungsderivate nach Restlaufzeiten.

31. Dezember 2019

	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	843	3.512	17.999	7.747	30.101
Zins- und Währungsrisiken					
Zins-/Währungs-Swaps	-	-	118	-	118
Absicherung Nettoinvestitionen					
Währungsrisiko					
Zins-/Währungs-Swaps	184	218	713	-	1.115
Gesamt Nominalbeträge	1.027	3.730	18.830	7.747	31.334

Von den 31,3 Mrd. € entfallen 6,8 Mrd. € auf Referenzzinssätze außerhalb des EUR.

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

Gesicherte Grundgeschäfte Fair Value-Hedges

In den folgenden Tabellen werden gesicherte Grundgeschäfte separat für jede Art von Sicherungsbeziehung und Risikokategorie dargestellt:

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert 31.12.2019	Kumuliertes Hedge Adjustment 31.12.2019	Änderung des abge- sicherten Fair Values 01.01.-31.12.2019	Bestand Hedge Adjustments 31.12.2019
Mio. €				
Zinsrisiko				
Forderungen aus Krediten ac	6.539	94	77	70
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	2.538	520	44	22
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.236	209	-121	48
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	18.653	1.025	176	59
Nachrangverbindlichkeiten ac	841	51	2	4
Zins- und Währungsrisiko				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	164	46	5	-

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert 31.12.2018	Kumuliertes Hedge Adjustment 31.12.2018	Änderung des abge- sicherten 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 -10 Mio. € (Vorjahr: 22 Mio. €). Der Saldo der Hedge-Rücklage (netto) betrug zum Jahresende -20 Mio. € (Vorjahr: -10 Mio. €).

Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

Fair Value-Hedges

Im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sind die folgenden Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges getrennt nach Risikokategorien enthalten:

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Zinsrisiken	-4	-2
Zins- und Währungsrisiken	0	0
Gesamt	-4	-2

Absicherungen von Nettoinvestitionen

Die Ineffektivitäten aus währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betragen 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) und wurden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen erfasst. Umgliederungen aus der Rücklage der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in die Gewinn- und Verlustrechnung gab es nicht.

(69) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgende Übersicht zeigt die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2019

Mio. €	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	845	1.486	4.181	10.307	9.608	26.427
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	7.696	2.050	–	–	–	9.746
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	–	17	43	454	588	1.102
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	91	0	2	0	–	93
Leasingverbindlichkeiten	–	3	9	33	40	85
Finanzielle Garantien	154	–	–	–	2	156
Kreditzusagen	1.205	–	–	–	–	1.205

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
Nachrangige Verbindlichkeiten 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

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht des Konzernlageberichts angegeben.

Segmentberichterstattung

(70) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung 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 wurden 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. Je nach Marktgegebenheit werden große öffentliche Emissionen oder Privatplatzierungen 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 und der Bankbereich Wohnungswirtschaft eng zusammen.

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon. 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 Produkte und Lösungen zur Optimierung digitaler Zahlungs-, Electronic-Banking- und Cash-Management-Prozesse an. Mit BK01 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 und die negativen Zinsen werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsergebnis des Segments ausgewiesen (vormals Provisionsergebnis).

Die Ertrags- und Aufwandsposten 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 Anteilen zugeordneten Ergebnisses und der AT I-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 Immobilienfinanzierungen auf Basis der Kapitalbelastung nach Basel IV und für das Segment Consulting/Dienstleistungen auf Basis des bilanziellen Eigenkapitals.

(71) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018
Mio. €								
Zinsüberschuss ¹⁾	549	547	-16	-12	0	0	533	535
Risikovorsorge	90	73	0	-1			90	72
Provisionsüberschuss ¹⁾	10	9	227	212	-8	-6	229	215
Abgangsergebnis	64	24					64	24
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	1	-2	0	0			1	-2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2					-4	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	0				1	0
Verwaltungsaufwand	254	241	242	227	-8	-6	488	462
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	21	3	4	0	0	2	25
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		55						55
Betriebsergebnis	276	338	-28	-22	0	0	248	316
Ertragsteuern	95	99	-10	-9			85	90
Konzernergebnis	181	239	-18	-13	0	0	163	226
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	2	2			2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	181	239	-20	-15	0	0	161	224
Allokiertes Eigenkapital ²⁾	2.115	2.058	215	189	237	268	2.567	2.515
Cost Income Ratio (in %)	41,0	40,4	113,0	111,6			59,0	58,2
RoE vor Steuern (in %) ²⁾³⁾	12,0	15,3	-13,9	-12,7			8,7	11,6
Beschäftigte (Durchschnitt)	796	800	1.995	1.964			2.791	2.764
Segmentvermögen	30.012	31.989	11.125	10.698			41.137	42.687

¹⁾ Die Zinsen der Einlagen der Wohnungswirtschaft werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsüberschuss des Segments Consulting/Dienstleistungen ausgewiesen (vormals Provisionsüberschuss). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

²⁾ Das allokierte Eigenkapital des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen der Vergleichsperiode wurde an Basel IV angepasst. Damit ändert sich auch der RoE vor Steuern.

³⁾ 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.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018
Mio. €								
ERP-Produkte (inkl. Zusatzprodukte)			196	191	-13	-13	183	178
Digitale Lösungen			51	42			51	42
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	13	12	32	27			45	39
Gesamt	13	12	279	260	-13	-13	279	259

(72) Erträge nach geografischen Märkten

	2019	2018
Mio. €		
Deutschland	563	522
Sonstiges Europa	160	172
Nordamerika	99	75
Asien/Pazifik	5	3
Gesamt	827	772

Die Erträge beinhalten den Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge), den Provisionsüberschuss, das Abgangsergebnis und das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl. Die Zuordnung zu den geografischen Märkten erfolgt nach Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale.

Sonstige Erläuterungen

(73) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
USD	11.264	13.096
GBP	4.271	4.408
CAD	1.357	908
SEK	701	608
CHF	364	400
DKK	117	323
Sonstige	256	94
Gesamt	18.330	19.837

Fremdwahrungspassiva

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
USD	11.230	13.084
GBP	4.262	4.340
CAD	1.349	905
SEK	701	584
CHF	365	401
DKK	119	322
Sonstige	248	91
Gesamt	18.274	19.727

(74) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach. Im Geschäftsjahr 2019 bestanden keine nachrangigen Vermögenswerte (Vorjahr: 0 Mio. €).

(75) Leasing-Verhältnisse

Leasing-Nehmer-Verhältnisse

Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Nutzungsrechte aus Leasing-Verhältnissen, bei denen die Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer auftritt.

2019

	Nutzungsrechte an		Gesamt
	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	
Mio. €			
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.	64	6	70
Zugänge	17	5	22
Umbuchungen	-1	-	-1
Abschreibungen	9	4	13
Abgänge	2	0	2
Wechselkursveränderungen	0	-	0
Stand 31.12.	69	7	76

Die Nutzungsrechte sind innerhalb der Sachanlagen bilanziert.

Die Aareal Bank Gruppe mietet insbesondere Immobilien, bei denen zum Teil längerfristige Mietverträge mit hinreichend sicheren Verlängerungsoptionen von bis zu zehn Jahren bestehen. Bei den Leasing-Verhältnissen wurden keine wesentlichen Restwertgarantien vereinbart.

Die gesamten Zahlungsmittelabflüsse der aktuellen Periode aus Leasing-Nehmerverhältnissen betragen zum Bilanzstichtag 16 Mio. €.

In den Aufwendungen und Erträgen des Aareal Bank Konzerns sind für das Geschäftsjahr 2019 folgende Beträge aus Leasing-Nehmerverhältnissen enthalten:

	31.12.2019
Mio. €	
Zinsaufwendungen für Leasing-Verbindlichkeiten	2
Aufwand für kurzfristige Leasing-Verhältnisse	2
Aufwand für geringwertige Leasing-Verhältnisse	0
Ertrag aus Unter-Leasing von Nutzungsrechten	0

Im Geschäftsjahr 2019 bestanden keine Sale-and-Leaseback-Transaktionen. Ebenso wurden keine wesentlichen variablen Leasing-Zahlungen vereinbart.

Die Angabe zu den zukünftigen undiskontierten Zahlungsströmen aus Leasing-Verbindlichkeiten nach ihren Fälligkeiten erfolgt in der Anhangangabe „Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten“.

Leasing-Geber-Verhältnisse

Die Aareal Bank Gruppe tritt als Leasing-Geber bei der Vermietung von Immobilien auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating Leasing zu klassifizieren. Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden im Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen. Nicht alle im Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind vermietet. Die Risiken dieser Immobilien werden in das Immobilienrisikomanagement einbezogen.

Die Erträge aus Operating-Leasing-Verhältnissen betragen im Berichtsjahr 12 Mio. €. Sie werden linear über die Dauer der Leasing-Verhältnisse in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die folgende Übersicht zeigt die zukünftigen undiskontierten Zahlungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen nach ihren Fälligkeiten, bei denen die Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber auftritt.

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
bis 1 Jahr	8	9
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	17	24
länger als 5 Jahre	4	7
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	29	40

(76) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	157	158
Kreditzusagen	1.205	1.480
davon unwiderruflich	881	1.035

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 99 Mio. € (Vorjahr: 109 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale Ausfallrisiko schätzen wir auf einen niedrigen 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.

(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 2020 mit mindestens 10,7 % Eigenmitteln inkl. Kapitalerhaltungs- und antizyklischen Puffer zu unterlegen (2019: 10,6 %). Dabei müssen die gewichteten Risikoaktiva mit mindestens 8,7 % Kernkapital unterlegt sein (2019: 8,6 %). 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 2020 12,9 % (2019: 12,9 %). Sie umfasst die Mindesteigenmittelanforderung gemäß Artikel 92 Absatz 1 der CRR, ein Pillar 2 Requirement (P2R) sowie einen Kapitalerhaltungs- und einen antizyklischen Puffer. Die reine SREP-CET1-Anforderung liegt in 2020 bei 9,4 % (2019: 9,4 %) 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 (CET1 – 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 hervorgehen. 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:

Mio. €	31.12.2019 ¹⁾	31.12.2018
Kernkapital (T1)		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	900	900
Anrechenbare Gewinnrücklagen	1.653	1.590
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-133	-54
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-229	-195
Summe Hartes Kernkapital (CET 1)	2.191	2.241

>

¹⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kapitalien wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

Mio. €	31.12.2019 ¹⁾	31.12.2018
AT1-Anleihe	300	300
Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)	300	300
Summe Kernkapital (T1)	2.491	2.541
Ergänzungskapital (T2)		
Nachrangige Verbindlichkeiten	830	830
Sonstiges	22	48
Summe Ergänzungskapital (T2)	852	878
Eigenmittel (TC)	3.343	3.419

¹⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kapitalien wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

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). Die RWA zum 31. Dezember 2019 teilen sich wie folgt auf:

Mio. €	Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA) 31.12.2019	Eigenmittel- anforderungen 31.12.2019	Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA) 31.12.2018	Eigenmittel- anforderungen 31.12.2018
Kreditrisiko	8.774	702	10.300	824
Kreditrisikostandardansatz (KSA) ¹⁾	595	48	586	47
fortgeschrittener IRB-Ansatz (AIRB) ¹⁾	7.388	591	8.865	709
Beteiligungen im IRB-Ansatz nach dem einfachen Risikogewichtungsansatz	791	63	849	68
Gegenparteausfallrisiko	486	39	582	47
Marktbewertungsmethode	283	23	376	30
risikogewichteter Forderungsbetrag für Beiträge an den Ausfallfonds einer zentralen Gegenpartei	0	0	0	0
Credit Valuation Adjustment	203	16	206	16
Marktrisiko	61	5	92	7
Operationelles Risiko	1.489	119	1.489	119
Basisindikatoransatz	44	4	44	4
Standardansatz	1.445	116	1.445	116
Sonstige Forderungen (z. B. aktive latente Steuern)	385	31	328	26
Gesamt	11.195	896	12.791	1.023

¹⁾ Risikopositionen gegenüber Instituten werden ab dem 31. Dezember 2019 gemäß KSA ermittelt. Zuvor wurde ein AIRBA genutzt.

(78) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2019 beliefen sich die Gesamtbezüge des Vorstands auf 11 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 2019 2 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) gezahlt.

Die Pensionsverpflichtungen gegenüber ehemaligen Mitgliedern des Vorstands bzw. deren Hinterbliebenen betragen am 31. Dezember 2019 insgesamt 35 Mio. € (Vorjahr: 33 Mio. €).

Aufsichtsrat

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019 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:

	31.12.2019	31.12.2018
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	8.600	7.349
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	7.704	3.026
Andere langfristig fällige Leistungen	1.548	1.441
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	–	–
Anteilsbasierte Vergütung	2.580	2.402
Gesamt	20.432	14.218

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2019 insgesamt 26 Mio. € (Vorjahr: 19 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 bestehenden anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2019	2018
Anzahl (Stück)		
Bestand (ausstehend) per 01.01.	656.900	691.546
in der Berichtsperiode gewährt	276.782	211.421
in der Berichtsperiode verfallen	–	–
in der Berichtsperiode ausgeübt	233.939	246.067
Bestand (ausstehend) per 31.12.	699.743	656.900
davon: ausübbar	–	–

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 8 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 28,70 € (Vorjahr: 39,08 €) umgetauscht.

Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2019 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 3 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2019	2018
€		
Hermann J. Merkens	820.318	-157.261
Marc Heß ¹⁾	395.408	100.822
Dagmar Knopek	564.712	-176.781
Christiane Kunisch-Wolff	466.764	122.941
Thomas Ortmanns	574.412	-155.427
Christof Winkelmann	435.043	159.461

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 ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf 30 Mio. € (Vorjahr: 28 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 87 „Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den nahe stehenden Personen im Sinne des IAS 24.9(b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen. Konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge, die konsolidiert werden, werden hier nicht dargestellt.

Die folgende Übersicht zeigt die Salden bestehender Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen:

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	–	–
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	16	18
Gesamt	16	18

Der Posten sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen beinhaltet ein Darlehen von 16 Mio. €, das unserer Beteiligung Mount Street Group Limited zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt wurde und 0,2 Mio. € Forderung gegenüber dem Konsortium BauGrund/TREUREAL.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäftsvorfälle im Sinne des IAS 24 getätigt.

(80) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

Die EZB hat der Aareal Bank am 17 Februar 2020 die Erlaubnis erteilt, die begebene AT1-Anleihe ohne ersetzende Neuemission zu kündigen. Seit diesem Zeitpunkt zieht die Aareal Bank die AT1-Anleihe, wie von der EZB mit Verweis auf Art. 28 Abs. 2 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 241/2014 aufgrund der jederzeitigen Kündigungsmöglichkeit gefordert, vom aufsichtsrechtlichen Kapital ab. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Abschlusses ist die Kündigung nicht erfolgt.

Weitere wesentliche Sachverhalte nach dem Ende der Berichtsperiode, über die an dieser Stelle zu berichten wäre, ergaben sich nicht.

(81) Haftungsverhältnisse

Gegenüber der Monetary Authority of Singapore hat sich die Aareal Bank AG durch eine Patronats-erklärung 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 2019 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 33 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Gesamt ¹⁾	Schwellenberührung laut Meldung am
Meldepflichtiger			
DEKA	Frankfurt	9,60 %	22. Mai 2018
BlackRock	Wilmington	9,51 %	23. Dezember 2019
VBL ²⁾	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
Dimensional Fund	Austin	5,25 %	30. August 2019
iShares Trust ³⁾	Wilmington	5,22 %	3. April 2019
Igor Kuzniar	Zug	5,07 %	10. Dezember 2019
Teleios Global Opportunities Master Fund Ltd. ⁴⁾	George Town	5,07 %	10. Dezember 2019
Allianz Global Investors	Frankfurt	4,99 %	2. Oktober 2019
JPMorgan Investment Management Inc. ⁵⁾	Wilmington	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Chase Bank ⁶⁾	Columbus	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Asset Management (UK) ⁶⁾	London	3,07 %	13. November 2018
Staat Norwegen (über Norges Bank)	Oslo	3,05 %	26. Februar 2018
DFA International Small Cap Value ⁶⁾	Baltimore	3,01 %	7. August 2018

¹⁾ Direkt und indirekt gehaltene Stimmrechtsanteile

²⁾ Anteile werden von der Deka verwaltet und sind damit in den 9,60 % der DEKA enthalten.

³⁾ Anteile werden auch BlackRock zugerechnet und sind damit in den 9,51 % von BlackRock enthalten.

⁴⁾ Anteile werden auch Igor Kuzniar zugerechnet und entsprechen daher seinem Stimmrechtsanteil.

⁵⁾ Bei diesen drei Gesellschaften werden die Beteiligungen gegenseitig zugerechnet. Der Anteil beträgt daher insgesamt 3,07 %.

⁶⁾ Anteile werden auch dem Dimensional Fund zugerechnet und sind damit in den 5,25 % des Dimensional Fund enthalten.

(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:

	31.12.2019 ¹⁾	Durchschnitt 01.01. - 31.12.2019 ²⁾	31.12.2018 ¹⁾	Durchschnitt 01.01. - 31.12.2018 ²⁾
Angestellte	2.640	2.641	2.593	2.612
Leitende Angestellte	148	150	155	152
Gesamt	2.788	2.791	2.748	2.764
davon: Teilzeitbeschäftigte	556	564	569	548

¹⁾ Darin nicht enthalten sind 45 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31.12.2018: 47 Beschäftigte).

²⁾ Darin nicht enthalten sind 180 Beschäftigte des Hotelbetriebs (01.01. - 31.12.2018: 191 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 im Wesentlichen mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds und Leasing-Objektgesellschaften. Dabei stellt der Konzern Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien zur Verfügung. Unter Sonstige tätigt der Konzern strategische Investments. 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 (S. 218) 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 Ver-

mögenswerte 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 und Sonstige anhand des Nettofondvermögens und bei Leasing-Objektgesellschaften anhand der Bilanzsumme der Gesellschaft ermittelt.

31. Dezember 2019

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt- gesellschaften	Sonstige	Summe
Mio. €				
Vermögenswerte				
Forderungen aus Krediten	31	17	3	51
Außerbilanzielle Risikopositionen				
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	–	–	2	2
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	167 Mio. € – 896 Mio. €	5 Mio. € – 47 Mio. €	1 Mio. € – 11 Mio. €	

31. Dezember 2018

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt- gesellschaften	Sonstige	Summe
Mio. €				
Vermögenswerte				
Forderungen aus Krediten	159	30	–	189
Außerbilanzielle Risikopositionen				
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	–	–	–	–
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	160 Mio. € – 734 Mio. €	5 Mio. € – 44 Mio. €	–	

(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 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.

2019

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment				
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	612	276	95	908
Belgien	1	1	-	-
Deutschland	419	223	70	814
Frankreich	6	1	1	7
Großbritannien	8	5	0	7
Irland	1	2	0	1
Italien	50	-62	-	31
Polen	9	5	2	5
Schweden	4	2	1	3
Singapur	4	3	0	5
Spanien	0	0	-	-
USA	118	96	21	35
Konsolidierungen	-8	-	-	-

>

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen	214	-28	-10	1.652
Deutschland	133	-42	-13	983
Finnland	-	0	-	3
Frankreich	28	7	3	193
Großbritannien	11	0	0	124
Niederlande	32	6	-	266
Norwegen	3	3	0	5
Schweden	7	-2	0	78
Konsolidierungen	-	-	-	-
Gesamt	826	248	85	2.560

Öffentliche Beihilfen wurden im Geschäftsjahr 2019 nicht in Anspruch genommen.

Die Kapitalrendite der Aareal Bank Gruppe, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt zum betrachteten Stichtag 0,39 %.

2018

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger
	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	-	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	-
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	7	-1	-	7
Schweden	-	-2	0	79
Konsolidierungen	-	-	-	-
Gesamt	850	316	90	2.546

(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 2019

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	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	22,7 Mio. SGD	4,2 Mio. SGD ¹⁾
3	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	167,0	0,0 ³⁾
4	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	1.018,8 Mio. USD	11,7 Mio. USD ⁴⁾
5	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,9	0,0 ³⁾
6	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 ³⁾
7	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,7	0,1 ¹⁾
8	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	99,8	221,4 Mio. USD	-0,3 Mio. USD ⁴⁾
9	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	419,7	0,0 ³⁾
10	Aareon AG	Mainz	100,0	165,7	26,3
11	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	34,7	0,0 ³⁾
12	Aareon Finland Oy	Helsinki	100,0	0,0	-0,3 ¹⁾
13	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	9,5	3,6 ²⁾
14	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	28,2	2,0 ²⁾
15	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	5,7 Mio. NOK	-19,9 Mio. NOK ²⁾
16	Aareon Planungs- und Bestandsentwicklungs GmbH	Mainz	100,0	-0,4	-0,5 ¹⁾
17	Aareon Sverige AB	Mölnådal	100,0	26,1 Mio. SEK	-24,9 Mio. SEK ²⁾
18	Aareon RELion GmbH	Augsburg	100,0	-0,4	-0,5 ²⁾
19	Aareon RELion Nord GmbH	Hamburg	100,0	1,1	0,4 ²⁾
20	Aareon RELion Süd GmbH	Augsburg	100,0	0,6	0,4 ²⁾
21	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,8 Mio. GBP	0,4 Mio. GBP ²⁾
22	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 ³⁾
23	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	8,5	0,7
24	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
25	BauGrund Solida Immobilien GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
26	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
27	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,6	3,5 ²⁾
28	BVG – Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	152,3	0,0 ³⁾
29	Cave Nuove S.p.A.	Rom	100,0	-76,9	0,0
30	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	100,1	-0,6
31	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	0,5	0,0 ¹⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2019; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2018;

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
32	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	3,0	-1,3
33	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
34	DHB Verwaltungs AG	Wiesbaden	100,0	5,1	0,0 ³⁾
35	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,0	0,0 ²⁾
36	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	3,0	0,0 ³⁾
37	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0
38	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungs- gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,5	0,0 ³⁾
39	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 ¹⁾
40	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	13,3	-0,5 ¹⁾
41	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	26,4	1,0 ¹⁾
42	Kalshoven Automation B.V.	Amsterdam	100,0	1,2	0,7 ²⁾
43	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	86,6	0,0 ¹⁾
44	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	100,7	-7,3 ¹⁾
45	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	4,5	-0,2 ¹⁾
46	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD ⁴⁾
47	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,3	0,0 ¹⁾
48	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	4,6	-0,6 ¹⁾
49	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	118,0 Mio. USD	3,0 Mio. USD ⁴⁾
50	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	3,0	0,0 ³⁾
51	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
52	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
53	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	1,9	0,2 ³⁾
54	Pisana S.p.A.	Rom	100,0	-17,1	0,0
55	plusForta GmbH	Düsseldorf	100,0	0,2	0,0 ³⁾
56	Sedum Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Wiesbaden	94,9	-2,0	3,4 ¹⁾
57	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	23,8	0,0 ³⁾
58	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	57,6	1,0 ¹⁾
59	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,1	0,0 ³⁾
60	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	124,1 Mio. USD	0,8 Mio. USD ⁴⁾
II. Gemeinsame Vereinbarungen					
61	Konsortium BauGrund/TREUREAL ⁵⁾	Bonn	50,0	0,0	0,0 ¹⁾
III. Assoziierte Unternehmen					
62	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Bremen	48,4	0,3	0,0 ²⁾
63	Mount Street Group Limited	London	20,0	3,1 Mio. GBP	4,4 Mio. GBP ¹⁾
64	OFI Group GmbH	Frankfurt	35,8	0,4	-0,6 ¹⁾
65	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	0,0	0,0 ¹⁾
IV. Sonstige Unternehmen⁶⁾					

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2019; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2018;

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Angaben nach IFRS; ⁵⁾ Gemeinschaftliche Tätigkeit;

⁶⁾ Mit einem Buchwert > 3 Mio. €, daher wird BrickVest Ltd. zum 31. Dezember 2019 nicht mehr aufgeführt

(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
Nomura Financial Products Europe GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats

(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)

Instone Real Estate Group N.V.	Mitglied des Aufsichtsrats
--------------------------------	----------------------------

(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/ehem. Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV	Vorsitzender des Aufsichtsrats
HANSAINVEST (Hanseatische Investment-GmbH)	Mitglied des Aufsichtsrats
Merica Holdings Plc Ltd.	Mitglied des Board of Directors

(nicht kommerzielle Mandate)

hsh portfoliomanagement AöR	Mitglied des Verwaltungsrats	(seit 1. Januar 2019)
SC Preußen Münster 06 GmbH	Mitglied des Verwaltungsrats	(bis 10. Oktober 2019)

Klaus Novatius*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	(seit 1. Januar 2019)
----------------	--	-----------------------

Thomas Hawel*

Aareon Deutschland GmbH

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH (Mandat innerhalb der Aareal Bank-Gruppe)	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Petra Heinemann-Specht*

Aareal Bank AG

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

* Arbeitnehmervertreter 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)	(bis 15. Februar 2019)

(nicht kommerzielle Mandate)

VBLV e.V.	Vorstandsvorsitzender	
-----------	-----------------------	--

Dr. Hans-Werner Rhein**Rechtsanwalt**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

(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 und des Financial Market Infrastructure Board, Bank of England, Prudential Regulation Authority**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)

Edinburgh Investment Trust Plc	Mitglied des Board of Directors	(seit 23. Mai 2019)
Korian SA	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 6. Juni 2019)

Hans-Dietrich Voigtländer**Associate 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	

Beate Wollmann***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

** Die Bankenaufsicht hat der Übernahme dieses fünften Aufsichtsratsmandats gemäß § 25d Abs. 3 KWG zugestimmt.

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidial- und Nominierungsausschuss

Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Klaus Novatius	Stellv. Vorsitzender
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
Klaus Novatius	Stellv. Vorsitzender
Hans-Dietrich Voigtländer	

Risikoausschuss

Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
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

Familienstiftung Becker & Kries	Mitglied des Kuratoriums	(seit 9. Juni 2019)
---------------------------------	--------------------------	---------------------

(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	

Marc Heß, Vorstandsmitglied

Finanzen & Controlling, Treasury

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 1. Januar 2019)
Düsseldorfer Hypothekenbank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 24. Juni 2019)

Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied

Credit Management, Workout und Operations

HypZert GmbH	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
--------------	-------------------------------	--

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Düsseldorfer Hypothekenbank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 24. Juni 2019)
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Vorsitzende des Aufsichtsrats	(bis 7. März 2019)

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	(bis 7. März 2019)
--	----------------------------	--------------------

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

Wohnungswirtschaft, Information Technology und Organisation

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
-----------	--------------------------------	--

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 2. März 2020

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 2019, der Gesamtergebnisrechnung, der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 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 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 hinaus 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 2019 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 Einführung der Software SAP S/4HANA für die Abwicklung von Geschäftsprozessen im Kernbankengeschäft und das Rechnungswesen

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 2019 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 2019 eine bilanzielle Risikovorsorge von insgesamt 268 Mio. €. Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage Italiens hat in den vergangenen Jahren teilweise zu Zahlungsschwierigkeiten und Restrukturierungsverfahren von Kreditnehmern der Aareal Bank AG geführt. Verwertungen der dem italienischen Immobilienkreditportfolio zugrundeliegenden Immobilien haben bislang abhängig von deren Größe, Lage und Art in der Regel mehrere Jahre gedauert. 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 dienenden 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 Immo-

bilienkreditportfolio werden von den gesetzlichen Vertretern Zahlungsstrom-, Fertigstellungs- und Verwertungsannahmen sowie Einschätzungen über Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den zugehörigen Sicherheitenwert haben und die Bewertungen der Forderungen 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 zugehörigen Sicherheiten nachvollzogen. Die von den Gutachtern durchgeführten Bewertungen und deren Plausibilisierung durch die Aareal Bank AG 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 und deren Plausibilisierung durch die Aareal Bank AG zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In einigen Fällen haben wir eigene Objektbesichtigungen durchgeführt. Ergänzend dazu haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Fertigstellungs- und Verwertungsannahmen 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 getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios sowie das verwendete Verfahren sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.
- ③ Zur Risikovorsorge verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Angaben 9, 32 und 42 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 2019 übernommene Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements in Höhe von 129 Mio. € im Bilanzposten Sachanlagen nach IAS 16 „Sachanlagen“ und von 337 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 Fertigstellungs-, 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-, Fertigstellungs-, 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 19, 22, 47 und 50 des Anhangs.

③ Einführung der Software SAP S/4HANA für die Abwicklung von Geschäftsprozessen im Kernbankengeschäft und das Rechnungswesen

- ① Die Aareal Bank AG verarbeitet einen wesentlichen Teil ihrer rechnungslegungsrelevanten Daten mithilfe von IT-Anwendungen auf Basis von Software der SAP SE, Walldorf. Die Anwendungen werden insbesondere zur Abwicklung von Geschäftsprozessen im Kernbankengeschäft (unter anderem für die Verwaltung von Darlehen und Sicherheiten), zur Rechnungslegung (laufende Erfassung von Geschäftsvorfällen in Nebenbüchern und im Hauptbuch sowie Erstellung des Konzernabschlusses) und für das Controlling genutzt.

Im Rahmen ihrer Strategie zur Modernisierung und Harmonisierung der IT-Architektur hat die Aareal Bank AG die Umstellung auf die neue SAP-Produktgeneration S/4HANA beschlossen. Im Zuge definierter Projektphasen wurde ab dem IV. Quartal 2018 auf Basis des bisherigen SAP-Systems sukzessive ein neues SAP-System aufgebaut, dessen Systemeinstellungen an die aktuellen Erfordernisse angepasst wurden (Customizing). Ende November 2019 fand die Migration der definierten Datenbestände vom bisherigen auf das neue SAP-System statt.

Aufgrund der zentralen Rolle des SAP-Systems für die Abwicklung von Prozessen im Kernbankengeschäft sowie für das Finanzbuchführungssystem und somit die Funktionsfähigkeit der Kontroll- und Rechnungslegungsprozesse sowie die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses war die Einführung von SAP S/4HANA im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

- ② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir uns zunächst ein Verständnis von den Zielen, der Organisation, dem Zeitplan und dem Projektmanagement des Einführungsprojekts verschafft. Hierauf aufbauend haben wir anhand der aus unserer Sicht bedeutsamsten Dokumente eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der fachlichen und technischen Konzeption vorgenommen. Darüber hinaus haben wir projektbegleitend die Angemessenheit und Vollständigkeit der Testkonzeption beurteilt. Auf Basis von Stichproben haben wir die ordnungsgemäße Testdurchführung und Testdokumentation sowie die angemessene Berücksichtigung der Testergebnisse innerhalb der unterschiedlichen Testphasen (Funktions- und Integrationstests) nachvollzogen. Des Weiteren haben wir die Angemessenheit der Datenmigrationskonzepte sowie die sachgerechte Durchführung und Dokumentation der Datenmigration

beurteilt. Hierbei haben wir unter anderem die Ordnungsmäßigkeit der durch die Gesellschaft zum Zeitpunkt der Datenmigration durchgeführten Abstimmhandlungen einschließlich der Nachverfolgung von Auffälligkeiten nachvollzogen. Ergänzend haben wir Einsicht in die Freigabeerklärungen der betroffenen Bereiche der Gesellschaft genommen und nachvollzogen, ob die für die Produktivsetzung erforderlichen Abnahmen vorliegen.

Wir haben zudem die Angemessenheit und Wirksamkeit ausgewählter Kontrollen zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Datenverarbeitung im laufenden Betrieb beurteilt. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir auch den Bericht der Internen Revision über die von ihr im Zusammenhang mit der Einführung von SAP S/4HANA durchgeführte Prüfung gewürdigt.

Durch unsere Prüfungshandlungen konnten wir uns insgesamt davon überzeugen, dass die Einführung der Software SAP S/4HANA nachvollziehbar ist und sachgerecht durchgeführt wurde.

- ③ Die Angaben der Gesellschaft zur Einführung von SAP S/4HANA sind im Abschnitt „Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem“ des Konzernlageberichts enthalten.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Konzernlageberichts:

- die im 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 Ver-

tretern 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 22. Mai 2019 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 25. Juni 2019 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 Christian F. Rabeling.

Frankfurt am Main, den 3. März 2020

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ralf Schmitz
Wirtschaftsprüfer

Christian F. Rabeling
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

Prepared for tomorrow

25 An unsere Aktionäre

35 Konzernlagebericht

123 Konzernabschluss

237 Transparenz

238 Erklärung zur Unternehmensführung

249 Bericht des Aufsichtsrats

260 Adressen

262 Glossar

266 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 2018 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 der unten stehenden Einschränkung entsprochen bzw. wird ihnen mit dieser Einschränkung 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.

Wiesbaden, im Dezember 2019

Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Marc Heß



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



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 und der Öffentlichkeit gerecht zu werden.

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Um ihrer 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 modernem 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 Stellenausschreibungsverfahren besetzt. Alle Mitarbeiterin-

nen 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 Angaben 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 2019 betrug der Frauenanteil 16,2 %. Auf der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands soll der Frauenanteil bis zum 30. Juni 2022 mindestens 21,1 % betragen. Zum 31. Dezember 2019 betrug der Frauenanteil 23,7 %.

Konzernweit lag der Frauenanteil in allen Führungspositionen der Aareal Bank Gruppe bei 23,8 % (Aareal Bank AG 21,9 %; Aareon 24,1 %). Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe insgesamt betrug zum 31. Dezember 2019 36,8 % (Aareal Bank AG 41,9 %, Aareon 33,1 %).

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter der Aareal Bank belief sich im Jahr 2019 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 langfristige und 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 u. a. 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 langfristige und 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 fünf Ausschüsse einge-

richtet: den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss, den Risikoausschuss, 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/2019/

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 überwacht bzw. beschließt wenn notwendig der Präsidial- und Nominierungsausschuss über Vorlagen zu Organkrediten und bzw. anderen Geschäften mit nahe stehenden Personen (sog. Related Party Transactions).

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 Gesamtaufichtsrat 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.

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 und die regelmäßige Auswahl eines neuen Abschlussprüfers. 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 Entgegen-

nahme 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. Er überwacht in diesem Rahmen auch die Umsetzung der Digitalisierungsstrategie der Aareal Bank Gruppe.

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 bekannt gegeben.

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 und entscheidet über die sog. Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat.

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 Generaldebatte der Hauptversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat aufgenommen, um die Fragen zu beantworten oder zu anderweitigen Diskussionsbeiträgen Stellung zu nehmen.

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 leiten zu lassen (persönliche Zuverlässigkeit, Interessenkonflikte & Unabhängigkeit). 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. Bewerber, bei denen von vornherein ein wesentlicher und nicht mitigierbarer 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. Bei Vorliegen der folgenden Umstände geht der Aufsichtsrat grundsätzlich vom Entfall der Unabhängigkeit aus:

- Mit Beginn der 4. Amtszeit als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG. Amtszeiten beginnen mit der Wahl durch die Hauptversammlung, nicht bei gerichtlicher Bestellung.

- Wenn zwischen der Tätigkeit als Vorstandsmitglied und als Aufsichtsratsmitglied bei der Aareal Bank AG weniger als fünf Jahre vergangen sind.
- Wenn zwischen der Tätigkeit für die Aareal Bank Gruppe auf der ersten Führungsebene hinter dem Vorstand und der Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied der Aareal Bank AG weniger als drei Jahre vergangen sind.
- Wenn zwischen der Tätigkeit als oder für einen wesentlichen Berater, Abschlussprüfer, sonstigen Dienstleister oder Kunden der Aareal Bank und der Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied weniger als drei Jahre vergangen sind.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied zugleich für einen wesentlichen Wettbewerber tätig ist. Dies umfasst nicht lediglich die Tätigkeit als Mitarbeiter, Vorstand oder Aufsichtsrat, sondern kann auch vorliegen, wenn die Person als Berater für einen wesentlichen Wettbewerber tätig ist.

Darüber hinaus gelten für Aufsichtsratsmitglieder die gesetzlichen Grenzen des § 100 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 AktG. Diese Vorgaben sind gegenüber den zuvor genannten allerdings zwingend und verhindern eine Nominierung bzw. müssen zur Amtsniederlegung führen.

Zum 31. Dezember 2019 sind nach der vorstehenden Definition und 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. Prof. Dr. Stephan Schüller ist zwar länger als zwölf Jahre im Amt. Die Aareal Bank befolgt aber keine reine zeitliche Grenze, sondern knüpft den Entfall der Unabhängigkeit an bestimmte Wahlperioden. Andernfalls könnte es dazu kommen, dass bis dahin als unabhängig geltende Mitglieder, die gegebenenfalls den Vorsitz des Aufsichtsrats oder eines Ausschusses inne haben, während ihrer Amtszeit nicht mehr als unabhängig betrachtet würden.

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 verfügen. So muss der Vorsitzende des Prüfungsausschusses Experte in Fragen der Rechnungslegung und interner Kontroll- und Überwachungssysteme und der Vorsitzende des Risikoausschusses Experte in der Risikoüberwachung sein. Beide Ausschussvorsitzenden sollen zudem nicht den Aufsichtsratsvorsitz innehaben.

Insgesamt hat der Aufsichtsrat für seine kollektive Zusammensetzung bestimmt, dass die folgenden weiteren Expertisen in einem angemessenen Umfang in seiner Gesamtzusammensetzung vertreten sein sollen:

- Erfahrung in den für die Aareal Bank Gruppe wesentlichen Branchen und Finanzmärkten
- Digitalisierung und Transformation
- Strategische Planung
- Ausgestaltung und Überwachung von Risikomanagement-, Internen Kontrollsystemen sowie Corporate-Governance-Rahmenwerken
- Rechnungslegung sowie Abschlussprüfung

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 hinausgehenden 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 Führungsebenen unterhalb des Vorstands vor. Der Aufsichtsrat soll bis zum 30. Juni 2022 mindestens über einen Frauenanteil von 25 % verfügen. Gegenwärtig beträgt er 41,66 % (wie im Vorjahr). 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 % (wie im Vorjahr).

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 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. Beim Vorstand beträgt dieser Anteil gegenwärtig 33 %, wie im Vorjahr. Der Anteil von 25 % im Aufsichtsrat ist gegenüber dem Vorjahr ebenfalls 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 u. a., ob zukünftige Herausforderungen oder neue Vorgaben bestimmte Weiterbildungsmaßnahmen erfordern.

Nachfolgeplanung

Für die Nachfolgeplanung des Vorstands und der Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss zuständig. Auf jährlicher Basis überprüft er das festgelegte Kompetenzprofil sowie seine Vereinbarkeit mit den Geschäfts- und Risikostrategien der Aareal Bank, schlägt gegebenenfalls seine Weiterentwicklung vor und überprüft im Rahmen der jährlichen Evaluationsprüfung, ob die aktuellen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder die bisherigen und ggf. angepassten Eignungsanforderungen erfüllen. Insofern dies nicht der Fall ist, schlägt er dem Aufsichtsrat Maßnahmen vor, um die Anforderungen zukünftig zu erfüllen. Diese Maßnahmen können Weiterbildungsmaßnahmen einzelner oder mehrerer Organmitglieder umfassen oder personelle Veränderungen.

Daneben berät der Präsidial- und Nominierungsausschuss zum jeweiligen Jahresbeginn über anstehende Personalentscheidungen der nächsten zwei Jahre, wie etwa geplante Pensionierungen, Wiederbestellungen etc. Insofern eine Wiederbestellung nicht in Betracht kommt, beschäftigt sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss folglich bereits weit über ein Jahr vorher mit der Frage einer geeigneten Nachfolge.

Insofern eine personelle Veränderung ansteht, strebt der Präsidial- und Nominierungsausschuss eine Nachfolge an, die die persönlichen Eignungsanforderungen erfüllt und möglichst die Erreichung der Ziele an die Zusammensetzung des jeweiligen Organs (bspw. Diversität) fördert. Die Nachfolgeplanung für den Vorstand wird in enger Abstimmung mit dem Vorstandsvorsitzenden vorgenommen. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss zieht sowohl interne als auch externe Kandidaten in Betracht.

Um auf kurzfristige Personalwechsel (bspw. durch Amtsniederlegung aus persönlichen Gründen) reagieren und um geeignete interne Nachfolger finden zu können, hat die Aareal Bank verschiedene Maßnahmen ergriffen. Führungskräften der Aareal Bank kann durch auf sie angepasste Förderungsmaßnahmen die grundsätzliche Befähigung zum Vorstandsamt vermittelt werden. Dazu gehören vor allem Geschäfts-, Risikomanagement- und Rechnungslegungskennntnisse sowie Personalführungskompetenzen. Darüber hinaus tragen Vorstandsmitglieder Erst- und Zweitverantwortungen. Insofern ein erstverantwortliches Vorstandsmitglied ausfällt, werden seine Aufgaben vom jeweiligen zweitverantwortlichen Vorstandsmitglied übernommen.

Im Aufsichtsrat wird grundsätzlich jede für die Aufsichtsrats- oder Ausschussarbeit bei der Aareal Bank notwendige Kompetenz gedoppelt. Der Prüfungsausschuss umfasst daher nicht nur den jeweiligen Vorsitzenden als Finanzexperten, sondern mindestens auch eine weitere Person, die ebenfalls als solcher zu qualifizieren ist. Mindestens eine dieser ebenso geeigneten Personen fungiert als Stellvertreter des jeweiligen Vorsitzenden. Ferner bestehen alle Ausschüsse aus mehr als drei

Personen, um auch bei kurzfristigen personellen Veränderungen beschlussfähig zu bleiben.

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 Entscheidung 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. Acht Mitglieder werden von den Aktionären in der Hauptversammlung gewählt. Vier Mitglieder werden von den Arbeitnehmern bzw. vom Konzernbetriebsrat gewählt.

Die Ausschüsse bestehen aus mindestens vier, 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 2019 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, wie sie in der EU anzuwenden sind. 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 (38) verwiesen. Vom Abschlussprüfer zulässige Nichtprüfungsleistungen sind zuvor durch den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats zu billigen.

Die von der Hauptversammlung 2019 für die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 gewählte und vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihre Prüfungstätigkeit unter der Leitung der Herren Ralf Schmitz und Christian Rabeling wahrgenommen. Alle Mitarbeiter der Prüfungsgesellschaft in Leitungsfunktion wechseln entsprechend den internen Regelungen regelmäßig – in diesem Fall alle fünf Jahre – das betreute Prüfungsmandat.

Herr Schmitz betreut das Prüfungsmandat der Aareal Bank seit 2018, Herr Rabeling als verantwortlicher Wirtschaftsprüfer seit 2019.

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

Die Aareal Bank hat sich im Geschäftsjahr 2019 den vielfältigen Herausforderungen gestellt und blickt erneut auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück, in dem sie nicht nur gute Ergebnisse geliefert, sondern auch wesentliche Weichen für die Zukunft gestellt hat. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden alle Ziele erreicht und zugleich die Voraussetzungen für eine Fortsetzung der positiven Unternehmensentwicklung der vergangenen Jahre weiter verbessert. 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 über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung der Geschäfte, 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. Dem Aufsichtsrat wurde zusätzlich über die Compliance im Unternehmen regelmäßig berichtet und die Berichte der internen Revision vorgelegt. 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 der Aareal Bank Gruppe eingebunden. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den regulären Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im Umlaufverfahren 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. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern. Die Vorsitzende des Aufsichtsrats informierte im Rahmen der anschließenden Aufsichtsratssitzungen über die stattgefundenen Gespräche.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden neun 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 Entwicklungen auf den Märkten, auch angesichts der anhaltenden geopolitischen Veränderungen, die weiterhin große Zahl regulatorischer Anpassungen und die weiteren Fortschritte bei der Umsetzung des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ sowie der Ausarbeitung des Nachfolgeprogramms „Aareal Next Level“.

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. Im Rahmen der Berichterstattung wurden zudem die regelmäßigen Berichte der Kontrollfunktionen, u. a. des Risikocollings, Compliance der internen Revision, Information Security & Data Protection, Vergütungsbeauftragten und der Personalabteilung vorgelegt und erörtert. In jeder Sitzung des Aufsichtsratsplenums erfolgte eine Berichterstattung durch die Ausschussvorsitzenden über die zwischenzeitlich stattgefundenen Ausschusssitzungen.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

In der Sitzung im Januar hat sich der Aufsichtsrat mit der Dividendenpolitik des Unternehmens, der Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder für das abgelaufene Geschäftsjahr und der Zielsetzung für das neue Geschäftsjahr beschäftigt. Die Diskussion über die Dividendenpolitik wurde in einem Termin im Februar fortgesetzt. In diesem Termin wurden dem Aufsichtsrat verschiedene Szenarien einer möglichen Dividendenausschüttung vorgestellt, die vom Aufsichtsrat geprüft und beurteilt wurden.

In der Sitzung im März befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2018 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit dem nichtfinanziellen Bericht 2018 und den Ergebnissen der dazugehörigen Prüfung zur Erlangung von begrenzter Sicherheit. Zudem wurde in der Sitzung im März die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2019 erörtert. Hierunter fielen auch die Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der Hauptversammlung einschließlich des Gewinnverwendungsvorschlags sowie des

Vorschlags für die Wahl des Abschlussprüfers. Im Verlauf der Sitzung wurden ebenfalls der Jahresbericht der Internen Revision sowie deren Prüfungsplanung für das bevorstehende Geschäftsjahr und die Mittelfristplanung diskutiert. Ferner beschloss der Aufsichtsrat den überarbeiteten Code of Conduct, dessen Geltungsbereich auch die Organe einschließt. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit den Vergütungssystemen für die Mitarbeiter und den Vorstand und ist auf Basis dieser Befassung zu der Überzeugung gelangt, dass die Vergütungssysteme des Unternehmens angemessen sind.

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. Im Verlauf der Sitzung wurde ebenfalls der Jahresbericht der Compliance-Beauftragten diskutiert. Zudem beschloss der Aufsichtsrat auf Vorschlag des Prüfungsausschusses die Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats im Rahmen der Jahresabschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2019.

Die zweitägige Sitzung des Aufsichtsrats im Juni diente sowohl einer umfassenden Diskussion zur Umsetzung der aktuellen Strategie der Aareal Bank Gruppe und deren Fortentwicklung als auch der turnusgemäßen Berichterstattung des Vorstands. Der Aufsichtsrat hat mit dem Vorstand intensiv über die vorgetragenen strategischen Initiativen und Optionen beraten. In diesem Zusammenhang wurden auch Anpassungen in den wesentlichen Risikodokumenten vorgestellt und erörtert.

In der Sitzung im September wurden neben den turnusgemäßen Berichten aktuelle Fragen zu strategischen Initiativen vorgestellt und diskutiert. Diese Sitzung fand am Verwaltungssitz der Aareon AG, in Mainz, statt. Entsprechend wurde die Weiterentwicklung der Aareon Gruppe in den Mittelpunkt gestellt. Zum einen diskutierte der Aufsichtsrat dort u. a. mit dem Vorstand der Aareal Bank AG und der Aareon AG über die neue Aufstellung des Vorstands der Aareon AG sowie deren Ressortver-

teilung. Ferner wurden strategische Ziele und Wachstumsfelder der Aareon Gruppe erörtert. Zum anderen wurde dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG die geplante Übernahme der CalCon Gruppe vorgelegt, deren Erwerb er nach eingehender Prüfung zustimmte.

In dieser Sitzung wurde ferner auf Empfehlung des Vergütungskontrollausschusses eine Anpassung der betrieblichen Altersversorgungssysteme der Vorstandsmitglieder vorgenommen, die im Vergütungsbericht › Vorstandsvergütung 2019 erläutert wird. Da hiermit nur eine Vereinheitlichung der betrieblichen Altersversorgung vorgenommen wurde, hat der Aufsichtsrat diese Änderung als nicht wesentlich beurteilt und eine Vorlage an die Hauptversammlung (im Wege eines sog. Say-On-Pay-Beschlusses) hierfür nicht als erforderlich erachtet. Die Abstimmung über das Vorstands- und das Aufsichtsratsvergütungssystem soll der Hauptversammlung voraussichtlich im Jahr 2021 vorgeschlagen werden. Bis dahin sind noch verschiedene Auslegungsfragen zwischen den neuen Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie der bankregulatorisch sehr strengen Institutsvergütungsverordnung zu klären.

In insgesamt zwei Sitzungen im Oktober und November hat sich der Aufsichtsrat vom Vorstand über die Initiative eines Investors zur Veräußerung der Tochtergesellschaft Aareon in Kenntnis setzen lassen. Die weitere Entwicklung der Aareon Gruppe und insbesondere die unterschiedlichen Möglichkeiten ihr Wachstum zu fördern, waren bereits vielfach Gegenstand von Aufsichtsratssitzungen, sowohl im Präsidial- und Nominierungsausschuss als auch im Aufsichtsratsplenum. Die vom Vorstand hierzu kommunizierten Informationen und Initiativen werden durch den Aufsichtsrat unterstützt.

In der Sitzung im Dezember stellte der Vorstand ausführlich die Strategien im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) und die Unternehmensplanung der Gruppe vor. Entsprechend den Zuständigkeiten wurden diese zuvor im Präsidial- und Nominierungsausschuss, dem Risikoausschuss bzw. im Prüfungsausschuss und anschließend dem Aufsichtsrat vorgelegt

und mit dem Vorstand ausführlich erörtert. Ein weiterer Diskussionspunkt war die Vorbereitung der Corporate-Governance-Berichterstattung einschließlich der Befassung mit dem Bericht zur Unternehmensführung und der Entsprechenserklärung. Letztere wurde verabschiedet und im Nachgang auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht. Ferner erfolgte die jährliche Überprüfung der Geschäftsordnungen für den Vorstand und Aufsichtsrat, der individuellen und kollektiven Eignung sowie der Effizienz der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder (jährliche Evaluationsprüfung), der Prozesse zu deren Überprüfung sowie der Conflict of Interest Policy für Organmitglieder. Die Ergebnisse der Evaluationsprüfung hat der Aufsichtsrat ausführlich erörtert. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit der vorläufigen Zielerreichung des Vorstands 2019 und der Ableitung der Vorstandsziele 2020 entsprechend der vorgestellten Strategie. In seiner Sitzung im Dezember hat der Aufsichtsrat auch über den Vorschlag des Prüfungsausschusses für einen neuen Abschlussprüfer beraten, den der Ausschuss auf Basis des durchgeführten Auswahlverfahrens für den Wechsel des Abschlussprüfers ab dem Geschäftsjahr 2021 vorgelegt hat. Der Aufsichtsrat hat sich nach ausführlicher Beratung dem Vorschlag des Prüfungsausschusses angeschlossen und wird der Hauptversammlung 2020 vorschlagen, entweder die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft oder die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Prüfer für eine etwaige prüferische Durchsicht zusätzlicher unterjähriger Finanzinformationen im Sinne von § 115 Abs. 7 WpHG im Geschäftsjahr 2021 bis zur nächsten Hauptversammlung zu bestellen. Ferner ist vorgesehen, der Hauptversammlung 2021 vorzuschlagen, entweder die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft oder die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahres- und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 zu bestellen. Der Aufsichtsrat präferiert dabei entsprechend der Empfehlung des Prüfungsausschusses jeweils die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu bestellen.

In seiner Sitzung im Dezember hat der Aufsichtsrat auf Empfehlung des Präsidial- und Nominierungs-

ausschusses zudem beschieden, Herrn Marc Heß als Vorstandsmitglied – nach seiner im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat erklärten Niederlegung – auf fünf Jahre neu zu bestellen. Der Aufsichtsrat stützte seine Entscheidung vor allem darauf, dass Herr Heß sich außerordentlich schnell in seine Aufgaben eingearbeitet und in seinem ersten Jahr bereits zahlreiche wertvolle Impulse für die strategische und finanzielle Weiterentwicklung der Aareal Bank gegeben hat. Insbesondere vor dem Hintergrund der vor der Aareal Bank liegenden Herausforderungen durch das anspruchsvolle Markt- und Wettbewerbsumfeld ist es von großer Bedeutung für die Aareal Bank, eine Führungspersönlichkeit wie Herrn Heß langfristig an das Unternehmen zu binden und damit zugleich Kontinuität im Vorstand zu sichern.

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.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet, den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Risikoausschuss, den Prüfungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss.

Präsidial- und Nominierungsausschuss:

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr zu sechs Sitzungen. In allen seinen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet und in einem regelmäßigen Dialog mit dem Vorstand über die strategische Entwicklung der Aareal Bank Gruppe beraten. Zu den Tagesordnungspunkten im Zuständigkeitsbereich des Aufsichtsrats tagte der Ausschuss ohne den Vorstand. Hierzu zählen insbesondere die Beratungen über die Anforderungen an die Eignung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die Prozesse zu deren Überprüfung, die Ziele zur Zusammensetzung der zwei Organe sowie die Ergebnisse der jährlichen Evaluationsprüfung von Vorstand und Aufsichtsrat.

In der Sitzung im Januar 2019 hat sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit der Dividendenpolitik des Unternehmens befasst.

Die Sitzung im März diente der Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2019. Hierunter fielen auch die Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der Hauptversammlung. Ferner diente die Sitzung der jährlichen Befassung mit etwaigen anstehenden Vorstands- und Aufsichtsratsbestellungen im nächsten Geschäftsjahr und damit der Themenstellung der Nachfolgeplanung. Eine weitere Sitzung im März diente der Befassung mit Personalthemen unterhalb des Vorstands.

In der Sitzung im Juni 2019 erfolgte die Vorbereitung der Strategiesitzung des Aufsichtsrats und einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Thema der Nachfolgeplanung des Vorstands. Ferner wurde eine Informationsordnung des Aufsichtsrats im internen Rahmenwerk verabschiedet, die die Berichterstattungen des Vorstands an die Ausschüsse und das Plenum des Aufsichtsrats regelt. Damit einhergehend wurden die Geschäftsordnungen des Vorstands und Aufsichtsrats angepasst.

Die Sitzung des Präsidial- und Nominierungsausschusses im September 2019 diente der Vor-

bereitung der diesjährigen Evaluationsprüfung und der Auswahl des externen Beraters hierfür. Ferner wurde der Strategiedialog mit Blick auf das zweite Halbjahr 2019 geführt. Zudem wurde über die aktuellen Corporate Governance Entwicklungen beraten einschließlich der Umsetzung des neuen Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) und des Gesetzes zur Umsetzung der zweiten Aktionärsrechterichtlinie (ARUG II). Wie vom DCGK angeregt, nahm die Aufsichtsratsvorsitzende im Berichtszeitraum in angemessenem Rahmen Gespräche mit Investoren wahr und tauschte sich mit ihnen zur Corporate Governance der Aareal Bank aus. Hierüber berichtete die Aufsichtsratsvorsitzende in der jeweiligen Sitzung, die einem solchen Gespräch folgte (zu den Themen s. u. bei „Aktionärskommunikation“).

In der Sitzung im Dezember 2019 nahm der Präsidial- und Nominierungsausschuss die jährliche Überprüfung der Geschäftsordnungen für den Vorstand und Aufsichtsrat, der individuellen und kollektiven Eignung sowie der Effizienz der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder (jährliche Evaluationsprüfung), der Prozesse zu deren Überprüfung sowie der Conflict of Interest Policy für Organmitglieder vor. Hierbei wurden auch die Ergebnisse der schriftlichen Abfrage aller Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder im Hinblick auf etwaige Interessenkonflikte im abgelaufenen Geschäftsjahr vorgelegt. Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne des Deutschen Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Darüber hinaus beschied der Präsidial- und Nominierungsausschuss dem Aufsichtsrat zu empfehlen, Herrn Marc Heß nach seiner einvernehmlichen Niederlegung auf fünf Jahre zu bestellen (s. oben bei Aufsichtsrat).

Risikoausschuss:

Der Risikoausschuss kam im abgelaufenen Geschäftsjahr zu sechs Sitzungen zusammen. Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vor-

stand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länder Risiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken sowie Reputations- und IT-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 Risikoausschuss befasste sich mit den Strategien der Aareal Bank sowie den daraus abgeleiteten Teilrisikostراتيجien und dem Risikomanagementsystem. 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. Im Rahmen der Risikoberichterstattung wurden bedeutende Engagements näher erörtert und Maßnahmen zum Abbau von risikobehafteten Kreditengagements vorgestellt und darüber beraten. Der Risikoausschuss ließ sich über die Sanierungsplanung und weitere Risikomanagementmaßnahmen berichten, hierunter fielen auch die Vorbereitungen auf den Austritt Großbritanniens aus der EU und die damit zusammenhängenden Reaktionen auf die jeweils aktuellen Entwicklungen. Ferner berichtete der Vorstand in jeder Sitzung des Risikoausschusses über alle abgeschlossenen, laufenden und in Aussicht gestellten Prüfungen durch die Aufsicht. Neben der regulär in jeder Sitzung stattfindenden Berichterstattung über die Risikolage ergaben sich weitere Schwerpunkte in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

Die Risikoausschusssitzung im März 2019 befasste sich mit den Ergebnissen der Prüfung des Risikomanagementsystems durch den Abschlussprüfer, einer schwerpunktmäßigen Marktberichterstattung und den Schwerpunkten der Aufsicht im Geschäftsjahr 2019.

Im Mai 2019 befasste sich der Risikoausschuss schwerpunktmäßig mit der Umsetzung regulatorischer Anforderungen und legte fest, künftig sechs Sitzungen p.a. abzuhalten, um insbesondere der regulatorischen Entwicklung je Themengebiet ausreichend Zeit beizumessen.

In Überarbeitung einzelner Teilrisikostراتيجien in Umsetzung regulatorischer Anforderungen wurden diese dem Risikoausschuss im Juni 2019 zur Erörterung vorgelegt.

In der Sitzung im September 2019 ließ der Risikoausschuss sich über die aktuelle Sanierungsplanung berichten.

In seiner Sitzung im Dezember 2019 erörterte der Risikoausschuss alle Geschäfts- und Risikostراتيجien der Bank. Der Risikoausschuss überwachte die Konditionen im Kundengeschäft anhand des Geschäftsmodells und der Risikostruktur der Bank. Weiterhin unterstützte er den Vergütungskontrollausschuss bei der Bewertung der Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation der Bank und prüfte, ob die Vergütungssysteme auf die nachhaltige Entwicklung des Instituts und dessen Geschäftsstrategie ausgerichtet sind. In diesem Zusammenhang überwachte er, dass auch die abgeleiteten Risikostراتيجien sowie die Vergütungsstrategie daran ausgerichtet sind.

In einer weiteren Sitzung im Dezember, zu der die Mitglieder des Technologie- und Innovationsausschusses als Gäste eingeladen waren, befasste sich der Ausschuss mit der IT-Strategie und der IT-Sicherheitsstrategie der Aareal Bank AG und allen Aspekten des Sicherheitsmanagements der Bank. Zudem wurde über die regulatorischen Vorgaben zur IT-Sicherheit diskutiert.

Der Ausschuss befasste sich darüber hinaus mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld. In einzelnen Sitzungen wurden Schwerpunkte auf aktuelle Themen gelegt, wie bspw. einzelne Risikoarten. Der Risikoausschuss befasste sich zudem mit den durch die Aufsichtsbehörden vorgenommenen Prüfungen, den daraus resultierenden

Feststellungen und den Empfehlungen der Regulatorien zu risikobezogenen Themen.

Prüfungsausschuss:

Der Prüfungsausschuss trat im abgelaufenen Geschäftsjahr zu sechs Sitzungen zusammen.

Entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex erörterte der Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Mai, August und November 2019 die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres mit dem Vorstand. Ferner erfolgte in den Sitzungen des Prüfungsausschusses regelmäßig eine Berichterstattung über den aktuellen Stand und die Planung der zentralen Steuerungsgrößen im Geschäftsjahr sowie über aktuelle Prüfungen und Projekte im Hause der Aareal Bank. Der Ausschuss hat in seinen Sitzungen die Berichte der Internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen, diese eingehend erläutern lassen und zur Kenntnis genommen. Zudem wurde der Ausschuss über die Arbeit der Internen Revision und die Prüfungsplanung in Kenntnis gesetzt. Der Leiter der Internen Revision nahm an allen Sitzungen teil. Der Ausschuss befasste sich mit den Maßnahmen des Vorstands zur Behebung der von Abschlussprüfer, Interner Revision und Aufsichtsbehörden festgestellten Mängel und ließ sich regelmäßig über den Status und den Fortschritt bei der Abarbeitung von Feststellungen berichten. Vertreter des Abschlussprüfers nahmen ebenfalls an allen Sitzungen teil. Ausgenommen hiervon waren die Tagesordnungspunkte zur Rotation des Abschlussprüfers sowie zur Beurteilung der Abschlussprüfung und dem Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers. In allen Sitzungen wurde ein regelmäßiges Update über den Stand der bereits genehmigten und erwarteten Nichtprüfungsleistungen des Abschlussprüfers vorgelegt. Der Prüfungsausschuss hatte im Vorgriff auf die ab 2020 in Kraft tretende, einzuhaltende Grenze von 70 % der gebilligten Nichtprüfungsleistungen im Verhältnis zu den geplanten Abschlussprüfungsleistungen freiwillig bereits für die Jahre 2018 und 2019 beschlossen. Diese wurde zu keinem Zeitpunkt erreicht oder überschritten.

In seiner Sitzung im Februar 2019 wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2018 vorgestellt und mit ihm die Dividendenpolitik diskutiert. Ferner wurden der Jahresbericht 2018 sowie die Prüfungsplanung der Internen Revision vorgestellt.

Im März 2019 hat der Ausschuss den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2018 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert. 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. Ferner berichtete der Prüfungsausschussvorsitzende über seine Gespräche mit dem Abschlussprüfer außerhalb der Sitzungen. Unter Ausschluss des Abschlussprüfers beriet der Prüfungsausschuss über die Tagesordnungspunkte zur Beurteilung der Abschlussprüfung und den Wahlvorschlag für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019. Ferner befasste sich der Ausschuss mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Aareal Bank Gruppe und der vorgenommenen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit („limited assurance“) für diesen Bericht.

In seiner Sitzung im Mai 2019 beriet der Prüfungsausschuss über die Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019.

Im August 2019 lagen die Schwerpunkte der Prüfungsausschusssitzung auf den regulatorischen Entwicklungen im Bereich Sustainable Finance und den Ergebnissen des Reviews des Halbjahresfinanzberichts zum 30. Juni 2019 sowie zum Prüfungsansatz für die Jahres- und Konzernabschlussprüfung.

In seiner Sitzung im November 2019 legte der Prüfungsausschuss den Fokus auf die Befassung mit dem anstehenden vom AReG vorgegebenen Prüferwechsel. Ferner bereitete der Ausschuss die Informationsveranstaltung des Aufsichtsrats im Dezember vor und erörterte die Risiken in Zusammenhang mit der Umsetzung der Benchmark-

richtlinie. Ferner hat der Prüfungsausschuss auf Vorschlag des Vorstands beschlossen, ab kommenden Geschäftsjahr die vierteljährliche Planungs- bzw. Forecastrechnung in Verbindung mit der quartalsbezogenen Ergebnissteuerung in Präsenzsitzungen jeweils im März, Juni, September und Dezember stattfinden zu lassen. Die Sitzungen im Mai, August und November fokussieren sich auf die Befassung mit den vorläufigen Quartalszahlen und können in Form von Telefonkonferenzen abgehalten werden.

In seiner Sitzung im Dezember 2019 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 2019 informiert. Der Ausschuss hat sich turnusgemäß außerdem über das Risikomanagementsystem und die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informieren lassen, diese diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Rotation des Wirtschaftsprüfers:

Zur Umsetzung der Regelungen der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 über die Pflichtrotation des Abschlussprüfers hat die Aareal Bank zu Beginn des Geschäftsjahres 2019 über den Bundesanzeiger das Verfahren zur Auswahl eines neuen Abschlussprüfers für die Aareal Bank AG und die Aareal Bank Gruppe für das Geschäftsjahr 2021 veröffentlicht. Die operative Durchführung des Auswahlverfahrens erfolgte durch ein vom Prüfungsausschuss festgelegtes internes Projektteam der Aareal Bank AG. Die Festlegung der wesentlichen Prozessschritte, der Auswahlkriterien und die wesentlichen Entscheidungen wurden vom Prüfungsausschuss verabschiedet. Der Prüfungsausschuss hat sich in seinen Sitzungen regelmäßig über den Fortschritt im Verlauf des Verfahrens berichten lassen, über die weiteren wesentlichen Schritte beraten und ggf. entschieden. Dem Projektteam gehörten neben dem Prüfungsausschussvorsitzenden der Finanzvorstand, der Risikovorstand und der Marktfolgevorstand sowie leitende Angestellte der maßgeblich betrof-

fenen Unternehmensbereiche an. Entsprechend den EU-Vorschriften wurde der gesamte Prozess fair, transparent und diskriminierungsfrei gestaltet. Durch Bekanntmachung des Vorhabens im Bundesanzeiger waren Wirtschaftsprüfungsgesellschaften zunächst aufgefordert, ihr Interesse an der Teilnahme am Auswahlprozess zu bekunden. Den Interessenten wurden im nächsten Schritt umfangreiche Unterlagen zur Verfügung gestellt, die die Abgabe eines fundierten schriftlichen Angebots ermöglichten. Der Möglichkeit zur Abgabe einer Interessensbekundung folgte eine Phase, in der Wettbewerbern die Möglichkeit eingeräumt wurde, offen gebliebene Fragen zu klären. Die daraufhin schriftlich eingereichten Angebote wurden vom Projektteam sowie vom Prüfungsausschussvorsitzenden analysiert und bewertet. Aus den abgegebenen Angeboten wurden anhand der vom Prüfungsausschuss festgelegten Auswahlkriterien die vier Bewerber ausgewählt, die die meisten Kriterien erfüllten. Diese wurden eingeladen, ihr Angebot und die wesentlichen Teammitglieder persönlich vorzustellen. An diesen Präsentationen nahmen alle Vertreter des Projektteams teil. Auf Basis der Bewertungen dieser Präsentationen wurde die Auswahl auf die zwei besten Bewerber, die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sowie die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, verengt und eine Präferenz für die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft samt Begründung ausgesprochen. Dieser Abschlussbericht wurde dem Prüfungsausschuss in seiner Sitzung im November 2019 vorgelegt. Ferner haben die beiden finalen Bewerber sich in der Sitzung des Prüfungsausschusses im November 2019 persönlich vorgestellt. Auf Grundlage dieser ausführlichen Berichterstattung hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen, die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Prüfer für eine etwaige prüferische Durchsicht zusätzlicher unterjähriger Finanzinformationen im Sinne von § 115 Abs. 7 WpHG im Geschäftsjahr 2021 bis zur nächsten Hauptversammlung zu bestellen. Die Bestellung zum Jahres- und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 ist dann durch die Hauptversammlung 2021 vorgesehen. Der Aufsichtsrat hat beschlossen, der Präferenzempfehlung des Prüfungsausschusses zu folgen.

Vergütungskontrollausschuss:

Der Vergütungskontrollausschuss trat im abgelaufenen Geschäftsjahr zu sechs Sitzungen zusammen.

Entsprechend der Vorgabe des § 25d Abs. 12 KWG, die sich in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats der Aareal Bank widerspiegelt, nimmt der Vorstand an Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses nicht teil, bei denen über die Vergütung des Vorstands beraten wird. Im Geschäftsjahr 2019 tagte der Vergütungskontrollausschuss vier Mal ohne Teilnahme des Vorstands und in zwei Sitzungen mit Vorstandsmitgliedern zusammen.

Die sechs 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. Der Ausschuss unterstützte das Aufsichtsratsplenum bei der Überwachung der Einbeziehung interner Kontrollbereiche und aller sonstigen maßgeblichen Bereiche bei der Ausgestaltung der Vergütungssysteme und bewertete die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation. Darüber hinaus unterstützte der Vergütungskontrollausschuss den Aufsichtsrat bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Vergütung des Vorstands. Die Unterstützung des Aufsichtsrats erfolgte in der Regel durch die Vorbereitung von entsprechenden Beschlussempfehlungen.

Der Ausschuss beschäftigte sich zu Beginn des Berichtsjahres mit der Zielerreichung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018 und der Festlegung der Vorstandsziele 2019.

Im März 2019 finalisierte der Ausschuss die Überprüfung der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme des Vorstands und der Mitarbeiter. Ferner wurden das Ergebnis der Malusprüfung für Mitarbeiter und Vorstand und die Überprüfung des Gesamtbetrags der variablen Vergütung auf rechtliche Zulässigkeit u. a. nach § 7 InstitutsVergV vorgelegt.

In der Sitzung des Vergütungskontrollausschusses im Juni 2019 beriet der Ausschuss über die erfolgte Umsetzung der Anmerkungen der Aufsicht zum Vergütungssystem.

Der Vergütungskontrollausschuss befasste sich in den zwei Sitzungen im September 2019 mit der Anpassung der Vergütungssysteme für Mitarbeiter infolge der Harmonisierung des Bonusmodells für alle Mitarbeiter sowie mit dem Nachfolgeprozess des Vergütungsbeauftragten. Ferner wurde über die aktuellen Corporate-Governance-Entwicklungen beraten einschließlich der Umsetzung des neuen DCGK und des ARUG II sowie damit einhergehend mit den geplanten Anpassungen in der Vergütungsberichterstattung mit dem Ziel der Erhöhung der Transparenz. Ebenfalls im September befasste sich der Vergütungskontrollausschuss mit der betrieblichen Altersvorsorge der Vorstandsmitglieder und empfahl dem Aufsichtsrat zu beschließen, hinsichtlich der Anstellungsverträge jeweils im Einvernehmen mit dem einzelnen Vorstandsmitglied diese zu vereinheitlichen (s. hierzu Berichterstattung bei Vorstandsvergütung › Maßnahmen im Geschäftsjahr 2019).

Die Sitzung zum Ende des Jahres diente der Befassung des Vergütungskontrollausschusses mit der vorläufigen Zielerreichung des Vorstands für 2019 sowie der Festlegung der Vorstandsziele für 2020.

Technologie- und Innovationsausschuss:

Der Technologie- und Innovationsausschuss traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr planmäßig zu vier Sitzungen.

In seinen Sitzungen wurde ausführlich über die Umsetzung und Weiterentwicklung der Digitalisierungsstrategie, 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 Mit-

arbeitern der Bank und der jeweiligen Tochtergesellschaften erläutert.

Einen weiteren zentralen Punkt der regelmäßigen Beratungen bildeten alle Fragen zur Sicherheit und Flexibilität der angebotenen und der intern verwendeten IT-Systeme, die allgemeine Neuausrichtung der Banksysteme und die damit verbundenen Anpassungen an die neuen Anforderungen im Bereich der Rechnungslegung, Regulierung und Cyber-Security. Dabei wurden auch die IT-Strategie diskutiert und die Budgetplanung und Überwachung wichtiger IT-Projekte thematisiert.

Zu den Sitzungen wurden für ausgewählte Themen externe Experten eingeladen, um aktuelle Entwicklungen zu diskutieren.

Teilnahme der Aufsichtsratsmitglieder an den Sitzungen des Plenums und der Ausschüsse:

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	Teilnahme Plenum	Quote	Teilnahme Aus- schüsse	Quote	Anzahl Anwesenheiten/ Anzahl Sitzungen*
Marija Korsch	9 / 9	100 %	28 / 28	100 %	37 / 37
Prof. Dr. Stephan Schüller	9 / 9	100 %	14 / 18	85 %	23 / 27
Klaus Novatius (ab 1. Januar 2019)**	9 / 9	100 %	12 / 12	100 %	21 / 21
Thomas Hawel**	9 / 9	100 %	4 / 4	100 %	13 / 13
Petra Heinemann-Specht**	9 / 9	100 %	6 / 6	100 %	15 / 15
Richard Peters	9 / 9	100 %	16 / 16	100 %	25 / 25
Dr. Hans-Werner Rhein	9 / 9	100 %	12 / 12	100 %	21 / 21
Sylvia Seignette	9 / 9	100 %	6 / 6	100 %	15 / 15
Elisabeth Stheeman	9 / 9	100 %	10 / 10	100 %	19 / 19
Hans-Dietrich Voigtländer	9 / 9	100 %	16 / 16	100 %	25 / 25
Prof. Dr. Hermann Wagner	9 / 9	100 %	12 / 12	100 %	21 / 21
Beate Wollmann**	9 / 9	100 %	6 / 6	100 %	15 / 15

* Plenum und Ausschüsse; ** Von den Arbeitnehmern gewählt

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2019 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 24. März 2020 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 schloss sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

Nichtfinanzieller Bericht

Prüfungsausschuss und Aufsichtsrat haben sich in ihren Sitzungen vom 21. und 26. März 2019, und 5. und 12. Dezember 2019 mit Nachhaltigkeitsthemen und der Berichterstattung hierzu befasst.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich in seiner Sitzung vom 19. März 2020 zudem mit dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht 2019 und dem Ergebnis der Prüfung durch PricewaterhouseCoopers 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 PricewaterhouseCoopers plausibilisiert und dem Aufsichtsrat seine Bewertung des nichtfinanziellen Berichts und die Analyse des Prüfungsergebnisses von PricewaterhouseCoopers vorgestellt. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen, sich dem Prüfungsergebnis von PricewaterhouseCoopers anzuschließen. Der Aufsichtsrat ist dem gefolgt und hat in seiner Sitzung vom 24. März 2020 als Ergebnis seiner Prüfung festgestellt, dass keine Einwände gegen den nichtfinanziellen Bericht und das Ergebnis der Prüfung durch PricewaterhouseCoopers zu erheben sind.

Aktionärskommunikation

Frau Korsch führte in ihrer Funktion als Aufsichtsratsvorsitzende Gespräche mit Vertretern von

Aktionären zur Corporate Governance der Aareal Bank. Frau Korsch stellte die im Zuständigkeitsbereich des Aufsichtsrats liegenden Themen wie die Zusammensetzung des Vorstands und Aufsichtsrats, die Vergütungssysteme des Vorstands und Aufsichtsrats, die Rolle des Aufsichtsrats im Strategieentwicklungs- und -umsetzungsprozess sowie deren Einbindung in Environmental-, Social- und Governance-Themen („ESG“), die Abschlussprüfung und die Nachfolgeplanung vor.

Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen

Die Mitglieder des Aufsichtsrats nahmen die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen eigenverantwortlich wahr. Sie wurden dabei von der Aareal Bank AG angemessen unterstützt. Für die im Vorjahr und zu Beginn des Berichtsjahres neu in den Aufsichtsrat eingetretenen Mitglieder wurden individuell auf diese Aufsichtsratsmitglieder abgestimmte Einführungsprogramme durchgeführt sowie externe Fortbildungen vermittelt, um ihnen die Einarbeitung in das Amt zu erleichtern.

Der Onboarding-Prozess der Aareal Bank für neue Organmitglieder dient dazu, vertiefte Kenntnisse der konkreten Ausgestaltung der Geschäftstätigkeit, der Strategie, des Risikomanagements, der Rechnungslegung sowie der wesentlichen rechtlichen Bestimmungen der Aareal Bank zu vermitteln. Dazu wurden neben externen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen Gespräche insbesondere mit Bereichsleitern der internen Kontrolleinheiten, von Finance & Controlling, Group Strategy sowie den Vorstandsmitgliedern und den Vorsitzenden der Aufsichtsratsausschüsse geführt.

Ferner finden im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen regelmäßig Weiterbildungen statt. Im Jahr 2019 gehörten hierzu u.a. zwei Sitzungen des Risikoausschusses mit tiefgehender Befassung mit aktuellen regulatorischen Entwicklungen und eine Befassung des Aufsichtsratsplenums mit den Chancen und Risiken der Digitalisierung, insbesondere Cyber-, ICT- und IT-Risiken unter besonderer Beleuchtung des Plattformgeschäfts und der Nutzung von Cloud-

Diensten. Hierfür wurde u.a. auch die Sitzung des Aufsichtsrats im September mit entsprechender thematischer Erweiterung in den Räumen der Aareon AG genutzt.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen einer separaten Informationsveranstaltung von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers ausführlich über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen und die möglichen Auswirkungen dieser Trends auf die Aareal Bank besprochen.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr 2019 aussprechen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ganzen Firmengruppe haben mit ihrem anhaltenden Engagement und hoher Motivation dazu beigetragen, dass das Unternehmen alle Herausforderungen ausgesprochen gut gemeistert hat. Damit wurde einmal mehr der Erfolg des Unternehmens ermöglicht.

Frankfurt am Main, im März 2020

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

Singapur

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

Stockholm

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

Warschau

RONDO I · Rondo ONZ I
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 voraussichtlich 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 =

Betriebsergebnis ./ Ertragsteuern ./ Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./ AT1-Kupon (netto)

Anzahl der Stammaktien

EBIT-Marge**EBIT-Marge =**

EBIT (Betriebsergebnis vor Steuern und Zinsen)

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 =

Betriebsergebnis ./ Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./ AT1-Kupon

Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Andere Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden

RoE nach Steuern =

Betriebsergebnis ./ Ertragsteuern ./ Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./ AT1-Kupon (netto)

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 eines festverzinslichen Bilanzpostens (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 zuzug, 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 – zumeist 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 Beleihungswerts 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) =

$$\frac{\text{hartes Kernkapital (CET 1)}}{\text{Gesamtforderungsbetrag (RWA)}} \times 100 \%$$

Kernkapitalquote (T 1-Quote) =

$$\frac{\text{Kernkapital (T 1)}}{\text{Gesamtforderungsbetrag (RWA)}} \times 100 \%$$

Gesamtkapitalquote (TC-Quote) =

$$\frac{\text{Gesamtkapital (TC)}}{\text{Gesamtforderungsbetrag (RWA)}} \times 100 \%$$

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 Plänen, die Rücklage aus Bewertung Eigen- und Fremdkapitalinstrumente (fvoc),

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 ihres Beitrags 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

12. Mai 2020	Veröffentlichung zum 31. März 2020
27. Mai 2020	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
13. August 2020	Veröffentlichung zum 30. Juni 2020
12. November 2020	Veröffentlichung zum 30. September 2020

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Group Communications

Fotografie:

Uwe Nölke (S. 4, 26)

Jörg Puchmüller (S. 7)

unsplash/Blake Wisz (S. 20 oben)

stocksy/Studio Firma (S. 20 Mitte)

gettyimages/Tom Werner (S. 20 unten)

istockphoto/Vasyl Dolmatov (S. 21 oben)

gettyimages/Alexander Spartari (S. 21 rechts)

istockphoto/ollo (S. 21 links)

istockphoto/millann (S. 21 unten)

S. E. Paulus (S. 22)

Layout/Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Konzept/Design: (Prepared for tomorrow):

fischerAppelt AG, Hamburg/Frankfurt



Hier finden Sie unseren
Online-Geschäftsbericht 2019:
gb.aareal-bank.com/2019

Aareal Bank AG

Investor Relations

Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com



**Aareal Bank
Group**

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.