

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

# Konzernlagebericht

**Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.**

**35 An unsere Aktionäre**

**45 Konzernlagebericht**

46 Grundlagen des Konzerns

49 Wirtschaftsbericht

65 Unsere Mitarbeiter

67 Risikobericht

90 Rechnungslegungsbezogenes Internes  
Kontroll- und Risikomanagementsystem

94 Prognose- und Chancenbericht

100 Vergütungsbericht

124 Erläuternder Bericht des Vorstands

127 Nichtfinanzielle Konzernklärung

127 Erklärung zur Unternehmensführung

**129 Konzernabschluss**

**247 Transparenz**

## Konzernlagebericht

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

### Grundlagen des Konzerns

#### Geschäftsmodell

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

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

#### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

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

### Refinanzierung

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

### Consulting/Dienstleistungen

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

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

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

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

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

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

### Steuerungssystem

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

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

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

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

- **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

- » Neugeschäft<sup>3)</sup>
- » Kreditportfolio der Aareal Bank Gruppe

- **Segment Consulting/Dienstleistungen**

- » Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis (nach IFRS)

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

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

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

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

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

<sup>3)</sup> Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

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

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

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

### Konjunktur

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

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

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

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

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

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

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

### Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

### Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

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

<sup>1)</sup> Vorläufige Zahlen; <sup>2)</sup> Angepasst an finale Zahlen

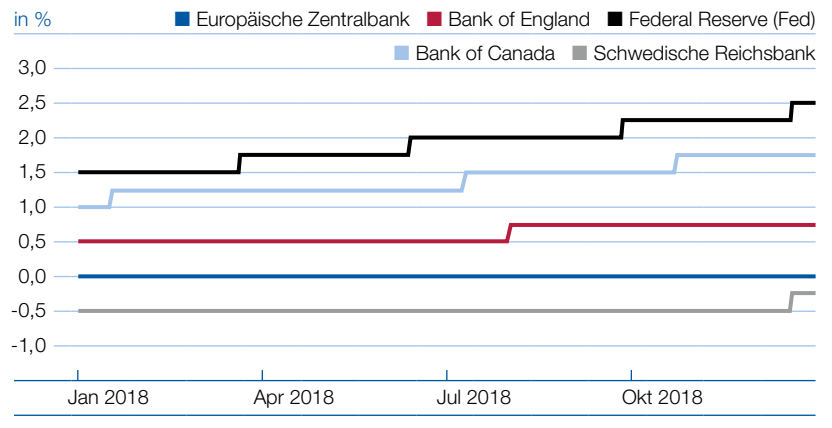
dann aber wieder etwas an Wert. Der Kanadische Dollar schwächte sich im ersten Halbjahr deutlich gegenüber dem Euro ab, konnte dann aber in der zweiten Jahreshälfte wieder etwas an Wert gewinnen. Zum Ende des Jahres verlor er wieder deutlich an Wert. Die Schwedische Krone schwächte sich im Jahresverlauf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

Bei den kurzfristigen Zinsen<sup>2)</sup> zeigten sich im Jahresverlauf erhebliche Unterschiede zwischen den Währungsräumen. Dies lag nicht zuletzt an der unterschiedlich ausgerichteten Geldpolitik. In Britischen Pfund, Kanadischen Dollar und US-Dollar stiegen sie im Jahresverlauf deutlich an. In Schwedischen Kronen waren sie zunächst konstant, dann aber im Zuge der Leitzinserhöhung zum Jahresende leicht angestiegen. Im Euroraum verblieben sie dahingegen relativ konstant und verharrten auf negativem Niveau.

Die langfristigen Zinsen<sup>3)</sup> stiegen in den für die Aareal Bank relevanten Währungsräumen zunächst einheitlich gegenüber dem Ende des Vorjahres an. In US-Dollar, Kanadischen Dollar und Britischen Pfund lagen sie zum Jahresende nach einem kontinuierlichen Anstieg deutlich über dem Niveau des Jahresendes 2017. Bis zum Jahresende fielen sie in der Eurozone und in Schwedischen Kronen wieder auf bzw. leicht unter das Jahresendniveau von 2017 zurück.

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

### Leitzinsentwicklung im Jahr 2018<sup>1)</sup>



<sup>1)</sup> Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors dargestellt.

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

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

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

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

<sup>3)</sup> Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz



## Regulatorisches Umfeld

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

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

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

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

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

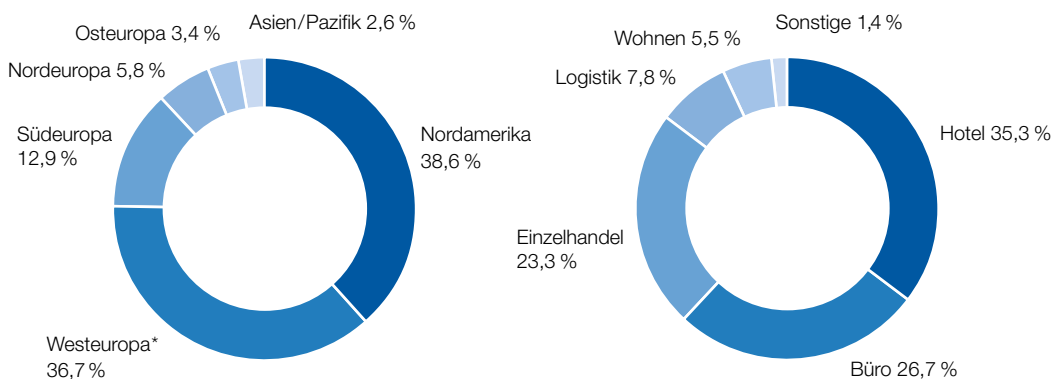
Der höchste Anteil unseres Neugeschäfts wurde in Europa mit 58,8% (Vorjahr: 64,4%) erzielt, gefolgt von Nordamerika mit 38,6% (Vorjahr: 34,8%). Im asiatisch-pazifischen Raum haben wir 2,6% unseres Neugeschäfts generiert (Vorjahr: 0,8%). Der Anstieg in Nordamerika entspricht den Zielen unseres Zukunftsprogramms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

**Europa**

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

**Neugeschäft<sup>1)</sup> 2018**

nach Regionen | nach Objektarten



<sup>1)</sup> Neugeschäft ohne Privatkunden- sowie Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo  
 \* Inkl. Deutschland

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

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

Die Spitzenrenditen<sup>1)</sup> für gewerbliche Immobilien zeigten sich in den europäischen Zentren uneinheitlich. Bei Büroimmobilien gingen die teils sehr niedrigen Renditen nur noch in wenigen Märkten leicht gegenüber dem Ende des Vorjahres zurück, so zum Beispiel in den Niederlanden und Warschau. Bei Einzelhandelsimmobilien gingen sie in Deutschland und den Niederlanden weiter zurück, in Frankreich und Großbritannien stiegen sie dagegen leicht an. Bei erstklassigen gewerblichen Logistikimmobilien gingen sie 2018 gegenüber dem Ende des Vorjahres spürbar zurück. Die politischen Unsicherheiten in Italien wirkten sich dabei nicht direkt auf die Renditen der Immobilienmärkte aus, vielmehr zeigten sich sogar leichte Rückgänge. Bei Büroobjekten, die nicht zu den Spitzenimmobilien zählen, waren die Renditen tendenziell stabil bis leicht rückläufig. Bei Einzelhandelsimmobilien außerhalb der Spitzenlagen waren die Renditen stabil, teilweise stiegen sie aber deutlich an. Letzteres traf insbesondere auf Frankreich, Großbritannien, Italien und die Niederlande zu.

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

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

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

#### Nordamerika

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

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

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

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

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

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

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

#### Asien/Pazifik

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

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

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

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

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

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

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

#### Erwerb der Düsseldorfer Hypothekbank AG (Düsselhyp)

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

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

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

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

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

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

### Aareon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzern

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



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

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

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

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

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

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

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer Transformationskosten sowie geringerer laufender

#### Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

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

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

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

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert



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

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

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

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

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

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

#### Segment Consulting/Dienstleistungen

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

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

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

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

#### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

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

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

### Vermögenslage

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

#### Barreserve und Geldmarktforderungen

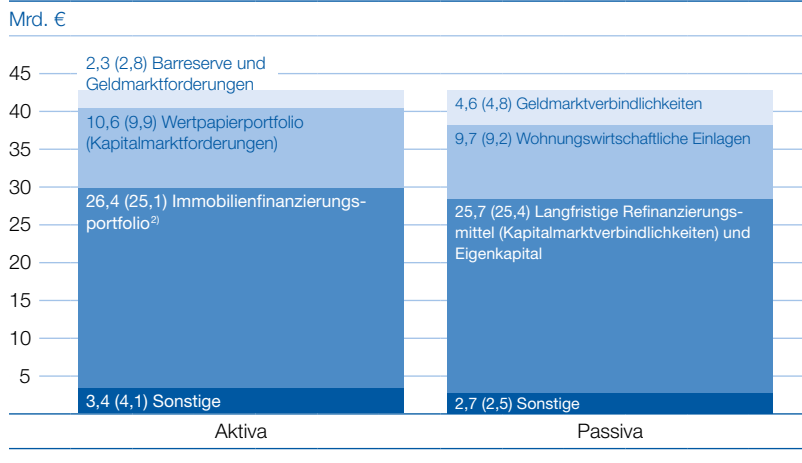
Die Position Barreserve und Geldmarktforderungen umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2018 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und Geldmarktforderungen an Kreditinstitute.

#### Immobilienfinanzierungsportfolio

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

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

### Bilanzstruktur per 31. Dezember 2018 (31. Dezember 2017<sup>1)</sup>)

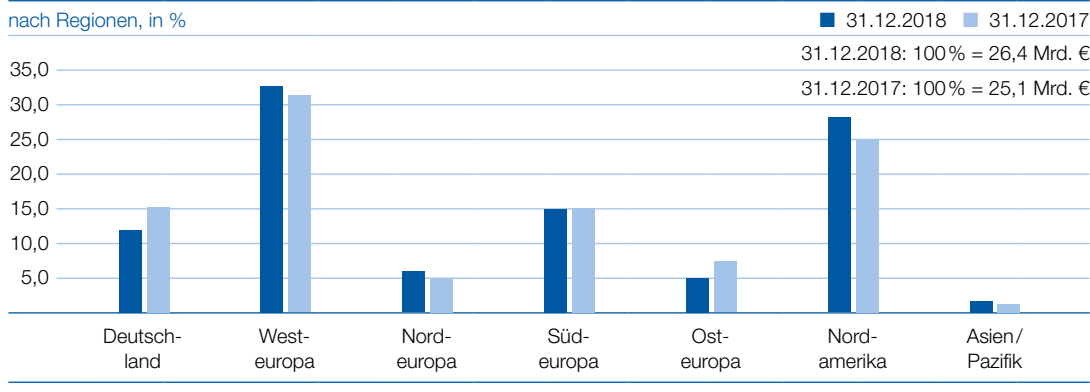


<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

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

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

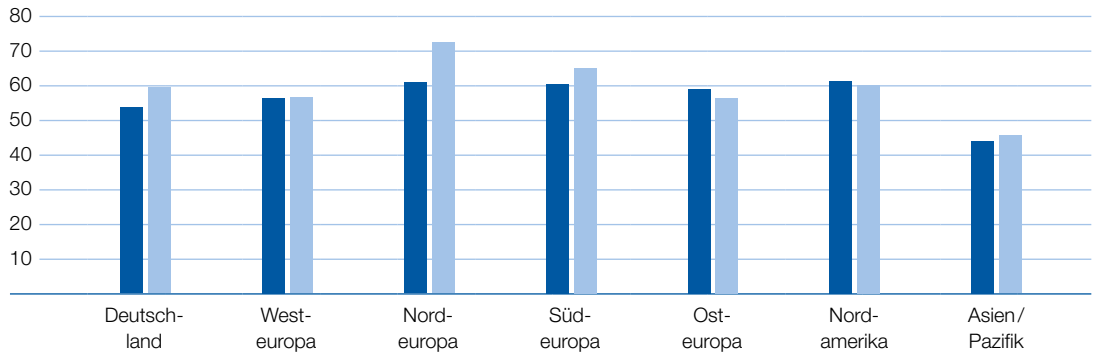


<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

### Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>

nach Regionen, in %

■ 31.12.2018 ■ 31.12.2017



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

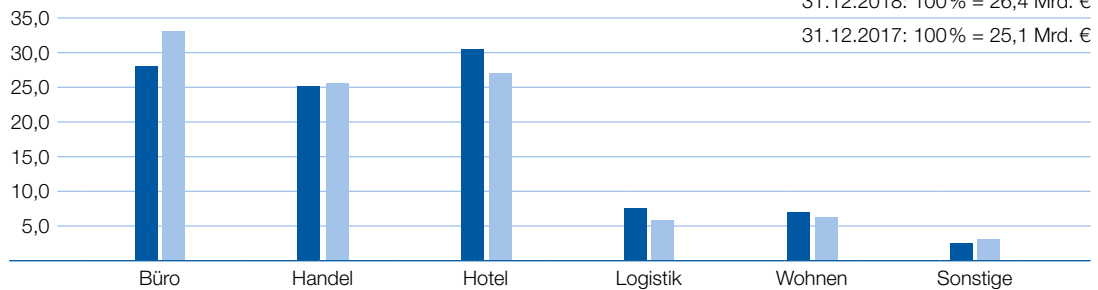
### Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>1)</sup> (Inanspruchnahme)

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2018 ■ 31.12.2017

31.12.2018: 100% = 26,4 Mrd. €

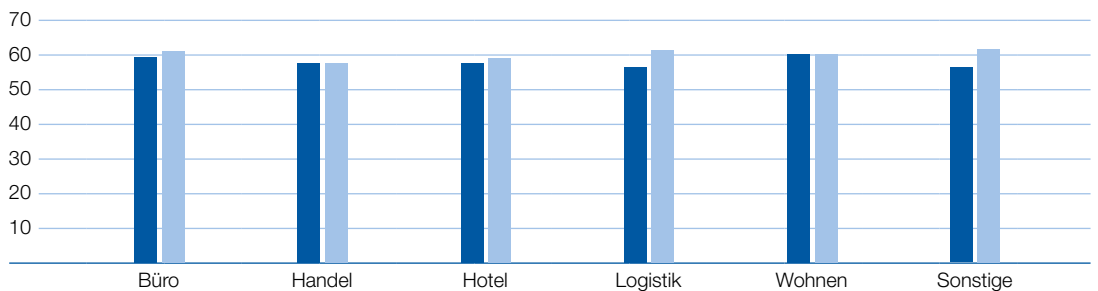
31.12.2017: 100% = 25,1 Mrd. €



### Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2018 ■ 31.12.2017



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

<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

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

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

### Wertpapierportfolio

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

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

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

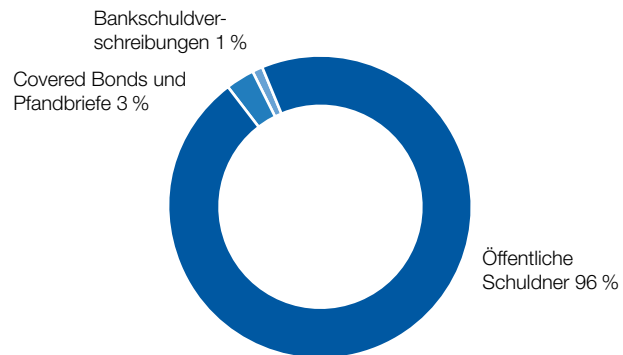
Das Gesamtportfolio ist zu 99 % in Euro denominated. 99 % des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.<sup>2)</sup> Mehr als 75 % des Portfolios erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

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

### Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2018

in %

Gesamtvolumen (Nominal): 8,7 Mrd. €



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

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

### Finanzlage

#### Geldmarktverbindlichkeiten und Einlagen der Wohnungswirtschaft

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

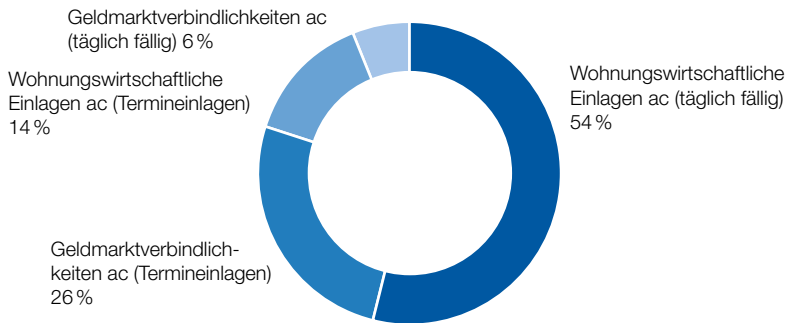
Der Aareal Bank stand zum 31. Dezember 2018 ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 9,7 Mrd. € (31. Dezem-

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

<sup>2)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

### Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2018

in % Gesamtvolumen: 14,3 Mrd. €



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

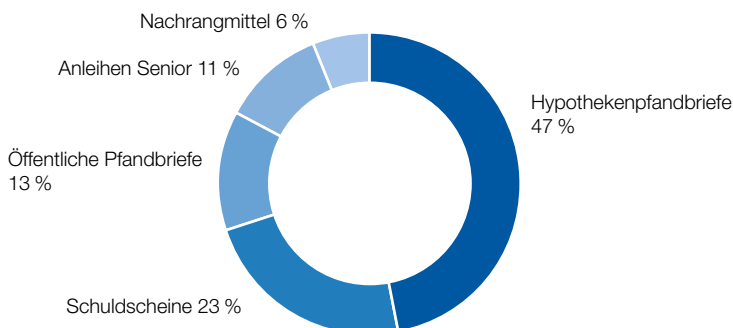
### Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

#### Refinanzierungsstruktur

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

### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2018

in % Gesamtvolumen: 23,1 Mrd. €



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

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

#### Refinanzierungsaktivitäten

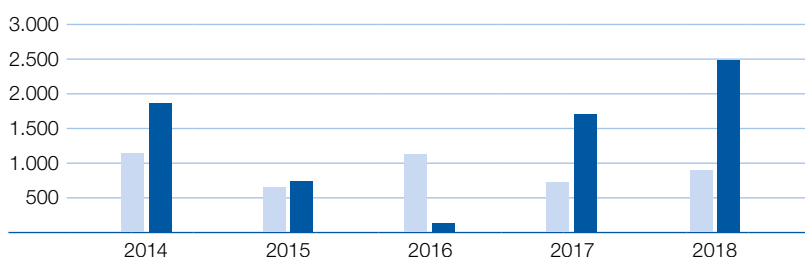
Im gesamten Geschäftsjahr 2018 konnte die Aareal Bank Gruppe Liquidität in Höhe von 3,4 Mrd. € sehr erfolgreich am Kapitalmarkt aufnehmen. Dieses Volumen teilt sich auf in 2,5 Mrd. € Pfandbriefe, 0,7 Mrd. € senior-preferred und 0,2 Mrd. € senior-non-preferred Anleihen.

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

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

### Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2014 bis 2018

Emissionsvolumen, Mio. €



<sup>1)</sup> Ohne SoFFin garantierte Emissionen und ohne Nachrang

## Eigenkapital

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

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

## Aufsichtsrechtliche Kennziffern<sup>1)</sup>

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

<sup>1)</sup> 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.

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

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

## Unsere Mitarbeiter

### Personaldaten per 31. Dezember 2018

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

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

### Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

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

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

### Nachwuchsförderung

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

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

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

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

### Vergütungssystem

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

### Work-Life-Balance

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

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

## Gesundheit

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

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

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

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

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

### Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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



wachung und Steuerung der Risiken auf Gruppenebene implementiert.

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

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

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

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

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

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

#### Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

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

#### Prozessunabhängige Überwachung: Revision

## Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie für die Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Risikomanagement der wesentlichen Risikoarten formuliert. In ihrer Gesamtheit bilden diese die 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 Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet.

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

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

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

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

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

## Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

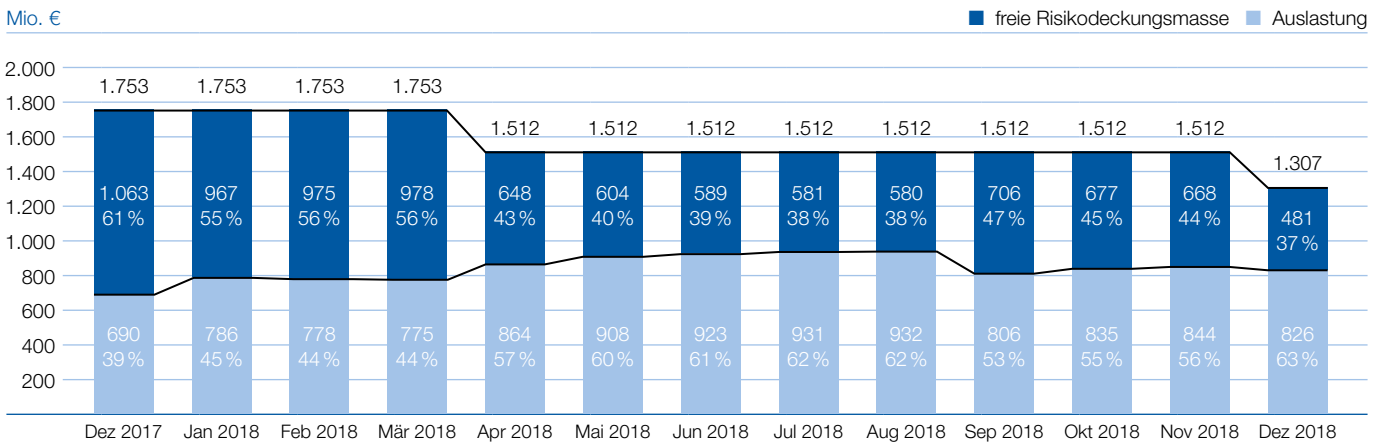
wegabzugs herangezogenen RWA auf die erwarteten Jahresendwerte 2019 fortgeschrieben. Der Anstieg der Auslastung im Dezember 2018 resultiert aus der Übernahme der Düsselhyp zum 31. Dezember 2018 und den erwarteten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und den SREP-Empfehlungen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

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

**Stresstesting**

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

**Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Jahresverlauf 2018**



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

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

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

## Kreditgeschäft

### Funktionstrennung und Votierung

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

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

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

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

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

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

### Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

#### Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

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

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

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

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

#### Risikoklassifizierungsverfahren

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

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

#### Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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



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

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

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

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

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

#### **Finanzinstitute**

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

#### **Staaten und Kommunen**

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

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

#### **Handelsgeschäft**

##### **Funktionstrennung**

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

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

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

#### Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

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

### Kreditausfallrisiken

#### Definition

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



### Kreditrisikostategie

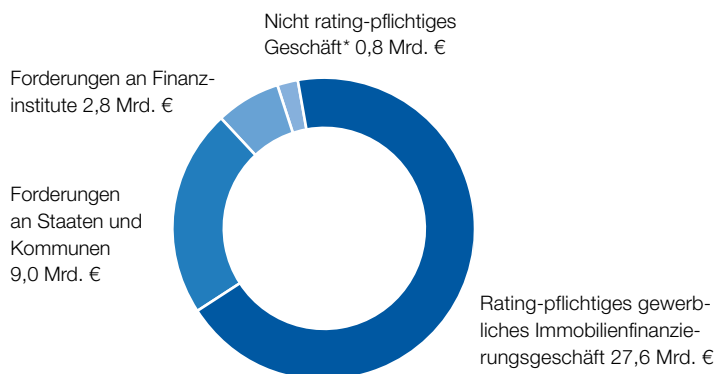
Aufbauend auf der Geschäftsstrategie werden die wesentlichen Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik durch die Kreditrisikostategie der Aareal Bank festgelegt. Die Kreditrisikostategie dient als strategische Leitlinie zum Umgang mit der entsprechenden Risikokategorie innerhalb des Aareal Bank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

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

#### Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

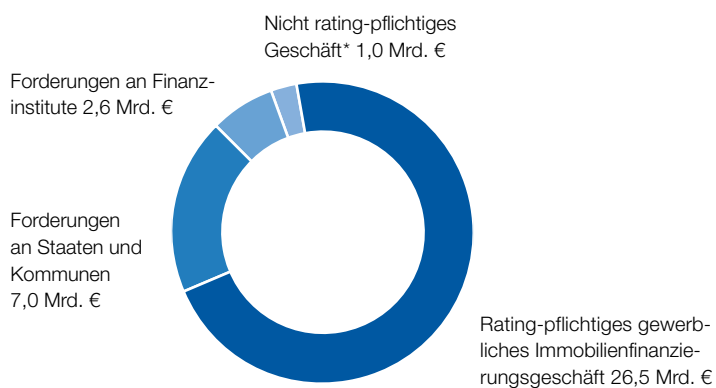
31.12.2018



#### Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte<sup>1)</sup>)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

01.01.2018



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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

<sup>1)</sup> Ohne Hedge Adjustment

\* Inklusiv Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

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

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

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

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

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

#### Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

31. Dezember 2018

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

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

## Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

31. Dezember 2018

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

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

## Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute

31. Dezember 2018

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

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

## Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen

31. Dezember 2018

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

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

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

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

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

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

### Kreditrisikominderung

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

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

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

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

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

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

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

### Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte<sup>1)</sup> und Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken in Form von gegenseitigen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen („Netting-Vereinbarungen“).

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

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

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

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

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

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

Darüber hinaus erfolgt eine Reduzierung des Adressenausfallrisikos durch die Abwicklung von

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

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

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

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

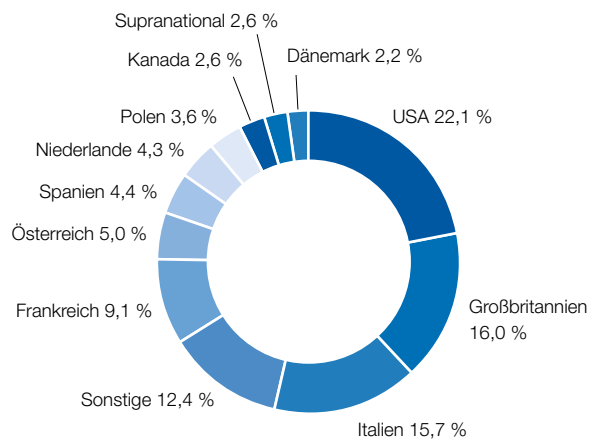
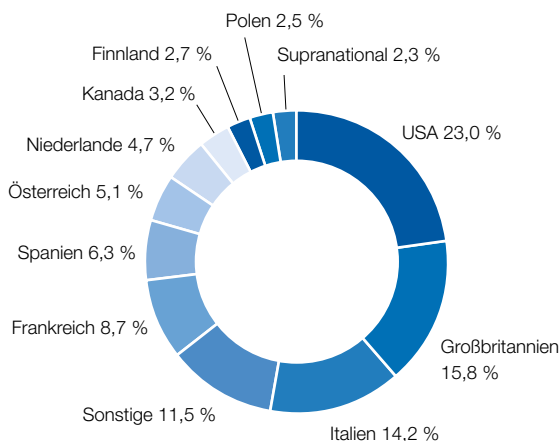
**Länderrisiko**

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

**Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft**

in %

31.12.2018 | 31.12.2017



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

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

### Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

#### Definition

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

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- die Risiken aus der Fristentransformation bei Veränderung der Zinskurve, das sogenannte Gap Risk aufgesplittet nach:
  - Risiken aus 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 95 % wird das Verlustpotenzial bestimmt. Im Zuge der Umsetzung der neuen EZB-Anforderungen an den ICAAP wird diese ab 2019 auf 99,9 % erhöht.

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

#### Zinssensitivität

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

#### Barwertige Auswirkung gemäß Zinsschock nach § 25a KWG

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

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

#### Zinsbindungsbilanz

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

#### Credit Spread und Migrationsrisiken im Anlagebuch

##### Definition

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

31. Dezember 2018

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



Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

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

#### Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Credit Spread-Risiken im Anlagebuch unterrichtet.

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

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

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

#### Sonstige Marktrisiken

##### Definition

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

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

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

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

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

## Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von sonstigen Marktrisiken unterrichtet.

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

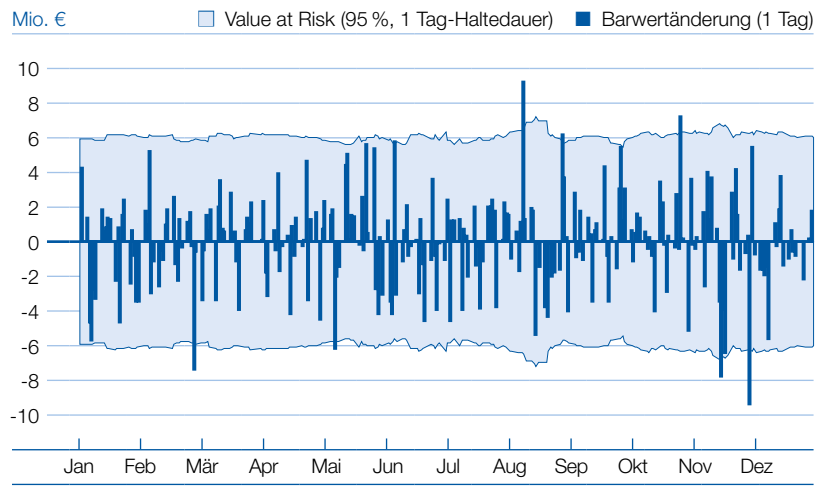
Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die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

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

### Backtesting

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

## Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2018



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

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

## Operationelle Risiken

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

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

für potenzielle bestandsgefährdende Entwicklungen innerhalb der Operationellen Risiken.

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

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

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

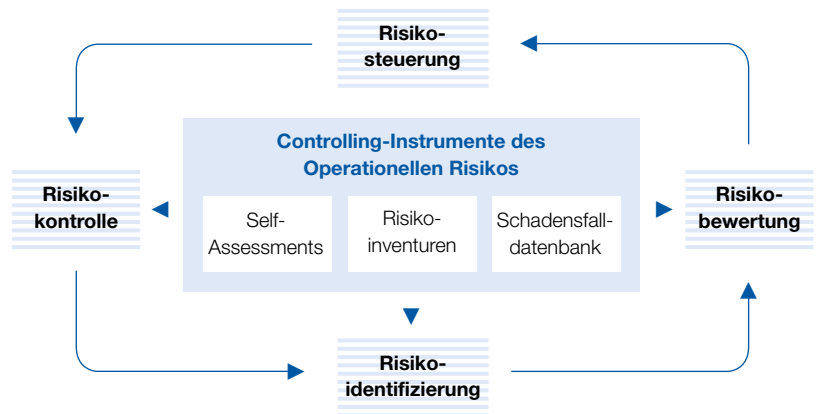
Die Analysen auf Basis der eingesetzten Instrumente zeigen auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt. Innerhalb der Schadensfalldatenbank wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Schadensfälle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

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

Risikoidentifizierung, -bewertung, -steuerung und Risikokontrolle besteht.

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

### Management Operationeller Risiken



## Beteiligungsrisiken

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

## Immobilienrisiken

### Definition

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

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

### Risikomessung und -überwachung

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

### Geschäfts- und strategische Risiken

#### Definition

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

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

### Liquiditätsrisiken

#### Definition

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

#### Cashflow Forecast

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

#### Liquiditätsablaufbilanz

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

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

### Stresstests

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

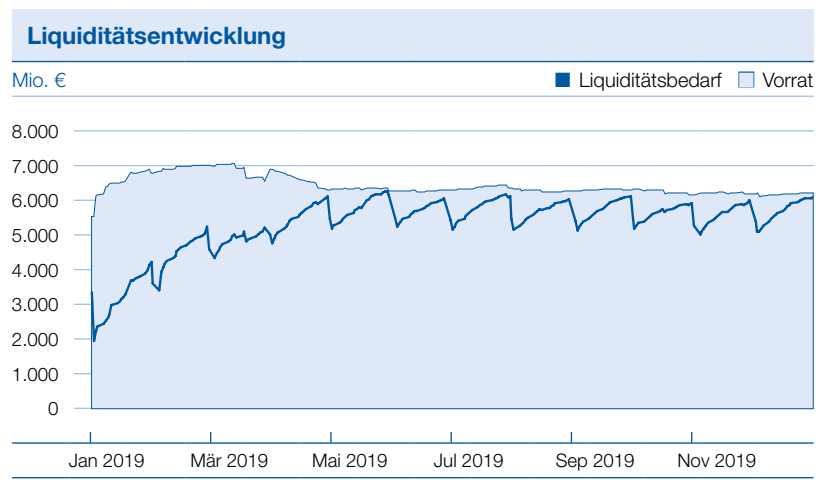
Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich das institutsspezifische Stress-Szenario „Idiosyncratic Stress“, bei dem der Abfluss der Gelder von öffentlicher Hand und Banken sowie eine Reduktion der Sichteinlagen um 30 % simuliert wird. Selbst unter diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat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

### Time to Illiquidity

Zur Sicherstellung einer angemessenen Liquiditätsausstattung über den von der Liquiditätsablaufbilanz (LAB) betrachteten Zeitraum von drei Monaten hinaus verwenden wir als Messinstrument die Time to Illiquidity. Hierfür wurde ein Liquiditätsablauf entwickelt, der den entstehenden Liquiditätsbedarf dem Liquiditätsvorrat über einen Zeitraum von einem Jahr 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 inkl. Sicherheitsaufschlägen für adverse zukünftige Ereignisse nicht den Liquiditätsvorrat.

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

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



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

### Refinanzierungsprofil

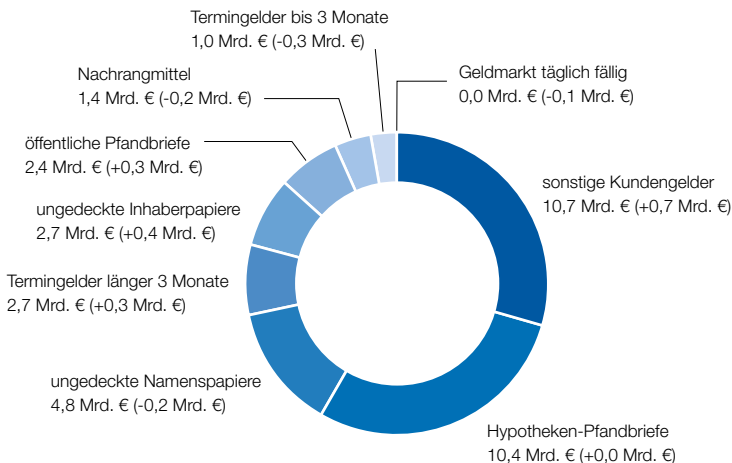
Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Liquiditätsrisikomanagements. Die Kernrefinanzierungsquellen wie Kundeneinlagen und Gelder institutioneller Kunden bilden neben gedeckten und ungedeckten Emissionen die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

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

## Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2018 im Vergleich zum 31.12.2017

Gesamtvolumen (Nominal): 36,1 Mrd. €



### Konzentrationslimits

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

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

### LCR-Forecast

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

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

### NSFR-Forecast

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

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

## Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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



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

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

#### **Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Prognose- und Chancenbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

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

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

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

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

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

### Konjunktur

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

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

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

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

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

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

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

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

## Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

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

auswirken und Zinserhöhungen seitens der Zentralbanken beschränken.

### Regulatorisches Umfeld

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

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

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

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

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

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

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

### Branchen- und Geschäftsentwicklung

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### Segment Consulting/Dienstleistungen

#### Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

## Aareon

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

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

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

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

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

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

## Strategische Ausrichtung

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

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

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

### Konzernziele

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

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

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

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

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

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

### Vergütungsbericht

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

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

## Vorstandsvergütungssystem

### Überblick

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

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

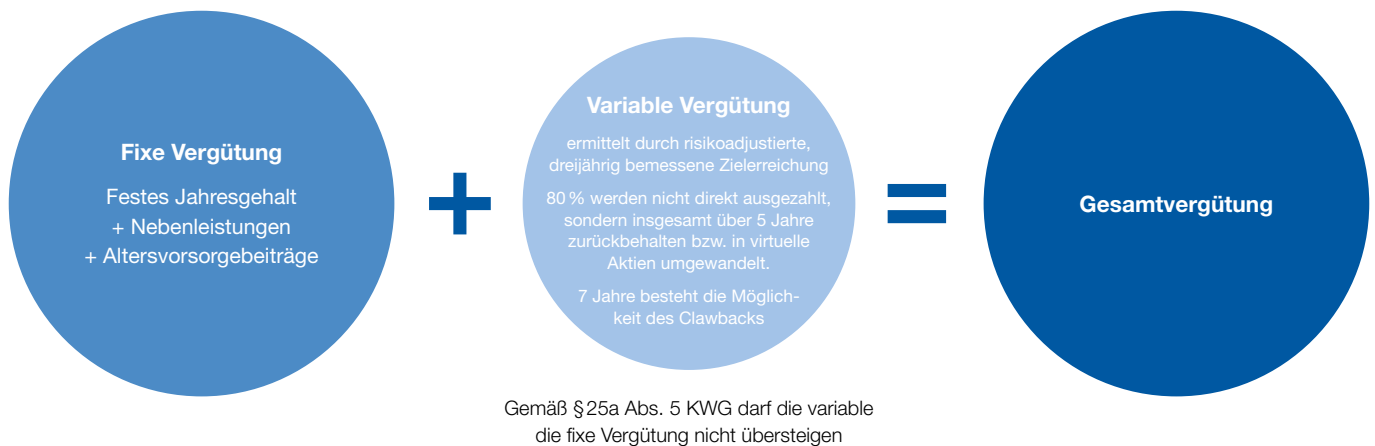
Die Höhe der variablen Vergütung ist gemäß der InstitutsVergV im ersten Schritt anhand des Erreichungsgrads spezifischer Ziele zu bemessen, die auf Basis eines dreijährigen Zeitraums ermittelt werden. Die Ziele sind aus der Geschäftsstrategie abzuleiten und müssen sich auf drei Ebenen beziehen – den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

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

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

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

## Grundsätzliche Aufteilung der Vorstandsvergütung



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

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

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

### Fixer Vergütungsanteil

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

### Festes Jahresgehalt

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

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

**Nebenleistungen**

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

**Pensionen & Versorgungsleistungen**

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

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

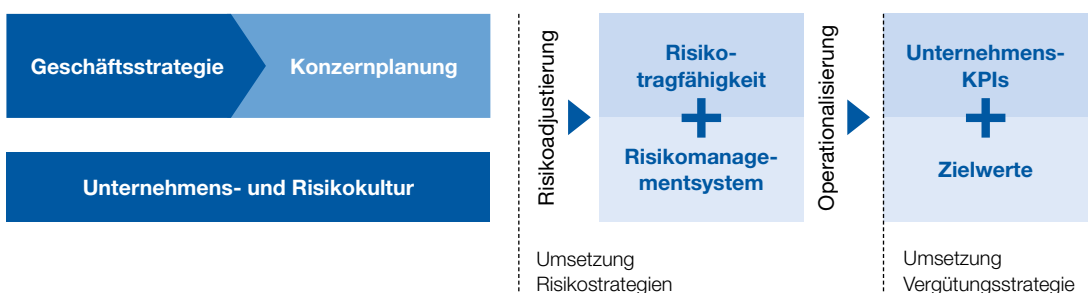
**Erfolgsabhängige, variable Vergütung**

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

**Vergütungs- und Zielableitungssystematik**

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

**Ableitung der Vergütungsstrategie, Kennzahlen und Zielwerte**





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

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

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

- Konzernerfolgs-,
- Ressort- und
- Individualziele

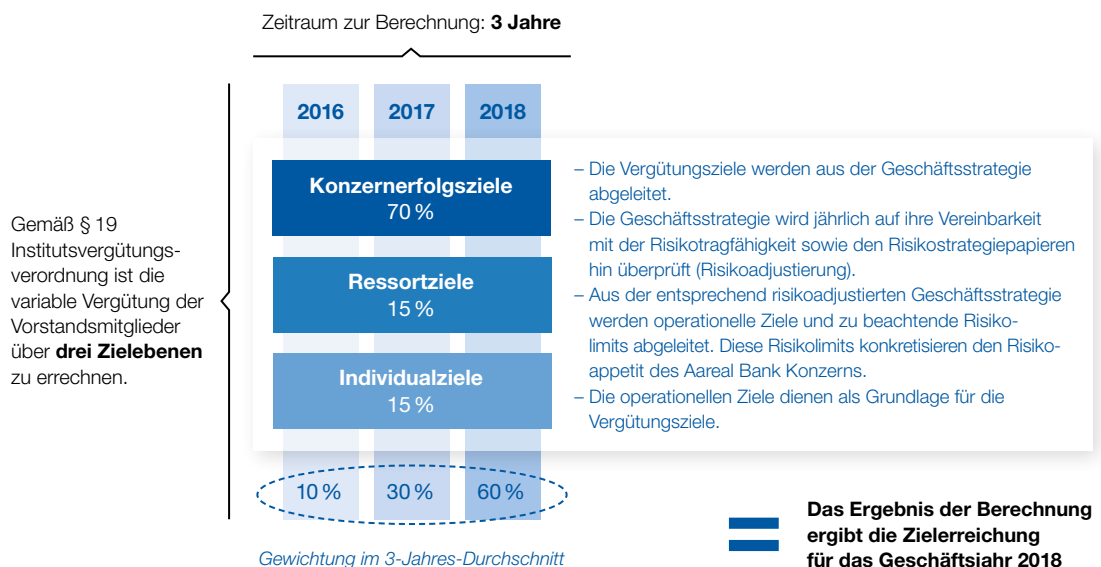
vor. Die jeweilige Zielerreichung pro Zielebene ermittelt sich auf Basis eines dreijährigen Bemessungszeitraums.

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

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

**Systematik zur Berechnung der jährlichen Zielerreichung**

beispielhaft für das Geschäftsjahr 2018





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

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

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

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

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

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

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

#### **Verzögerte Auszahlung durch Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und virtuelle Aktien**

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

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

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

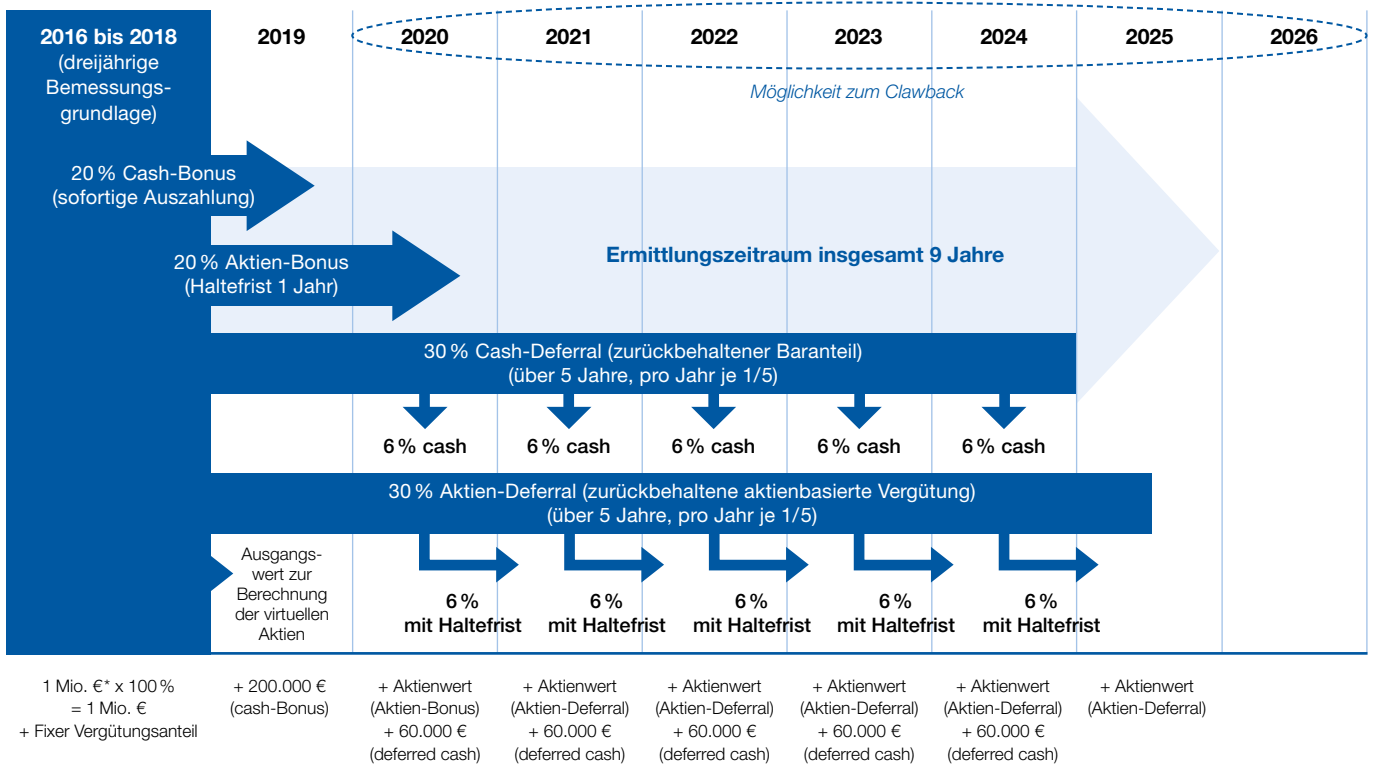
und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (Aktien-Deferral mit Haltefrist).

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

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

**Beispielhafte Auszahlungsmethodik auf Basis 100%-Zielerreichung im Geschäftsjahr 2018**

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



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

trägliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens des Vorstands).

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

#### **Aktien-Bonus mit Haltefrist**

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

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

#### **Aktien-Deferral-Plan**

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

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

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

#### **Vergütungssystem vor dem Geschäftsjahr 2018**

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

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

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

### Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens des Vorstands

#### Backtesting der zurückbehaltenen Vergütungsteile

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

#### Malus-Prüfung

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

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

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

#### Clawback

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

#### Einschränkungen und weitere Regelungen

##### Einfluss von externen Sonderbedingungen (Modifier)

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

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

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

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

### Hedging-Verbot

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

### Nebenbedingungen zur Zielerreichung

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

### Risikotragfähigkeit und Gleichlauf mit Aktionärsinteressen

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

### Abfindungsregelungen

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

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

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

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

### Newcomer-Regelung

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

## Vorstandsvergütung

### Gesamtbezüge

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

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

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

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

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

<sup>3)</sup> Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

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

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

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

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

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

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

<sup>2)</sup> Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.



## Gewährte Zielvergütung

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

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

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

<sup>1)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>2)</sup> Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>3)</sup> Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

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

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

<sup>1)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>2)</sup> Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

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

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

<sup>1)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>2)</sup> 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 <sup>1)</sup>		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
€								
Festvergütung	1.300.000	1.300.000	220.000	–	880.000	880.000	704.000	704.000
Nebenleistung	34.024	39.557	3.244	–	19.598	32.605	25.466	27.922
<b>Summe</b>	<b>1.334.024</b>	<b>1.339.557</b>	<b>223.244</b>	<b>–</b>	<b>899.598</b>	<b>912.605</b>	<b>729.466</b>	<b>731.922</b>
Einjährige variable Vergütung	343.994	377.720	–	–	196.568	212.320	157.254	135.309
Mehrjährige variable Vergütung								
Cash-Deferral 2014 (April 2018)	103.957	–	–	–	103.711	–	–	–
Cash-Deferral 2015 (April 2018)	151.605	–	–	–	107.621	–	–	–
Cash-Deferral 2016 (April 2018)	189.653	–	–	–	106.606	–	67.939	–
Aktien-Bonus 2014 (April 2018)	199.945	–	–	–	199.471	–	–	–
Aktien-Deferral 2012 (April 2018)	249.699	–	–	–	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2013 (April 2018)	135.779	–	–	–	79.204	–	–	–
Aktien-Deferral 2014 (April 2018)	100.872	–	–	–	100.633	–	–	–
Cash-Deferral 2013 (April 2017)	–	112.727	–	–	–	65.757	–	–
Cash-Deferral 2014 (April 2017)	–	103.030	–	–	–	102.785	–	–
Cash-Deferral 2015 (April 2017)	–	150.686	–	–	–	106.969	–	–
Aktien-Bonus 2013 (April 2017)	–	239.867	–	–	–	139.922	–	–
Aktien-Deferral 2012 (April 2017)	–	222.358	–	–	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2013 (April 2017)	–	121.816	–	–	–	71.060	–	–
Dividende	138.349	101.276	–	–	91.929	63.848	24.316	7.595
<b>Summe</b>	<b>1.613.853</b>	<b>1.429.480</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>985.743</b>	<b>762.661</b>	<b>249.509</b>	<b>142.904</b>
Versorgungsaufwand	847.178	726.347	148.056	–	488.691	399.791	422.142	697.851
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>3.795.055</b>	<b>3.495.384</b>	<b>371.300</b>	<b>–</b>	<b>2.374.032</b>	<b>2.075.057</b>	<b>1.401.117</b>	<b>1.572.677</b>

<sup>1)</sup> Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

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

<sup>1)</sup> Dr. Wolf Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden.

<sup>2)</sup> Herr Große Wördemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgeschieden.

## Pensionen

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

Tsd. €

<sup>3)</sup> Die Pensionsansprüche wurden für eine Pension zum frühestmöglichen Zeitpunkt gerechnet.

<sup>4)</sup> Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

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

### Vergütungssystem für die Mitglieder des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

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

### Aufsichtsratsvergütung

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

&gt;

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

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

### Vergütungssystem der Mitarbeiter

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

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

### Vergütungssystem der Risikoträger

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

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

#### Erfolgsabhängige, variable Vergütung

##### Vergütungsparameter und Gewichtung der Zielebenen

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



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

#### **Verzögerte Auszahlung durch Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und virtuelle Aktien**

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

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

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

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

#### **Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens der Risikoträger**

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

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

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

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

#### **Einschränkungen und Verknüpfung mit der Risikotragfähigkeit bei allen Mitarbeitervergütungssystemen**

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

#### **Caps und Anteil der variablen Vergütung**

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

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

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

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

#### **Berücksichtigung der Unternehmensperformance und der Risikotragfähigkeit**

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

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

Dieses o.g. Bonuspool-Volumen für Nicht-Risikoträger kann weiter beschränkt oder bis auf null abgeschmolzen werden, wenn die entsprechenden Grenzen aus der Sanierungsplanung weiter unter-

schritten oder die entsprechenden Untergrenzen erreicht werden. Sofern es sich dabei nur um eine kurzfristige Unterschreitung handelt, kann der Vorstand entscheiden, den Bonuspool nicht zu reduzieren. Bei der variablen Vergütung der Risikoträger kann der Vorstand entsprechend verfahren oder ebenfalls eine Reduzierung der zu verteilenden variablen Vergütung beschließen.

Wenn der zur Verteilung zur Verfügung stehende Gesamtbetrag für die variable Vergütung zu reduzieren ist, reduzieren sich die auszahlenden variablen Vergütungen der Mitarbeiter entsprechend proportional.

Im Übrigen gelten die zum Vorstandssystem dargelegten Regelungen zur Risikotragfähigkeit (s. Risikotragfähigkeit und Gleichlauf mit Aktionärsinteressen) entsprechend.

### Änderungen der Vergütungssysteme im letzten Jahr

In Umsetzung der neuen Vorgaben der Institutsvergütungsverordnung wurde der Zurückbehaltungszeitraum für die variable Vergütung von Risikoträgern auf der dem Vorstand nachgelagerten Führungsebene von drei auf fünf Jahre verlängert und eine sogenannte Clawback-Regelung vereinbart. Geregelt wurde zudem, dass für zurückbehaltene Vergütungsbestandteile keine Zinsen oder Dividenden entrichtet werden dürfen.

### Berichterstattung über quantitative Offenlegungsanforderungen

Der vorliegende Bericht umfasst im Hinblick auf die Mitarbeitervergütung lediglich die qualitativen Offenlegungsanforderungen des Art. 450 der EU-Capital Requirements Regulation 2013/575 (sog. CRR) und § 16 InstitutsVergV. Die quantitativen Offenlegungsanforderungen der vorgenannten Regelungen werden in einem gesonderten Bericht „Offenlegung von Vergütungskennziffern“ auf der Homepage der Aareal Bank AG veröffentlicht. Dieser Bericht wird innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres zur Verfügung gestellt. [www.aareal-bank.com/investorenportal/finanzinformationen/aufsichtsrechtliche-offenlegung/archiv/2018/](http://www.aareal-bank.com/investorenportal/finanzinformationen/aufsichtsrechtliche-offenlegung/archiv/2018/)

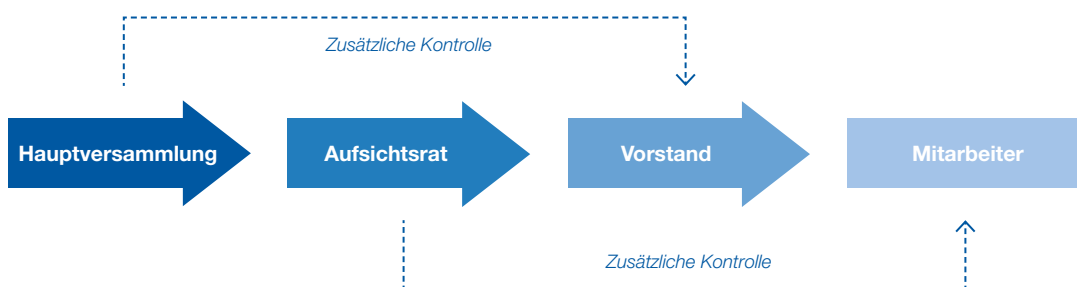
### Vergütungsgovernance

#### Governance der Aufsichtsratsvergütung

#### Rolle der Hauptversammlung

Der Aufsichtsrat ist ein Überwachungsorgan. Seine Vergütung darf daher keine Anreize setzen, die dieser Überwachungsfunktion entgegenstehen. Die Hauptversammlung setzt die Vergütung des Aufsichtsrats in der Satzung der Aareal Bank AG fest und entscheidet folglich auch über jegliche Anpassung der Aufsichtsratsvergütung, vgl. § 9 Abs. 4 und Abs. 5 der Satzung.

### Festsetzung und Kontrolle der Vergütungssysteme



In Umsetzung der sog. zweiten Aktionärsrechte-richtlinie wird sich die Hauptversammlung ab dem Geschäftsjahr 2020 mindestens alle vier Jahre auch ohne konkrete Änderungsvorschläge mit der Frage der Aufsichtsratsvergütung befassen und darüber entscheiden, ob sie ihr auch weiterhin zustimmt.

#### Rolle des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat befasst sich mindestens einmal im Jahr mit der Frage der Angemessenheit der Aufsichtsratsvergütung. Alle vier Jahre wird er über einen externen Vergütungsberater eine Auffassung zur Angemessenheit und insbesondere zur Üblichkeit bzw. Vergleichbarkeit seiner Vergütung einholen. Über die Ergebnisse dieser Überprüfung berichtet der Aufsichtsrat in seinem jährlichen Bericht an die Hauptversammlung. Gegebenenfalls leitet er aus seiner Überprüfung Empfehlungen zur Anpassung der Vergütung ab und legt sie den Aktionären dann zur nächsten Hauptversammlung vor.

#### Governance der Vorstandsvergütung

##### Rolle des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat im Unternehmensinteresse zu handeln und richtet die Vorstandsvergütung entsprechend auf eine nachhaltige Entwicklung des Unternehmens aus (vgl. § 87 AktG). Der Aufsichtsrat entscheidet über die Vorstandsvergütung, überwacht deren Angemessenheit, legt die Ziele für die Berechnung der variablen Vergütung fest und entscheidet über die Zielerreichung. In den folgenden sieben Jahren kontrolliert er, ob im Rahmen des sogenannten Backtestings oder der sogenannten Malus-Prüfung die ursprünglich festgesetzte variable Vergütung anzupassen oder ggf. zurückzufordern ist (Clawback).

Im Rahmen der Angemessenheit der Vorstandsvergütung wird überprüft, ob das Vorstandsvergütungssystem bzw. die entsprechend abgeleiteten Ziele für die Vorstandsmitglieder mit den Geschäfts- und Risikostrategien und den daraus abgeleiteten Zielen, dem darauf ausgerichteten Risikomanagement sowie dem festgelegten Risikoappetit und den Unternehmenswerten vereinbar sind. Teil der Angemessenheitsprüfung ist zudem ein vertikaler

Vergütungsvergleich mit der durchschnittlichen relevanten Belegschaft und dem oberen Führungskreis sowie ein horizontaler Vergütungsvergleich mit Unternehmensvorständen vergleichbarer Unternehmen. In diesen Komponenten wird die Ausrichtung der Vorstandsvergütung auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgedrückt, womit die Vergütung an den langfristigen Interessen der Stakeholder der Aareal Bank orientiert wird.

Bei seiner Entscheidung über die Ausgestaltung des Vorstandsvergütungssystems berücksichtigt der Aufsichtsrat die Ansichten der für die Aareal Bank AG relevanten Aktionäre und Stimmrechtsberater.

##### Rolle des Vergütungskontrollausschusses

Der Vergütungskontrollausschuss unterstützt den Aufsichtsrat in seiner Überwachungstätigkeit und bereitet seine vergütungsbezogenen Beschlüsse vor. Er überwacht die angemessene Ausgestaltung der Vorstandsvergütung, schlägt die Ziele für die variable Vergütung sowie deren Zielerreichung am Ende des Jahres vor und überwacht auch die unterjährig erreichten Zielerreichungsgrade. Zudem bewertet er die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf das Risiko-, Kapital- und Liquiditätsmanagement. Im Vorfeld der Vergütungsfestsetzung überprüft er in Zusammenarbeit mit dem Prüfungsausschuss, ob Backtesting- oder Malus-Sachverhalte vorliegen, die ggf. zur Reduzierung der variablen Vergütung führen können.

##### Rolle des Risikoausschusses

Die zuvor genannte Bewertung des Vergütungskontrollausschusses lässt die Aufgaben des Risikoausschusses im Hinblick auf Vergütung unberührt. Der Risikoausschuss prüft, ob die durch das Vergütungssystem gesetzten Anreize die Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur des Unternehmens sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen.

##### Rolle des Prüfungsausschusses

Die variable Vergütung kann unter anderem reduziert werden, wenn die Vorstandsmitglieder eine ihr obliegende Pflicht nicht erfüllt oder gegen externe oder interne Vorgaben verstoßen haben. Insofern

solche Vorfälle vorkamen, werden sie in der Berichterstattung von Compliance festgehalten, deren Adressat neben dem Aufsichtsrat der Prüfungsausschuss ist. Die internen Verhaltensgrundsätze werden zudem in einem Code of Conduct festgelegt, der dem Prüfungsausschuss mindestens jährlich vorzulegen ist.

### Rolle der Hauptversammlung

Nach gegenwärtiger Gesetzeslage kann der Hauptversammlung die Vorstandsvergütung zur Billigung vorgelegt werden. Die Aareal Bank nimmt dies nach eigenem Verständnis guter Corporate Governance bei jeder wesentlichen Änderung des Vorstandsvergütungssystems vor. In Umsetzung der zweiten Aktionärsrechterichtlinie (EU) 2017/828 wird zudem ab dem Jahr 2020 ein verpflichtender Mindestturnus von vier Jahren festgelegt. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG wird das Votum der Hauptversammlung angemessen berücksichtigen.

### Governance der Mitarbeitervergütung

#### Rolle des Vorstands

Der Vorstand ist für die Ausgestaltung der Mitarbeitervergütung verantwortlich. Die Mitarbeitervergütung ist Bestandteil eines angemessenen und wirksamen Risikomanagements und wird entsprechend auf ihre Vereinbarkeit mit der Unternehmens- und Risikokultur sowie dem Risikoappetit der Aareal Bank überwacht. Insbesondere bei der Vergütung der Risikoträger achtet der Vorstand darauf, deren Vergütungsparameter an ihrem individuellen Risikoeinfluss auszurichten.

#### Rolle des Aufsichtsrats/des Vergütungskontrollausschusses/des Risikoausschusses

Der Aufsichtsrat bzw. sein Vergütungskontrollausschuss überwachen die Ausgestaltung der Mitarbeitervergütung. Der Vergütungskontrollausschuss bewertet dabei unter anderem auch die Kriterien und die tatsächliche Auswahl der sogenannten Risikoträger der Aareal Bank Gruppe. Zusammen mit dem Risikoausschuss überwacht der Vergütungskontrollausschuss wie bei der Vorstandsvergütung die Vereinbarkeit des Mitarbeitervergütungssystems mit den Geschäfts- und Risikostrategien, den dar-

aus abgeleiteten Zielen, dem Risikoappetit sowie dem Risikomanagement.

### Weitere Informationen zum Aufsichtsrat und seinen Ausschüssen

Die Zusammensetzung und Aufgaben der Ausschüsse und des Aufsichtsrats werden in der Erklärung zur Unternehmensführung/dem Corporate Governance-Bericht und im Anhang beschrieben.

Über die Tätigkeit des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse im Hinblick auf Vergütung informiert der Aufsichtsrat in seinem jährlichen Bericht an die Hauptversammlung. Darin finden Sie ebenfalls Angaben zur Anzahl der Sitzungen und zur Teilnahme der Mitglieder der Ausschüsse bzw. des Aufsichtsrats.

### Rolle des Vergütungsbeauftragten

Der Vorstand der Aareal Bank AG hat nach Anhörung des Aufsichtsrats zur Sicherstellung einer angemessenen, dauerhaften und wirksamen Kontrolle der Vergütung der Mitarbeiter einen Vergütungsbeauftragten zu bestellen. Der Vergütungsbeauftragte ist im Rahmen seiner Aufgaben gemäß § 24 InstitutsVergV dafür zuständig, den Aufsichtsrat und den Vergütungskontrollausschuss bei der Ausgestaltung und Überwachung aller Vergütungssysteme zu unterstützen; er ist gegenüber dem Vorsitzenden des Vergütungskontrollausschusses zur Erteilung von Auskünften verpflichtet.

Mindestens einmal jährlich berichtet der Vergütungsbeauftragte im Rahmen des Vergütungskontrollberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter. Aufgrund der Verantwortung, die Angemessenheit der Vergütungssysteme ständig zu überwachen, wird der Vergütungsbeauftragte in die konzeptionelle Neu- und Weiterentwicklung sowie die laufende Anwendung der Vergütungssysteme eingebunden. Dabei wird der Vergütungsbeauftragte insbesondere einbezogen in den Prozess zur Festsetzung des Gesamtbetrags der variablen Vergütungen, in die jährliche Malus-Prüfung, in die regelmäßige,

zumindest stichprobenartige Prüfung, ob angemessene Compliance-Strukturen vorhanden sind und ob ein Hedging-Verbot vereinbart und eingehalten worden ist, sowie in die jährliche Erstellung des Vergütungsberichts gemäß den Anforderungen des § 16 InstitutsVergV i.V.m. Art. 450 CRR und in die Überprüfung der Risikoträger-Analyse.

#### **Einbindung externer Vergütungsberater**

Die Organe der Aareal Bank entscheiden grundsätzlich selbst über die Ausgestaltung der Vergütung und beurteilen die Angemessenheit ebenfalls eigenständig. Insbesondere um die Üblichkeit der Vergütung im Vergleich zu anderen Unternehmen zu erheben, bindet die Aareal Bank externe Vergütungsberater wie hkp Deutschland GmbH ein.

#### **Erläuternder Bericht des Vorstands zu den übernahmerechtlichen Angaben nach § 315a Abs. 1 HGB**

##### **Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten**

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist in Anhangangabe 55 „Eigenkapital“ dargestellt. Jede Aktie hat ein Stimmrecht. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse gegenüber der Gesellschaft verleihen, zu. Eigene Aktien, die nicht stimmberechtigt wären, hat die Gesellschaft gegenwärtig nicht im Bestand.

##### **Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen**

Für die Ausübung und Übertragung des Stimmrechts gelten ausschließlich die gesetzlichen Beschränkungen. Die Stimmrechte sind nicht auf eine bestimmte Anzahl von Aktien oder eine bestimmte Stimmenzahl begrenzt. Sämtliche Aktionäre, die sich rechtzeitig zur Hauptversammlung angemeldet und ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Haupt-

versammlung und zur Ausübung ihres Stimmrechts nachgewiesen haben, sind zur Ausübung des Stimmrechts aus allen von ihnen gehaltenen und angemeldeten Aktien berechtigt. In den Fällen des § 136 AktG ist das Stimmrecht aus den betroffenen Aktien von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Soweit eigene Aktien vorhanden sind, können hieraus gemäß § 71b AktG keine Rechte ausgeübt werden. Sonstige Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind uns nicht bekannt.

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

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10% der Stimmrechte überschreiten, finden sich in Anhangangabe 82.

##### **Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen**

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

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

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

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

Die Ernennung und die Abberufung der Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG bestimmen



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

Die Satzung kann durch Beschluss der Hauptversammlung geändert werden (§ 179 AktG). Die Hauptversammlung beschließt, soweit gesetzlich zulässig, über eine Satzungsänderung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen sowie des vertretenen Grundkapitals. Die Änderung wird mit Eintragung in das Handelsregister wirksam (§ 181 Abs. 3 AktG). Darüber hinaus ist der Aufsichtsrat ermächtigt, bei Kapitalmaßnahmen die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der jeweiligen Maßnahme anzupassen (§ 5 Abs. 7 der Satzung).

### **Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen**

#### **Genehmigtes Kapital**

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 31. Mai 2017 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Aareal Bank AG mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Mai 2022 ganz oder teilweise um bis zu höchstens 89.785.830 € durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen und unter bestimmten Voraussetzungen und in definierten Grenzen das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung unter Anrechnung eigener Aktien und solcher Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung unter Tagesordnungspunkt 6 der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden, auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Vom genehmigten Kapital wurde bislang kein Gebrauch gemacht.

#### **Bedingtes Kapital**

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 20. Mai 2019 einmalig oder mehrmals Genussrechte mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung im Gesamtnennbetrag von bis zu insgesamt 1.000.000.000 € auszugeben. Die Genussrechte können, wenn sie nicht gegen Sacheinlage ausgegeben werden, mit einem Wandlungsrecht für den Inhaber bzw. Gläubiger verbunden werden. Wandlungsrechte dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 89.785.830 € ausgegeben werden. Die Ausgabe der Genussrechte kann zudem durch in- oder ausländische Gesellschaften, die im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehen, erfolgen. In diesem Fall kann die Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie übernehmen und selbst Aktien gewähren, um die Wandlungsrechte zu erfüllen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital um bis zu 89.785.830 € durch Ausgabe von bis zu 29.928.610 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2014). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (i) die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungsrechten, die den von der Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten beigegeben sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen oder (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger von durch die Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen oder (iii) die Gesell-



schaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht; soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden oder, in den vorgenannten Fällen (i) und (ii), nicht ein Barausgleich gewährt wird. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

#### **Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien**

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

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

Die aufgrund dieser oder einer früheren Ermächtigung erworbenen Aktien können mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch außerhalb der Börse und ohne ein Angebot an alle Aktionäre unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre veräußert

werden, wenn die veräußerten Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet oder wenn die Veräußerung gegen Sachleistung bzw. zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen erfolgt, auch wenn sie von Tochtergesellschaften ausgegeben wurden. Außerdem können die eigenen Aktien zur Erfüllung von Umtausch- oder Bezugsrechten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen anstelle neuer Aktien aus bedingter Kapitalerhöhung ausgegeben werden. Die Aktien können auch eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

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

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

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

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

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

### **Nichtfinanzielle Konzernklärung**

Der zusammengefasste gesonderte nichtfinanzielle Bericht nach § 289b Abs. 3 und § 315b Abs. 3 HGB ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten](http://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/](http://www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/) sowie im Abschnitt „Transparenz“ des Konzerngeschäftsberichts öffentlich zugänglich.