

Konzernlagebericht

Prepared for tomorrow

25 An unsere Aktionäre

35 Konzernlagebericht

36 Grundlagen des Konzerns

39 Wirtschaftsbericht

56 Unsere Mitarbeiter

58 Risikobericht

81 Rechnungslegungsbezogenes Internes
Kontroll- und Risikomanagementsystem

84 Prognose- und Chancenbericht

91 Vergütungsbericht

118 Übernahmerechtliche Angaben
gem. § 315a HGB

121 Nichtfinanzielle Konzernklärung

121 Erklärung zur Unternehmensführung

123 Konzernabschluss

237 Transparenz

Konzernlagebericht

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

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell

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

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik aktiv. Die Aareal Bank finanziert gewerbliche Immobilien, insbesondere Bürogebäude, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Dabei liegt der Fokus auf der Finanzierung von Bestandsimmobilien. Sie kombiniert lokale Marktexpertise mit branchenspezifischem Know-how aus der Konzernzentrale. Dadurch kann die Aareal Bank Finanzierungs-konzepte anbieten, die den Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen, und strukturierte Portfolio- und länderübergreifende Finanzierungen abschließen.

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

Logistikimmobilien sowie mit Blick auf die kundenspezifischen Erfordernisse für Fondskunden.

In Europa bestehen zwei regionale Vertriebszentren. In einem Hub sind die Vertriebsaktivitäten für das Gebiet der Eurozone gebündelt mit den Schwerpunkten Benelux, Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien. Ein weiterer Hub konzentriert sich auf die Aktivitäten außerhalb der Eurozone mit den Schwerpunkten Großbritannien sowie Mittel- und Osteuropa. Der Vertrieb in Nordeuropa wird von der Zentrale in Wiesbaden aus gesteuert. Den Hubs stehen nach wie vor Zweigniederlassungen in Paris, Rom, London, Stockholm und Warschau zur Verfügung. Daneben hält die Zweigniederlassung Dublin Wertpapiere. In Madrid, Moskau und Istanbul gibt es Repräsentanzen.

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

Refinanzierung

Die Aareal Bank ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen der Pfandbriefe wird durch ein „Aaa“-Rating von Moody's bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von Refinanzierungsinstrumenten, darunter auch senior-preferred und senior-non-preferred Anleihen sowie weitere Schuldscheine und Schuldverschreibungen. Je nach Marktgegebenheit werden große öffentliche Emissionen oder Privatplatzierungen begeben. Zudem generiert die Bank im Segment Consulting/Dienstleistungen Einlagen aus der Wohnungswirtschaft, die eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle darstellen. Darüber hinaus verfügt sie über Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren.

Consulting/Dienstleistungen

Im Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen bietet die Aareal Bank Gruppe ihren Kunden aus der Immobilienwirtschaft und angrenzenden Branchen wie der Energiewirtschaft eine Kombination aus spezialisierten Bankdienstleistungen sowie Software-Produkten und digitalen Lösungen an. Dabei verfügt die Aareal Bank mit ihrer Tochtergesellschaft Aareon über ein konzerneigenes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa.

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

Im Bankbereich Wohnungswirtschaft bietet die Aareal Bank ihren Kunden Produkte und Lösungen zur Optimierung digitaler Zahlungs-, Electronic-Banking- und Cash-Management-Prozesse an. Mit BK 01 vertreibt sie in der deutschen Immobilienwirtschaft ein Verfahren zur automatisierten

Abwicklung von Massenzahlungsverkehr. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme integriert. Kunden in Deutschland können somit ihren Zahlungsverkehr und ihre Kontoführung prozessual aus der genutzten Verwaltungssoftware heraus bearbeiten. Neben der deutschen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energiewirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Bankbereichs Wohnungswirtschaft. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Kundengruppen erleichtern, indem über durchgehende digitale Prozesse Synergien erreicht werden. Im Zusammenhang mit dem über die Systeme der Aareal Bank laufenden Zahlungsverkehr werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen.

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

Steuerungssystem

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

Die folgenden im Rahmen der Geschäfts- und Ertragsteuerung verwendeten Kennzahlen stellen wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren für den Aareal Bank Konzern dar. Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung „Aareal Next Level“ wurden sie zum Jahreswechsel überarbeitet:

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

Im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems werden die einzelnen Risikopositionen der dem Aareal Bank Konzern angehörenden Gesellschaften zentral gesteuert und überwacht.

Alle steuerungsrelevanten Informationen werden methodisch gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikosteuerung und -überwachung zu entwickeln. Ergänzend dazu setzen wir Vorschaumodelle zur Bilanzstruktur, Liquidität und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein.

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

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

Im Segment Consulting/Dienstleistungen bzw. in den neuen Segmenten Bankbereich Wohnungswirtschaft und Aareon orientiert sich die Steuerung

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

²⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe

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

⁴⁾ Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

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

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

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Konjunktur

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

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

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

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

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

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

¹⁾ Vorläufige Zahlen; ²⁾ Angepasst an finale Zahlen

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

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

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

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

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

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

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

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

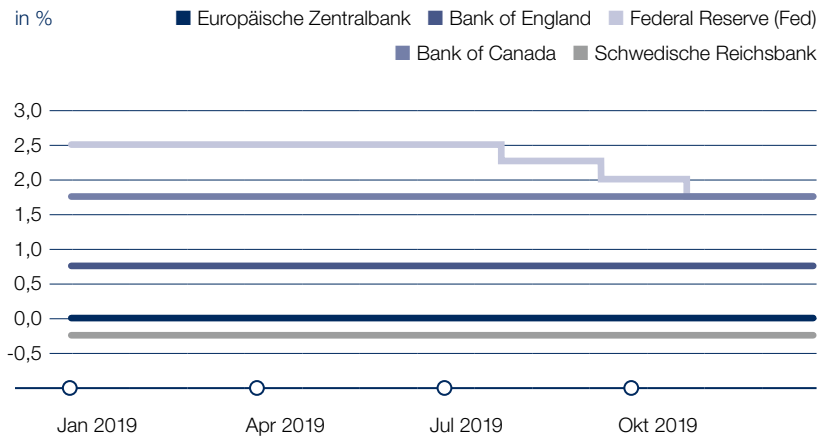
Bei den langfristigen Zinsen²⁾ stellte sich im Jahresverlauf in allen relevanten Währungsräumen ein kontinuierlicher Abwärtstrend ein, welcher im Ausmaß nahezu identisch ausfiel.

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

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

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

Leitzinsentwicklung im Jahr 2019³⁾



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

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

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

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

Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Hierzu zählt insbesondere die Umsetzung der durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossenen Finalisierung von Basel III im EU-Recht (sog. Basel IV). Darüber hinaus führten die Überarbeitung aufsichtlicher Regelungen (CRR II, CRD V, BRRD II und SRMR) auf EU-Ebene sowie die EBA-

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

²⁾ Gemessen an Swaps in jeweiliger Währung

Papiere (PD- und LGD-Schätzung, Behandlung ausgefallener Risikopositionen und Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwungperiode) zu weiteren regulatorischen Veränderungen. Daneben sind auch die Vorgaben durch die EZB, EBA und EU-Kommission zur Behandlung von Non-Performing Loans zu berücksichtigen. Zudem gibt es verschiedene neue Anforderungen sowohl von nationalen wie europäischen Regulatoren u. a. im Zusammenhang mit IT-/Informationssicherheitsrisiken oder bei der Prävention von Geldwäsche und Steuerhinterziehung/Terrorismusfinanzierung. Darüber hinaus sehen Politik und Bankenaufsicht die Notwendigkeit, den Nachhaltigkeitsgedanken stärker in der Gesellschaft und darüber hinaus als regulatorische Anforderung in der Wirtschaft zu verankern. So haben z. B. die EU Technical Expert Group on Sustainable Finance den „Taxonomy Technical Report“ und die BaFin Ende 2019 das „Merkblatt zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken“ herausgegeben.

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

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

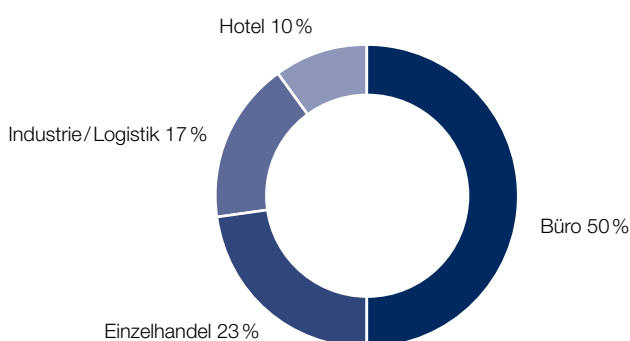
Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

Anteil am betrachteten weltweiten Transaktionsvolumen 2019

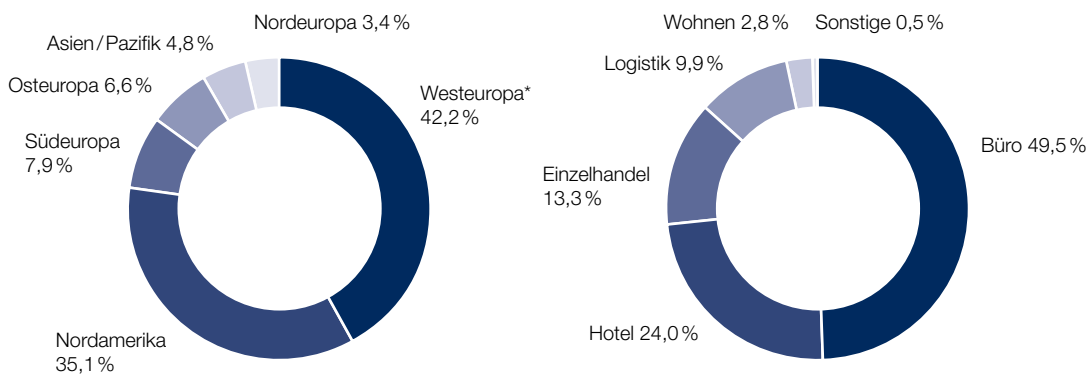
in %



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

Neugeschäft¹⁾ 2019

nach Regionen | nach Objektarten, in %



* Inkl. Deutschland

¹⁾ Neugeschäft ohne Privatkunden- sowie Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

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

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

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

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

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

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

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

Europa

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

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

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

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

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

Nordamerika

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

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

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

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

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

Asiatisch-pazifischer Raum

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

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

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

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

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

Integration der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekbank AG

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

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

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

Im Geschäftsjahr 2019 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere Geschäftspartner der institutionellen Wohnungswirtschaft und gewerblichen Immobilienwirtschaft akquiriert werden, die zusammen über 235.000 Einheiten verwalten. Darüber hinaus wurden bestehende Geschäftsbeziehungen intensiviert. Auch in der Branche der Energie- und Versorgungswirtschaft ist es uns weiterhin gelungen, uns als Partner insbesondere im Rahmen der Digitalisierung zu positionieren. Dies gelingt vor allem durch Schnittstellenprodukte wie BK 01 eConnect und BK 01 immoconnect, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit unserer Kundengruppen betreffen, z. B. in der buchhalterischen Dokumentation und in der Abrechnung der Energielieferung.

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

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

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

Aareon

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

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

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

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

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

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

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

Die Digitalisierung gewinnt für die Immobilienwirtschaft weiter an Bedeutung. Mit ihrem digitalen Ökosystem Aareon Smart World bietet die Aareon integrierte Lösungen zur Automatisierung der Geschäftsprozesse und Vernetzung der Geschäftspartner und Marktteilnehmer. Damit wird der digitale Transformationsprozess der Kunden mehrwertorientiert unterstützt. Dieses Angebot baut die Aareon stetig aus und profitiert dabei von dem internationalen Know-how-Transfer in Forschung und Entwicklung sowie dem Austausch mit der PropTech- und Gründerszene. In den Niederlanden hat Aareon Nederland eine Minderheitsbeteiligung an dem niederländischen PropTech OSRE B.V. übernommen. OSRE gestaltet Transaktionen bei Verkauf und Vermietung von Immobilien über eine digitale Lösungsplattform effizienter. Als erste Investition der Tochtergesellschaft AV Management GmbH, die unter der Marke Ampolon Ventures agiert, war ophigo auf der MIPIM in Cannes und der Expo Real in München vertreten. Ophigo bietet eine digitale Plattform für die Bürosuche an.

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

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

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

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

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

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

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

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

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

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

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

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

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

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

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

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

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

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

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

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

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

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

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

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

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

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

Vermögenslage

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

Barreserve und Geldmarktforderungen

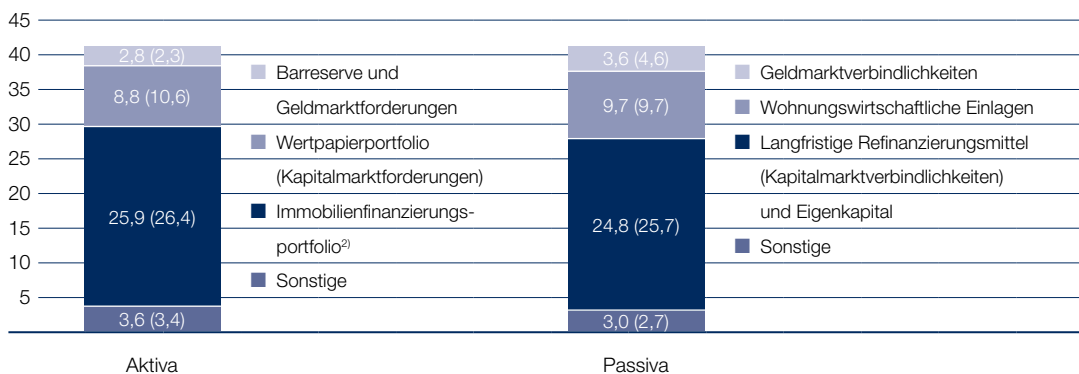
Die Position Barreserve und Geldmarktforderungen umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2019 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und Geldmarktforderungen an Kreditinstitute.

Immobilienfinanzierungsportfolio

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

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

Mrd. €

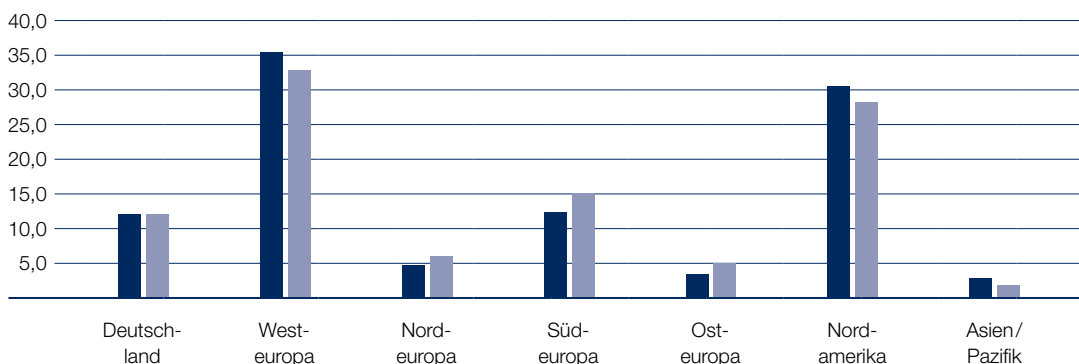


²⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018 0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018 0,5 Mrd. €) sowie ohne Risikovorsorge

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahme)

nach Regionen, in %

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

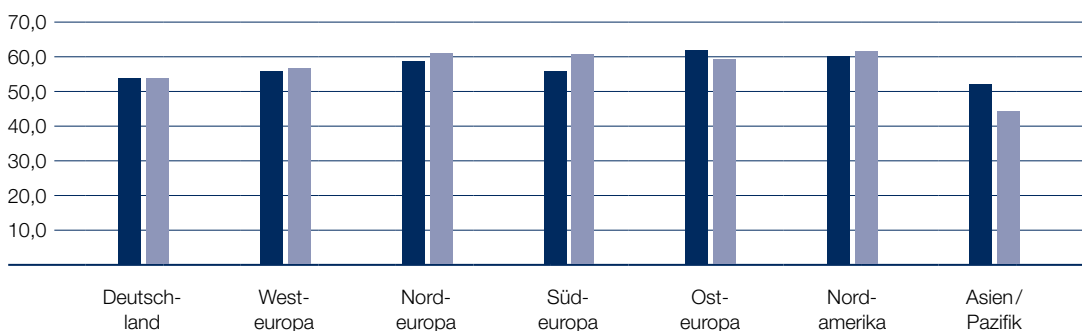


¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Regionen, in %

■ 31.12.2019 ■ 31.12.2018

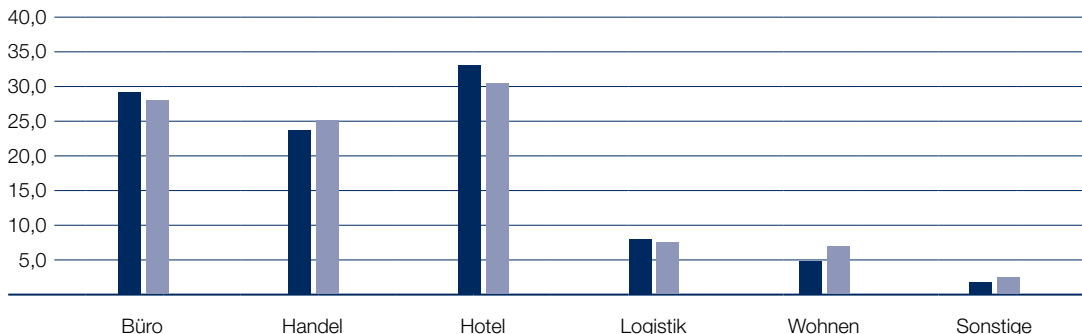


Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Inanspruchnahme und Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten ohne ausgefallene Immobilienfinanzierungen

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahme)

nach Objektarten, in %

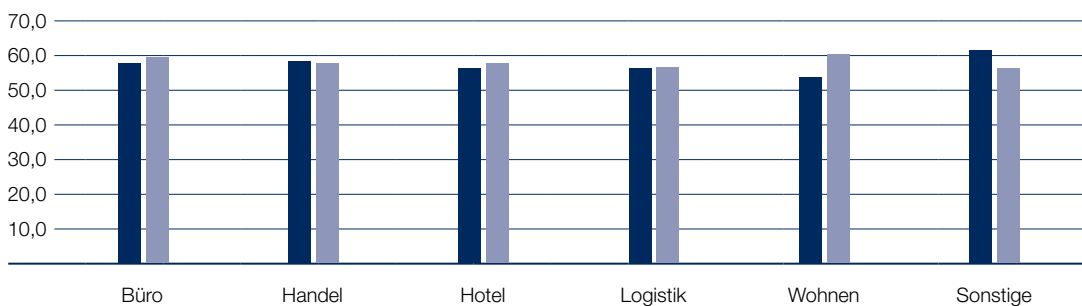
■ 31.12.2019 (100% = 25,9 Mrd. €) ■ 31.12.2018 (100% = 26,4 Mrd. €)



Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2019 ■ 31.12.2018



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

¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

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

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

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

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

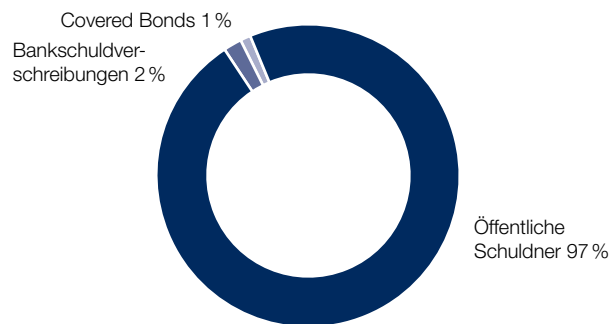
Treasury-Portfolio

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

Treasury-Portfolio zum 31. Dezember 2019

in %

Gesamtvolumen (Nominal): 7,3 Mrd. €



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Finanzlage

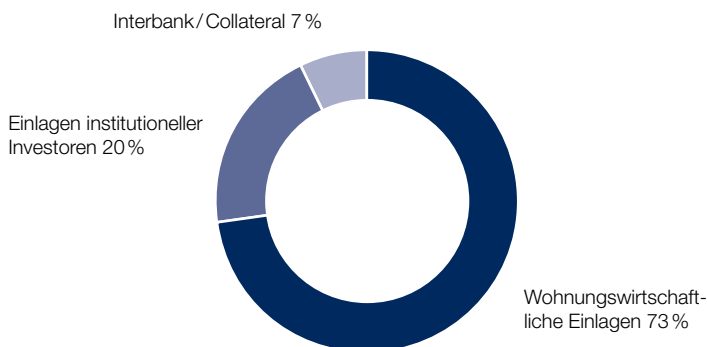
Geldmarktverbindlichkeiten und Einlagen der Wohnungswirtschaft

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

Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2019

in %

Gesamtvolumen: 13,3 Mrd. €



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

Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

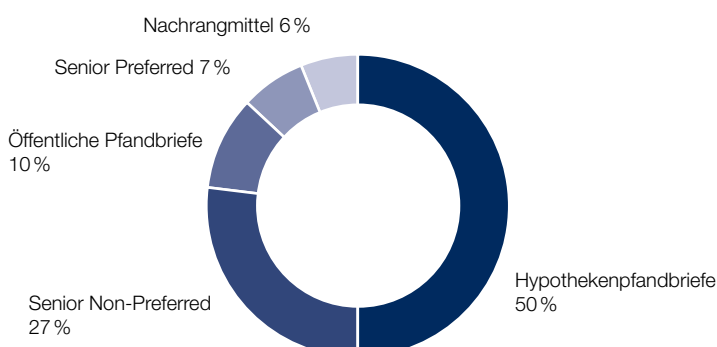
Refinanzierungsstruktur

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

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2019

in %

Gesamtvolumen: 20,6 Mrd. €



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

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

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

Refinanzierungsaktivitäten

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

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

Eigenkapital

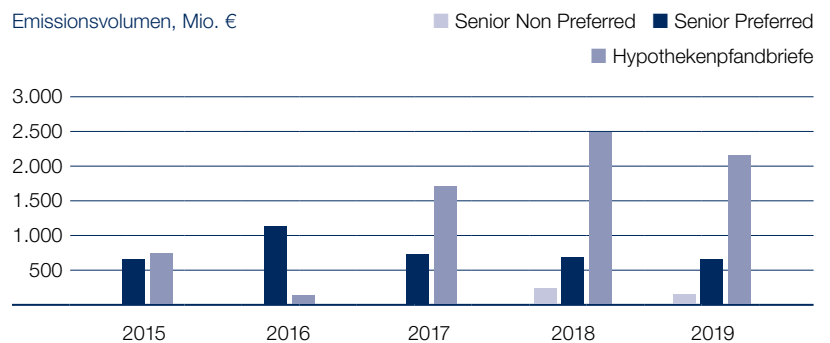
Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2019 2.861 Mio. € (31. Dezember 2018: 2.928 Mio. €). Davon ent-

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

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

Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2015 bis 2019

Emissionsvolumen, Mio. €



Aufsichtsrechtliche Kennziffern¹⁾

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

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

²⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

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

Unsere Mitarbeiter

Qualifizierung und Weiterbildung

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

Diesen Weg setzte der Konzern im Berichtsjahr konsequent fort. Bei der Bank lag der Fokus auf der fachlichen und überfachlichen Weiterbildung, z. B. in Qualifizierungsprogrammen zum Projektmanagement (agil und klassisch) sowie auf begleitenden Angeboten zur Organisations- und Teamentwicklung, die auf die gruppenweite Reorganisation zugeschnitten wurden. Bei der Aareon bildeten die gezielte Entwicklung der Führungskräfte mit Trainings-, Diagnostik- und Beratungsangeboten, Coachings, Trainings zu Digital Leadership sowie Schulungen zu klassischem und agilem Projektmanagement Trainingsschwerpunkte. Sowohl Bank

als auch Aareon maßen darüber hinaus im Zuge der weiteren Internationalisierung dem weiteren Ausbau der Sprachen- und Kommunikationskompetenzen eine große Bedeutung bei. So wird ein digitales Sprachlernportal genutzt, das neben der englischen Sprache auch Kenntnisse von fünf weiteren europäischen Fremdsprachen vermittelt. Dieses Lernportal ermöglicht es allen Mitarbeitern konzernweit, sich von überall, auch von zu Hause, und jederzeit sprachlich weiterzubilden.

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

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

Nachwuchsförderung

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

Personaldaten per 31. Dezember 2019

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

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

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

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

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

Vergütungssystem

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

Work-Life-Balance

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

einrichtungen oder Dienstleistern zur Vermittlung privater Kinderbetreuungsleistungen, Ferienprogrammen für Mitarbeiterkinder, Zurverfügungstellung von Eltern-Kind-Arbeitszimmern, flexiblen Arbeitszeitmodellen, Teilzeitangeboten sowie der Möglichkeit zu mobilem Arbeiten oder alternierender Telearbeit für alle Mitarbeiter unterstrichen. Eine weitere Komponente zur Verbesserung der Work-Life-Balance der Mitarbeiter ist das Angebot an Leistungen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Dieses beinhaltet u. a. das bundesweite Angebot zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen sowie die Möglichkeit zur Teilnahme an verschiedenen Kompetenztrainings zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Als innovatives Unternehmen, das den digitalen Transformationsprozess ganzheitlich vorantreibt und den damit verbundenen Veränderungsprozess für die Mitarbeiter steuert, hatte die Aareon bereits im Jahr 2017 das Projekt „work4future“ gestartet. Basierend auf dem bereits bestehenden Fundament der lebensphasenorientierten Personalpolitik richtet es den Fokus auf flexible Arbeitsmodelle, auf eine effektive und smarte Kollaboration der Mitarbeiter sowie den digitalen Arbeitsplatz. 2019 wurde die Betriebsvereinbarung für mobiles Arbeiten umgesetzt, die die Arbeitsflexibilität für die Mitarbeiter weiter steigert. Für die interne Kommunikation wurde ein digitales Kollaborationstool eingeführt. Die Raumkonzepte werden im Rahmen interner Programme stetig weiterentwickelt.

Gesundheit

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

Um die Gesundheit seiner Mitarbeiter gezielt zu schützen und zu fördern, bietet der Aareal Bank Konzern ein umfassendes, sich stets an den aktuellen Bedürfnissen der Mitarbeiter ausrichtendes

Angebot an gesundheitsfördernden Maßnahmen aus den Bereichen Information, Prophylaxe, Bewegung und Ergonomie, Ernährung sowie psychische Gesundheit und Entspannung. Hierzu zählten im Berichtsjahr in der Bank präventive individuelle Gesundheitsberatungen zu verschiedenen Themenstellungen, Workshops u. a. zu den Themenfeldern Entspannung, Ernährung und Faszien, Stresspräventions- und Managementmaßnahmen, Gesundheits-Check-ups, Darmkrebsvorsorge, Haut-Screenings und Gripeschutzimpfungen. Das Betriebliche Gesundheitsmanagement der Aareon setzte 2019 zahlreiche Maßnahmen zur Unterstützung der Mitarbeiter in einer digitalen Arbeitswelt um.

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Die Fähigkeit, Risiken richtig beurteilen und gezielt steuern zu können, stellt eine der zentralen Kernkompetenzen im Bankgeschäft dar. Die Beherrschung des Risikos unter allen relevanten Aspekten ist damit ein entscheidender Faktor für den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Diese ökonomische Motivation für ein hoch entwickeltes Risikomanagement wird fortlaufend durch umfangreiche aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Risikosteuerung verstärkt. Wir haben daher zu Jahresbeginn den neuen Leitfaden der EZB für den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Kapitalausstattung (ICAAP) und den neuen Leitfaden der EZB für den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Liquiditätsausstattung (ILAAP) umgesetzt. Die folgenden Darstellungen im Risikobericht berücksichtigen diese Neuerungen entsprechend.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

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

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG. In der folgenden Übersicht (S. 59) sind die Zuständigkeiten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

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

Die Risikoüberwachung („Second Line of Defense“) misst regelmäßig die Auslastung der Risiko-Limits und berichtet über die Risiken. Hierbei wird der Vorstand durch das Risk Executive Committee (RiskExCo) unterstützt. Das RiskExCo erarbeitet im Rahmen der delegierten Aufgaben Beschlussvorlagen und fördert die Risikokommunikation und die Risikokultur in der Bank. Das Risikomanagementsystem wird durch eine regulatorisch geforderte Sanierungsplanung ergänzt. Im Rahmen dieser werden für wesentliche Leistungskennzahlen sowohl aus ökonomischer als auch aus normativer Perspektive Schwellenwerte festgelegt. Diese stellen sicher, dass nachhaltige negative Entwicklungen an

Risikoart	Risikosteuerung	Risikoüberwachung
Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG		
Kreditausfallrisiken		
Immobilienfinanzierung	Loan Markets & Syndication Credit Risk Project & Credit Portfolio Management Credit Transaction Management Workout	Risk Controlling Second Line of Defence NPL
Treasury-Geschäft	Treasury	Risk Controlling
Länderrisiken	Treasury Credit Risk Credit Transaction Management	Risk Controlling
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling Finance & Controlling
Marktrisiken	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling
Operationelle Risiken	Prozessverantwortliche Bereiche	Risk Controlling
Beteiligungsrisiken	Group Strategy	Risk Controlling Finance & Controlling Kontrollorgane
Immobilienrisiken	Aareal Estate AG	Risk Controlling
Geschäfts- und strategische Risiken	Group Strategy	Risk Controlling
Liquiditätsrisiken	Treasury	Risk Controlling
Prozessunabhängige Überwachung: Revision		

den Märkten mit Auswirkungen auf unser Geschäftsmodell frühzeitig identifiziert und entsprechende Handlungsmaßnahmen eingeleitet werden, um eine dauerhafte Fortführung des Geschäftsbetriebs zu gewährleisten.

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

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

Strategien

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

steuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet.

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

Für den Fall von Limit-Überschreitungen hat die Bank Eskalations- und Entscheidungsprozesse definiert. Das Risk Controlling erstellt zeitnahe und unabhängige Risikoberichte für das Management.

Die Aareal Bank Gruppe verfügt über ein dezentrales Internes Kontrollsystem (IKS), d. h., die jeweiligen Kontrollmaßnahmen sowie die Ergebnisse sind in der schriftlich fixierten Ordnung der einzelnen Prozesse der jeweiligen Fachbereiche, Tochtergesellschaften etc. beschrieben. Die internen Kontrollen können den Arbeitsabläufen vor-, gleich- oder nachgeschaltet sein. Dies umfasst sowohl die automatischen Kontroll- und Überwachungsfunktionen als auch entsprechende manuelle Vorgänge. Das IKS umfasst damit die Gesamtheit aller Kontrollmaßnahmen und dient zur Sicherstellung von vorgegebenen qualitativen und quantitativen Standards (Erfüllung von gesetzlichen/regulatorischen Vorgaben, Einhaltung von Limits etc.).

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

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

Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

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

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

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

tive handelt es sich um verschiedene aufsichtsrechtliche Quoten.

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

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

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

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

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

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe (ökonomische Perspektive des ICAAP)

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

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

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

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

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

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

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

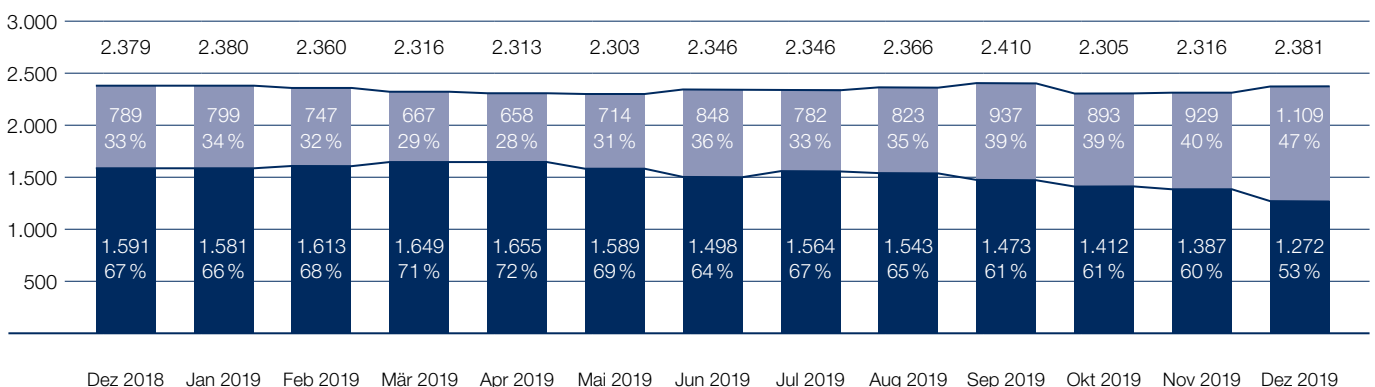
Die Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Berichtszeitraum stellte sich wie in der folgenden Grafik abgebildet dar.

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

Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Jahresverlauf 2019

Mio. €

■ freie Risikodeckungsmasse ■ Auslastung



Stresstesting

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stresstests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden z.B. die Auswirkungen der ab 2007 eingetretenen Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Im hypothetischen Szenario werden potenzielle aktuelle Entwicklungen, u. a. abgeleitet aus politischen Entwicklungen, kombiniert mit deutlichen makroökonomischen Verschlechterungen. Durch die implementierte Stress-testmethodik werden die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mitberücksichtigt. Die Stressszenarien werden sowohl in der ökonomischen als auch der normativen Perspektive betrachtet und die entsprechenden Wechselwirkungen, d.h. ökonomische Risiken, die sich normativ im Betrachtungshorizont materialisieren können, werden entsprechend in der normativen Perspektive einbezogen, sollten sie hierin nicht ausreichend abgedeckt sein.

Der Aareal Bank Konzern überwacht die Auswirkungen auf Risikopositionen und Geschäftsaktivitäten der Aareal Bank mithilfe eines Brexit-Plans. Darin hat die Bank verschiedene Handlungsoptionen erarbeitet, die sicherstellen, dass die Auswirkungen für die Bank möglichst gering bleiben.

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

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

Die Aufbauorganisation und die Geschäftsprozesse der Aareal Bank Gruppe berücksichtigen die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kreditgeschäft.

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kreditgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich zur Ebene der Geschäftsleitung. Darüber hinaus gibt es den von der Kreditentscheidung unabhängigen Bereich Risk Controlling, der die Funktion hat, alle wesentlichen Risiken zu überwachen und ein zielgerichtetes Risikoreporting auf Portfolioebene sicherzustellen.

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

gegebenenfalls unter der Annahme verschiedener Szenarien dargestellt.

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

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

In Ergänzung zu den eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken existiert in der Bank

ein CRE Credit Risk Committee (CRC). Das CRC fördert die Risikokultur durch Identifikation und Adressierung von risikorelevanten Themen zu den Krediteinzelfällen. Daneben unterliegt jedes risikoauffällige rating-pflichtige Kreditengagement der Mitwirkung des CRC. Das CRC entscheidet insbesondere über die Ausübung von Ermessensspielräumen bei der Klassifizierung in Normal-, Intensiv- oder Problemkreditbetreuung und Freigabe von Aktionsplänen. Durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des CRC wird der Know-how-Transfer untereinander verstärkt.

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

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

Risikoklassifizierungsverfahren

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

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

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

Zunächst wird mithilfe eines Rating-Verfahrens die Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD) des Kunden ermittelt. Das dabei verwendete Verfahren besteht aus zwei Hauptkomponenten, einem Objekt- und einem Corporate-Rating.

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

In einem zweiten Schritt schließt sich die Berechnung des Verlusts bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) an. Der LGD beziffert die Höhe des ökonomischen Verlusts bei Ausfall des Kreditnehmers. Dieser ergibt sich vereinfacht als nicht durch die Sicherheitenerlöse gedeckter Teil der Forderung. Bei der Bewertung der Sicherheiten werden, je nach Sicherheitenart und spezifischen Verwertungsaspekten, Abschläge vorgenommen bzw. Erlösquoten in Anrechnung gebracht. Bei inländischen Immobilien nutzt die Bank Erlösquoten aus einem bankübergreifenden Daten-Pooling, während bei ausländischen Immobilien die Erlösquoten aufgrund der geringen Anzahl an Verwertungsverfahren statistisch abgeleitet werden.

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

Finanzinstitute

Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank Gruppe Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Wertpa-

pierfirmen, Förderbanken und Versicherungen einer Risikoklassifizierung unterzogen. Dabei werden qualitative und quantitative Aspekte berücksichtigt. Dies schließt eine Betrachtung des Konzernhintergrunds unserer Kunden mit ein. Über die Bewertung der relevanten Kennzahlen und unter Einbeziehung von Expertenwissen erfolgt die Zuordnung der Finanzinstitute zu einer Rating-Klasse.

Staaten und Kommunen

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

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

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

Für die Risikosteuerung und den Abschluss von Handelsgeschäften im Sinne der MaRisk ist der Bereich Treasury zuständig. Treasury betreibt das Aktiv-Passiv-Management und steuert die Marktpreis- und Liquiditätsrisiken der Bank. Darüber hinaus haben wir ein Dispositionskomitee eingerichtet, das Strategien für die Aktiv-Passiv-Steuerung der Bank entwickelt und Vorschläge zur Umsetzung dieser Strategien erarbeitet. Das Dispositionskomitee tagt wöchentlich und ist mit dem für Treasury zuständigen Vorstandsmitglied, dem Leiter Treasury sowie weiteren vom Vorstand benannten Mitgliedern besetzt.

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

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

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

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

abhängige Risikoberichterstattung an das Management sicher.

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

Kreditausfallrisiken

Definition

Unter Kreditausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass sich die Bonität eines Geschäftspartners verschlechtert (Migration Risk), er seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer

gestellten Sicherheit entsteht. Adressenausfallrisiken können sowohl bei Kreditgeschäften als auch bei Handelsgeschäften entstehen. Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften treten in der Form des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

Kreditrisikostategie

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank berücksichtigen die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft.

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

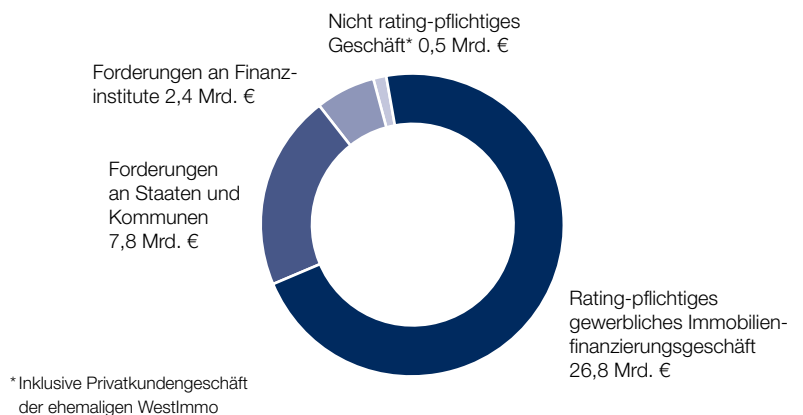
die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Durch den unabhängigen Bereich Risk Controlling werden auf Portfolioebene alle wesentlichen Risiken identifiziert, quantifiziert, überwacht und ein zielgerichtetes Risikoreporting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

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

Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

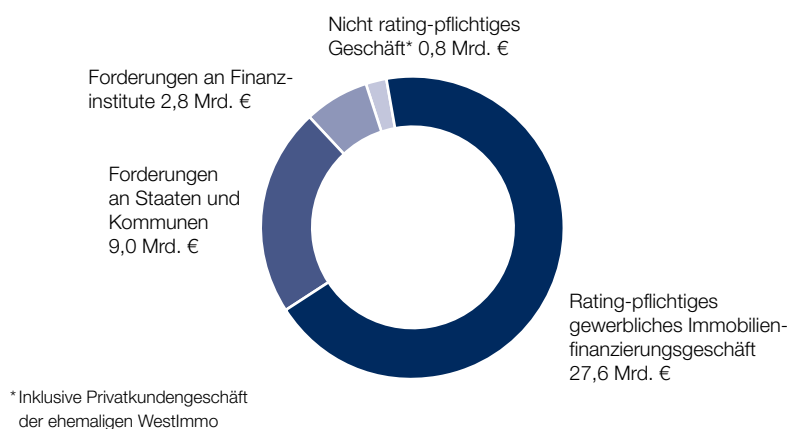
31.12.2019



Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

31.12.2018



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

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

In den folgenden Tabellen (S. 69-70) 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 internen Ausfallrisiko-Rating-Klassen der Aareal Bank Gruppe. Die Ausfalldefinition richtet sich nach der für die Steuerung relevanten Ausfalldefinition gemäß Art. 178 CRR. Im Berichtsjahr wurden die Kriterien für qualitative

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

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

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

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

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

Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute

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

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

Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen

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

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

Kreditrisikominderung

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

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

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

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

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

Sicherheiten wird in Abhängigkeit der Sicherheitenart ein Sicherheitenwert bestimmt. Generell werden bei der Bewertung von Gewährleistungen und finanziellen Sicherheiten Sicherheitsabschläge in Anrechnung gebracht.

Die turnusmäßige Überprüfung der Werthaltigkeit von Sicherheiten wird in den definierten Kreditprozessen geregelt. Bei wesentlichen Änderungen des Sicherheitenwerts erfolgt die Anpassung der Risikoklassifizierung. Eine außerordentliche Überprüfung der Sicherheiten erfolgt, wenn der Bank Informationen bekannt werden, die den Sicherheitenwert negativ beeinflussen. Darüber hinaus stellt die Bank sicher, dass Valutierungen erst nach Einhaltung der vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen erfolgen.

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

Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften

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

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

Grundsätzlich unterliegen alle Rahmenverträge dem Prinzip des einheitlichen Vertrags. Dies bedeutet,

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

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

Insbesondere das Close-out Netting ist mit (internationalen) Rechtsrisiken behaftet. Die Bank prüft diese Rechtsrisiken unter Verwendung von Rechtsgutachten zur Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der gegenseitigen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen im Falle der Insolvenz eines Vertragspartners. Die Gutachten werden in Bezug auf unterschiedliche Kriterien wie Produktart, Rechtsordnung am Sitz und am Ort einer Niederlassung eines Vertragspartners sowie individuelle Vertragsergänzungen unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank ausgewertet. So entscheidet die Bank für jedes Einzelgeschäft, ob es „netting-fähig“ ist. Die Bank bedient sich berücksichtigungsfähiger zweiseitiger Aufrechnungsrahmenvereinbarungen im Sinne der CRR bei allen Geschäften mit Finanzinstituten, wobei in den meisten Fällen zusätzliche Besicherungsvereinbarungen bestehen, die das jeweilige Kreditrisiko weiter mindern.

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

Darüber hinaus erfolgt eine Reduzierung des Adressenausfallrisikos durch die Abwicklung von derivativen Geschäften über zentrale Gegenparteien. Als solche fungieren für die Aareal Bank die Eurex Clearing AG und die LCH.Clearnet Limited.

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

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

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

Länderrisiko

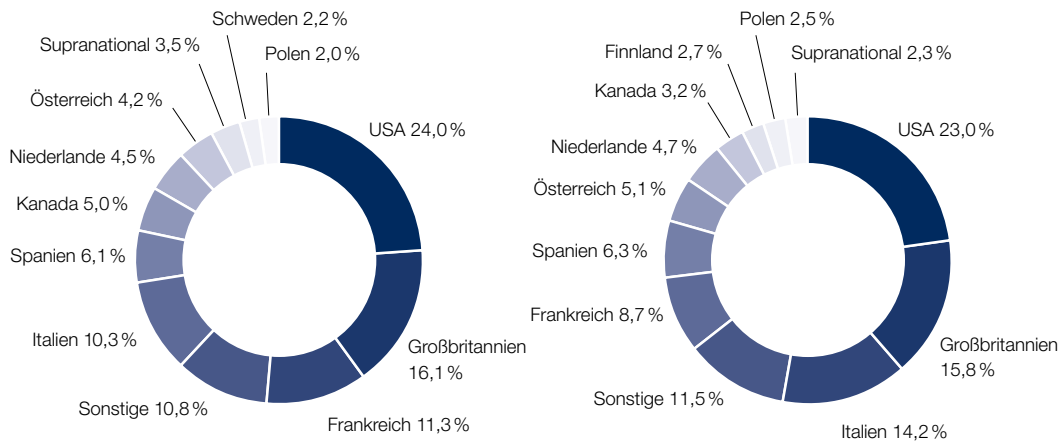
Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u.a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher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

In der folgenden Grafik (S. 73) sind aus Länderrisikosicht die Länder-Exposure (Forderungen und außerbilanzielle Verpflichtungen) im internationalen Geschäft zum Jahresende dargestellt. Die Zuordnung der Länder-Exposure erfolgt für das Immobilienkreditgeschäft nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird,

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2019 | 31.12.2018



erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers. Sowohl das Immobilienkreditgeschäft als auch die Aktivitäten der Treasury schlagen sich hier nieder.

Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

Definition

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

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- die Risiken aus der Fristentransformation bei Veränderung der Zinskurve, das sogenannte Gap Risk aufgesplittet nach:

- Risiken aus sich mit Zinsen verändernden Cashflows bezogen auf die allgemeine Zinskurve (Zinsanpassungsrisiko bzw. Repricing Risk),

- Risiken aus der Bewertung zukünftiger Cashflows bzgl. der allgemeinen Zinskurve (Zinsstrukturkurvenrisiko bzw. Yield Curve Risk),

- Risiken aus sich mit Zinsen verändernden Cashflows bezogen auf die Spreads zur allgemeinen Zinskurve (Basis Risk),
- Risiken resultierend aus expliziten und impliziten Optionen (Option Risk),
- Risiken basierend auf der geänderten Bewertung der Pensionsverpflichtungen (Pension Risk),
- Risiken aus den Wertschwankungen des Fondsvermögens (Fonds Risk) und
- Risiken aus der Änderung des Aareal Bank spezifischen Refinanzierungsspreads (Funding Risk).

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz unserer Risikomessung.

Zinssensitivität

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

Barwertige Auswirkung gemäß Zinsschock

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

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

Barwertveränderungen

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

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

Marktrisiken

Definition

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

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

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

Der Bereich der Rohwaren hat für unser Geschäft keine Relevanz. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert.

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

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

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Backtesting

Die Prognosegüte der statistischen Modelle wird durch ein monatliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Markt-

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

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

Innerhalb der letzten 250 Handelstage wurden keine negativen Überschreitungen auf Konzernebene beobachtet. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

Operationelle Risiken

Definition

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

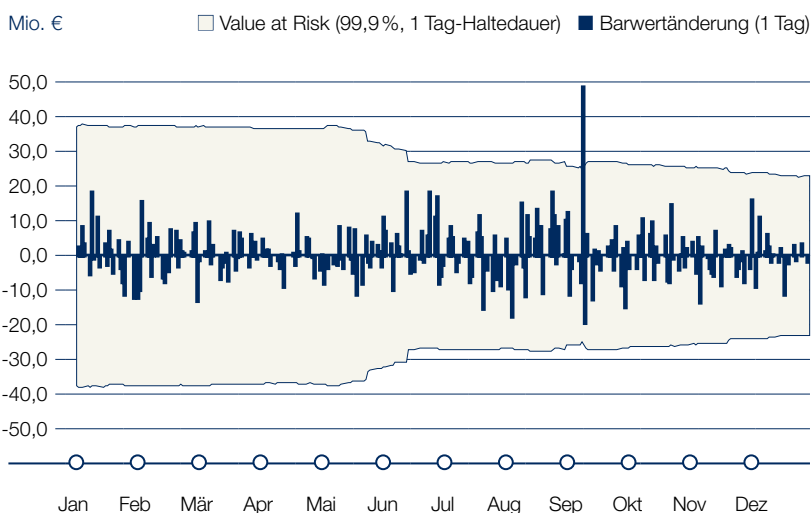
Risikomessung und -überwachung

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

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

- Self-Assessments, durch deren Auswertung dem Management Indikatoren für eventuelle Risikopotenziale innerhalb der Organisationshierarchie vermittelt werden können;

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2019



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

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

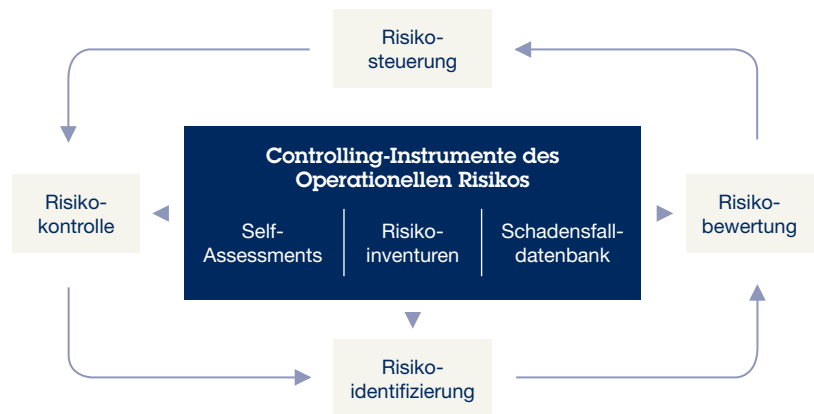
Aus den dargestellten drei Controlling-Instrumenten erfolgt das regelmäßige Reporting der Risikosituation an das Management der Bank. Die Verantwortung für die operative Umsetzung der Maßnahmen zur Risikominderung liegt bei den Risikoverantwortlichen der Bank. Die Ermittlung der Auslastung der freien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

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

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

Außerdem laufen dort sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert insofern auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der

Management Operationeller Risiken



Tochtergesellschaften melden vierteljährlich und bei Bestehen besonderer Risiken anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Bei Bedarf findet seitens der Rechtsabteilung der Aareal Bank eine Erörterung und Abstimmung konkreter Maßnahmen mit der meldenden Einheit statt.

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

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

In Ergänzung zu den o.g. Instrumenten werden seitens der Bank bei Bedarf unter Heranziehung externer Daten relevante Einzelszenarien betrachtet und eventuell erforderliche Maßnahmen imple-

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

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

Beteiligungsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Immobilienrisiken

Definition

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

Aufgrund des speziellen Charakters von Immobilienrisiken (z. B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche relevanten Immobilienbestände werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Im Berichtszeitraum hat sich durch die Übernahme von Immobilienobjektgesellschaften aus ehemaligen italienischen Kreditengagements eine Erhöhung des Immobilienrisikos ergeben.

Risikomessung und -überwachung

Zur Risikomessung und -überwachung werden die Immobilienrenditen für verschiedene Regionen und über die verfügbaren Zeiträume analysiert. Daraus wird die mögliche Renditeerhöhung auf Einjahressicht mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99,9% ermittelt. Der Wertverlust der Immobilie ergibt sich aus der Differenz des aktuellen Marktwerts und des um die Renditeerhöhung angepassten Objektwerts.

Geschäfts- und strategische Risiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

Liquiditätsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

Cashflow Forecast

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

Liquiditätsablaufbilanz

Die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung wird auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz beurteilt. Hierbei stellt die Liquiditätsablaufbilanz alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Diesen Liquiditätsvorrat bilden alle innerhalb kürzester Frist liquidierbaren Aktiva. Die absolute Differenz der beiden Größen stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

Stresstests

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

Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich das Szenario „Abzug der wohnungswirtschaftlichen Einlagen“. Auch bei diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

Time to Illiquidity

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

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

Die nebenstehende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats sowie den kumulierten Liquiditätsbedarf unter Berücksichtigung der geplanten Portfolioentwicklung und inklusive der Sicherheitsaufschläge für adverse zukünftige Ereignisse bis Ende 2020 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsbedarf den Liquiditätsvorrat auch unter ungünstigen Bedingungen zu keinem Zeitpunkt übersteigt.

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

Refinanzierungsprofil

Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Liquiditätsrisikomanagements. Die Kernrefinanzierungsquellen wie Kundeneinlagen und Gelder institutioneller Kunden bilden neben gedeckten und ungedeckten Emissionen die Grundlage unseres Verbindlichkeitenprofils. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Darstellungen zum Refinanzierungsmix Geld- und Kapitalmarkt in der Finanzlage.

Konzentrationslimits

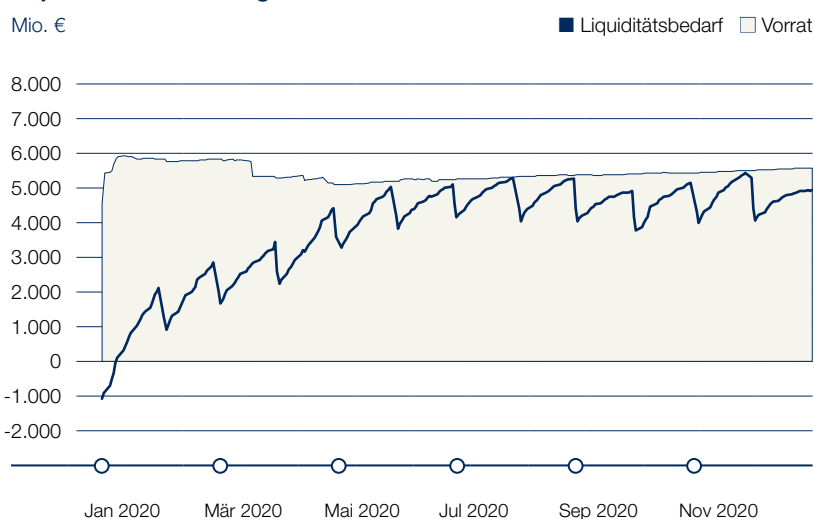
Neben der reinen Messung von Risikozahlen überwachen wir zusätzlich die Konzentrationen der liquiden Assets sowie des Funding. Für beide Größen bestimmen wir den prozentualen Anteil der zehn größten Kontrahenten bzw. Positionen im Verhältnis zu dem Gesamtbestand.

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

LCR-Forecast

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

Liquiditätsentwicklung



eventuell bestehende Liquiditätslücken bzw. Liquiditätsreserven identifiziert.

NSFR-Forecast

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

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

Ziel des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess ist es, Risiken, die der Regelkonformität des Abschlusses entgegenstehen könnten, zu identifizieren, zu bewerten und zu begrenzen. Wie jedes interne Kontrollsystem kann das rechnungslegungsbezogene IKS und RMS, unabhängig davon, wie sorgfältig es ausgestaltet

ist und betrieben wird, nur eine angemessene, jedoch keine absolute Sicherheit bezüglich des Erreichens dieses Ziels geben.

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

Für den IFRS-Konzernabschluss erstellen die zum Aareal Bank Konzern gehörenden Gesellschaften zum jeweiligen Bilanzstichtag ein IFRS-Package. Dieses beinhaltet neben einem nach IFRS und unter Beachtung der IFRS-Konzernrichtlinie erstellten Abschluss auch Anhangangaben sowie Konsolidierungsinformationen (Intercompany Salden). Sämtliche Packages werden im Bereich Finance & Controlling in einer Konsolidierungs-Software erfasst und zum Konzernabschluss verdichtet.

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

Darüber hinaus hat die Interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen Internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Allgemeinen bewertet. Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von

Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

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

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Überwachungssystems ist eine schriftlich fixierte Ordnung, die die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen und den Rahmen der jeweiligen Aktivitäten regelt. Die Aufbauorganisation des Bereichs Finance & Controlling ist in den Organisationsrichtlinien der Bank geregelt. Das Rechnungswesen der Aareal Bank ist nach dem Prinzip der funktionalen Trennung organisiert. Die Funktionstrennung separiert die vollziehenden von den verwaltenden Tätigkeiten und dient der Sicherstellung ausreichender Kontrollen.

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

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

Zu einer verlässlichen Finanzberichterstattung tragen ebenfalls klare Kompetenzregelungen bei, die eine Zuordnung von fachlichen Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten ermöglichen. Alle Entscheidungen werden ausschließlich im Rahmen hierzu vergebener Kompetenzen getroffen. In den Rechnungslegungsprozess sind unter Risikoaspekten definierte interne Kontrollen eingebettet. Ein Grundsatz zur Sicherstellung einer korrekten Rechnungslegung ist die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei allen wesentlichen Vorgängen. Sofern kein systemseitig implementiertes Freigabesystem/ Vier-Augen-Prinzip für die wesentlichen Vorgänge im Rechnungswesen besteht, ist dieses in den manuellen Prozessabläufen integriert und dokumentiert.

Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung wird sowohl durch präventive als auch durch aufdeckende Kontrollen sowie eine Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese

beinhalten neben der Auswertung von Einzelsachverhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind Kontrollprozesse implementiert.

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

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess basiert ablauforganisatorisch auf einer weitgehenden Standardisierung von Prozessen und Software. Im Aareal Bank Konzern kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. Die Konsolidierungs-Software unterstützt technisch die Abstimmung der konzerninternen Beziehungen in einem klar geregelten Prozess. Die Daten der einbezogenen Einheiten werden in einem einheitlichen standardisierten Kontenplan gemeldet. Die rechnungslegungsbezogene IT-Systemlandschaft des Konzerns ist so gestaltet, dass die wesentlichen technischen bzw. prozessualen Programmschritte der eingesetzten Anwendungen neben der manuellen Kontrolle eine programminterne technische Plausibilitätsprüfung durchlaufen. Die Kontrollen in Bezug auf die Verarbeitung durch IT-Systeme werden ebenfalls prozessintegriert und prozessunabhängig durchgeführt. Prozessintegrierte Kontrollen umfassen beispielsweise die Durchsicht von Fehler- und Ausnahmeberichten oder die regelmäßige Analyse der internen Dienstleistungsqualität. Prozessunabhängig erfolgen IT-Prüfungen durch die Interne Revision.

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

Mitarbeiter vergeben, regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

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

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

Prognose- und Chancenbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Abrupte oder zu starke Zinsänderungen können Neubewertungen und Änderungen beim Investorenverhalten und somit fallende Vermögenspreise durch sich ändernde Kapitalallokationen bewirken. Vor allem aufstrebende Volkswirtschaften müssen mit Kapitalabflüssen und ggf. eigenen Zinserhöhungen rechnen. Dabei sind die Volkswirtschaften aufgrund der langen Phase unter dem Niedrigzinsregime aufgrund mangelnder Reform- und Konsolidierungsanstrengungen sowie gestiegener privater Verschuldung verwundbar. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld erschwert dagegen den Ausstieg aus diesem und verstärkt die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte. Dabei kann die klassische Zentralbankpolitik an Wirkung verlieren.

Protektionistische Maßnahmen, insbesondere ausgehend von den USA, stellen eine Bedrohung für die konjunkturelle Entwicklung, aber auch für die Finanzmärkte dar. Ein offener Handelskrieg ist auch im laufenden Jahr nicht auszuschließen, beziehungsweise in Teilen eingetreten, welcher neben der Reduktion im Güter- und Dienstleistungshandel auch an den Finanzmärkten für Verwerfungen sorgen könnte.

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

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

Die politische Abkehr vom europäischen Zusammenhalt stellt für die EU, aber auch für Europa die bedeutendste Gefahr dar. Dies ist durch den Austritt Großbritanniens aus der EU, durch regionale Unabhängigkeitsbestrebungen beispielsweise in Katalonien und insbesondere durch national fokussierte Regierungen in Zentral- und Osteuropa belegt. Dies kann auch die Konjunktur negativ beeinflussen.

Gestiegene und teilweise weiter hohe Verschuldungen gepaart mit mangelnden Reformanstrengungen sind weitere Risiken in vielen Ländern und Regionen. Eine veränderte Geldpolitik kann dabei das Vertrauen der Märkte negativ beeinflussen und Krisen auslösen. Darüber hinaus ist die private Verschuldung insbesondere in den Schwellenländern deutlich angestiegen und kann zu Marktkorrekturen sowie Systemkrisen führen.

Konjunktur

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

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

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

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

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

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

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

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

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

Regulatorisches Umfeld

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

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

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

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

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

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

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

Die Gewerbeimmobilienmärkte sind wie auch die Konjunktur bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Neben konjunkturellen Einflüssen können auch einzelne Bewegungen im Zinsumfeld negativ auf Marktwerte wirken. Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

Auf die Marktwerte von gewerblichen Immobilien werden im Jahresverlauf mehrere Faktoren Einfluss haben. Als wertunterstützend dürften die Konjunktur und das historisch gesehen niedrige Zinsniveau wirken. Politische Unsicherheiten, konjunkturelle Abschwünge sowie Zurückhaltung bei den Investoren können dagegen wertmindernd wirken. Der Marktzyklus ist dabei trotz des anhaltenden Konjunkturzyklus nicht außer Kraft gesetzt, sodass es auch zu zyklischen Abschwüngen im gewerblichen Immobilienmarkt kommen kann.

Für das laufende Jahr erwarten wir auf Basis der beschriebenen Rahmenbedingungen in vielen Märkten eine im Durchschnitt überwiegend stabile Entwicklung¹⁾ zwischen $\pm 2,5\%$ bei den Marktwerten für gewerbliche Immobilien.

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

heiten negativ auf die Werte wirken. Trotz der insgesamt stabilen Entwicklung können in einigen Teilmärkten bzw. bei einigen Objektarten Europas Wertrückgänge zu beobachten sein.

In den USA gehen wir insgesamt von einer stabilen Wertentwicklung zwischen $\pm 2,5\%$ aus. In Kanada halten wir in 2020 ebenfalls eine stabile Entwicklung zwischen $\pm 2,5\%$ für wahrscheinlich.

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

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

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

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

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

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

Belegungsquoten und durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer in den Hotelmärkten aus. Der als intensiv beschriebene Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung dürfte im laufenden Jahr in vielen Märkten anhalten. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, die Margen zu senken, sehen wir dabei als gegeben an, auch wenn sich langsam gerade in Europa ein Plateau bilden könnte. Banken dürften weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in führenden Lagen bei stabilen Beleihungsausläufen interessiert sein.

Das erwartete Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte und unserer Geschäftsstrategie, die in dem Leitmotiv „Aareal next level“ zum Ausdruck kommt, bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2020 ein Neugeschäft in einer Höhe zwischen 7 und 8 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstärkeren US-Markt sowie in Westeuropa liegen wird. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte Ende 2020, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 26 und 28 Mrd. € liegen. Die Portfolio- und Risikosteuerung erfolgt u. a. über Syndizierungen, die größere Finanzierungen ermöglichen.

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft in Deutschland sollte sich auch in 2020 solide entwickeln. Die Basis dafür bilden steigende Mieterträge und eine hohe Wertstabilität der Immobilien.

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

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

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

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

Von besonderem Interesse sind nach unserer Einschätzung Leistungsangebote, die alternative, digitale Zahlungsverkehrsverfahren an bestehende Systeme anbinden und so dabei unterstützen,

Prozessbrüche auch über Branchengrenzen hinweg zu überwinden. Die Aareal Exchange & Payment Plattform, die alternative Zahlungsverfahren in bestehende Buchhaltungssysteme einbindet, soll 2020 marktreif sein. Potenzial sehen wir zudem in technischen Lösungen zur Automatisierung der Abrechnungsvorgänge im Rahmen der Elektromobilität in e-Ladnetzen. Ein entsprechendes Produkt wurde ebenfalls bereits 2019 erprobt.

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

Vor diesem Hintergrund streben wir ein Wachstum des Provisionsüberschusses gegenüber dem Vorjahr von rund 15 % an (Vorjahr: 23 Mio. €) und erwarten ein durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen von 10 bis 11 Mrd. €. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft bedeutsame, anhaltend niedrige Zinsniveau wird das Segmentergebnis nach wie vor belasten. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

Aareon

Die Aareon wird im Jahr 2020 die Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms, das in die strategische Ausrichtung der Aareal Bank integriert ist, fortsetzen. Es wird insgesamt von einer deutlichen Erhöhung des Umsatzes ausgegangen.

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

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

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

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

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

Strategische Ausrichtung

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

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

Konzernziele

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vergütungsbericht

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

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

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

Vorstandsvergütungssystem

Überblick

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

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

Vergütungselement	Beschreibung	Bezug zur Strategie und langfristigen Entwicklung
Fixe Vergütungselemente		
Festes Jahresgehalt	<ul style="list-style-type: none"> – Fixe vertraglich vereinbarte Vergütung, die monatlich ausgezahlt wird, i.H.v. 45 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstände – Vorstandsvorsitzender: 1.425.000 € – Ordentliche Mitglieder des Vorstands: 900.000 € – Mitglieder, auf die die sog. Newcomer-Regelung Anwendung findet: 80 % des festen Jahresgehalts eines ordentlichen Vorstandsmitglieds 	Gewährleistung eines fixen Einkommens in Form von festem Jahresgehalt und Nebenleistungen, das dem Umfang und der Komplexität des Geschäfts sowie der Rolle und Verantwortung der einzelnen Vorstandsmitglieder entspricht und am Markt wettbewerbsfähig ist.
Nebenleistungen	<ul style="list-style-type: none"> – Dienstwagen, der auch für private Zwecke genutzt werden darf, bzw. Pauschale, falls nicht für einen Dienstwagen optiert wird – Gruppenunfallversicherung – Bestimmte Kosten für Sicherheitsmaßnahmen 	
Pensionsleistungen	<ul style="list-style-type: none"> – Beitragsorientierte Zusage – Jährliche Beiträge i. H. v. 15 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstände – Mitglieder des Vorstands mit einer Ernennung vor dem 1. Januar 2013: Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres – Mitglieder des Vorstands, die nach dem 1. Januar 2013 ernannt wurden: Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 62. Lebensjahres – Im Falle der dauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. bzw. 62. Lebensjahres 	
Variable Vergütungselemente		
	<ul style="list-style-type: none"> – 40 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstände – Referenzwert bei 100-%iger Zielerreichung beträgt beim Vorstandsvorsitzenden 1.250.000 € und bei den ordentlichen Vorstandsmitgliedern 780.000 € – Variable Vergütung wird über die Erreichung von Zielen bestimmt, die strikt aus den Geschäfts- und Risikostrategien (inkl. ESG) abgeleitet werden und im Einklang mit der Unternehmens- und Risikokultur der Aareal Bank stehen – Ziele aus den Bereichen Konzern- (70 %), Ressort- (15 %) und Individualzielen (15 %) – Messung der Leistung anhand von Kriterien, deren Performance über einen Drei-Jahres-Zeitraum bestimmt wird – Keine diskretionäre Komponente neben aus der Strategie abgeleiteten Zielen – 80 % der variablen Vergütung werden verzögert ausbezahlt (60 % sind über fünf Jahre zurückzubehalten; je 50 % des zurückbehaltenen und des nicht zurückbehaltenen Teils werden in virtuellen Aktien ausbezahlt, die zusätzlich ein Jahr zu halten sind) – Maximale Gesamtzielderreichung ist auf 150 % des Zielwertes beschränkt – Maximale variable Vergütung kann die fixe Vergütung nicht überschreiten 	<p>Bereitstellung einer variablen Vergütung auf Basis von jährlichen finanziellen und nicht finanziellen Leistungskriterien, die für die Strategie der Aareal Bank AG relevant sind.</p> <p>Setzt Anreize für die Vorstandsmitglieder, die Geschäftsprioritäten der Aareal Bank umzusetzen und im Sinne einer nachhaltigen und langfristigen Geschäftsentwicklung zu handeln. Mit einem Anteil des Konzernerfolgsziels von 70 % an der Gesamtzielderreichung steht das Gesamtunternehmensinteresse, inklusive der Aktionärsenerwartungen, im Vordergrund.</p> <p>Durch die Gewährung der variablen Vergütung werden die regulatorischen Anforderungen, denen die Aareal Bank unterliegt, umgesetzt.</p>
Sonstige Regelungen		
Risikotragfähigkeit	Vor Auszahlung der variablen Vergütung überprüft der Aufsichtsrat die Vereinbarkeit mit der Risikotragfähigkeit.	Die Auszahlung variabler Vergütung soll nicht zu einer Gefährdung der finanziellen Solidität der Aareal Bank führen.
Malus und Clawback	<ul style="list-style-type: none"> – Alle Bestandteile der variablen Vergütung unterliegen Malus- und Clawback-Bestimmungen. – Zulassung einer Anpassung von ausstehenden Vergütungen und/oder Rückforderung von bereits ausgezahlten Vergütungen im Falle von Rückzahlungsereignissen 	Im Sinne einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Unternehmensführung sowie zur Umsetzung der regulatorischen Anforderungen sind Malus- und Clawback-Regelungen verpflichtender Teil einer guten Governance, welche wiederum in der Strategie der Aareal Bank fest verankert ist.

Vergütungsstruktur

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

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

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

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

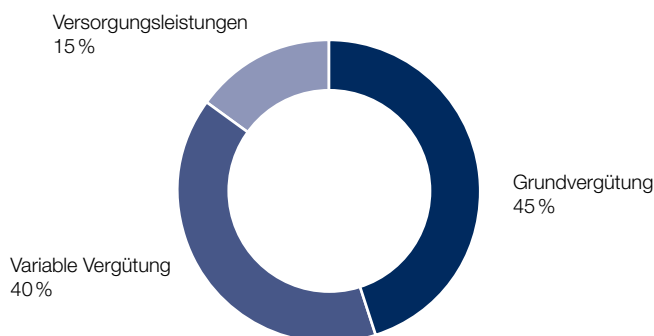
Eine Vereinbarung mit den Vorstandsmitgliedern zur Verpflichtung zu Eigeninvestments in Aktien der Aareal Bank erübrigt sich, da aus Sicht des Aufsichtsrats der Aareal Bank der damit verbundene Zweck bereits mit dem bestehenden System erreicht wird. Durch die Gewährung von 50 % der variablen Vergütung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

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

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

Vergütungsstruktur Vorstand

in %



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

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

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

Fixer Vergütungsanteil

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

Fester Jahresgehalt

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

diese auch um. Entsprechend diesem umfassenden Aufgabenspektrum werden die Mitglieder des Vorstands vergütet.

Um gemäß der Risikokultur der Aareal Bank Gruppe Vorstandsmitglieder nicht zur Eingehung unangemessener Risiken zu motivieren, besteht ein erheblicher Anteil der Vergütung aus einem fixen Vergütungsteil. Dieser beträgt bei dem Vorstandsvorsitzenden 1.425.000 € und bei den ordentlichen Vorstandsmitgliedern 900.000 €.

Nebenleistungen

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

Pensionen & Versorgungsleistungen

Für die Mitglieder des Vorstands gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Allen Vorständen wird eine Beitragszusage gewährt:

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

Die Mitglieder des Vorstands mit einer Ernennung vor dem 1. Januar 2013 haben Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres. Mitglieder des Vorstands, die nach dem 1. Januar 2013 ernannt wurden, haben Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 62. Lebensjahres. Im Falle der dauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. bzw. 62. Lebensjahres.

Es findet eine Garantieanpassung von 1 % p.a. statt. Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der

Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %.

Erfolgsabhängige, variable Vergütung

Vergütungs- und Zielableitungssystematik

Die Aareal Bank leitet die Vergütungsziele grundsätzlich aus ihrer strategischen Planung für die folgenden Jahre ab. Diese wird bereits in ihrem Entwicklungsprozess auf ihre Vereinbarkeit mit der Unternehmens- und Risikokultur sowie den Risikostrategien geprüft und ggf. angepasst. Die aus der Strategie abgeleiteten Zielgrößen (KPIs) werden damit nicht auf kurzfristige Erfolge, sondern auf die langfristige und nachhaltige Entwicklung der Aareal Bank Gruppe ausgerichtet und entsprechen damit den Interessen der Aktionäre, der Mitarbeiter und der übrigen Stakeholder der Aareal Bank Gruppe.

Vergütungsziele (Ex-ante-Risikoadjustierung)

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

gütungssystem der Aareal Bank AG drei Zielebenen vor:

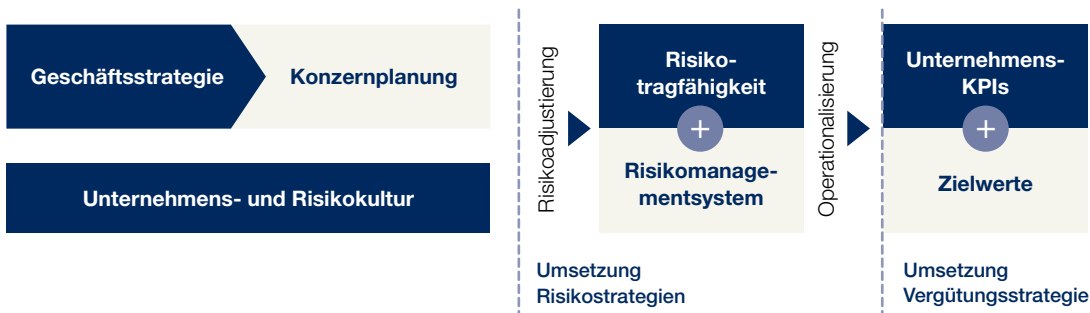
- Konzernerfolgs-,
- Ressort- und
- Individualziele.

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

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

Der Aufsichtsrat achtet bei Festsetzung auf ambitionierte, aber realistische Ziele, die sich im Rahmen des Risikoappetits der Aareal Bank bewegen und mit der Unternehmens- und Risikokultur in Einklang stehen. Die Ziele setzen sich zusammen aus

Ableitung der Vergütungsstrategie, Kennzahlen und Zielwerte

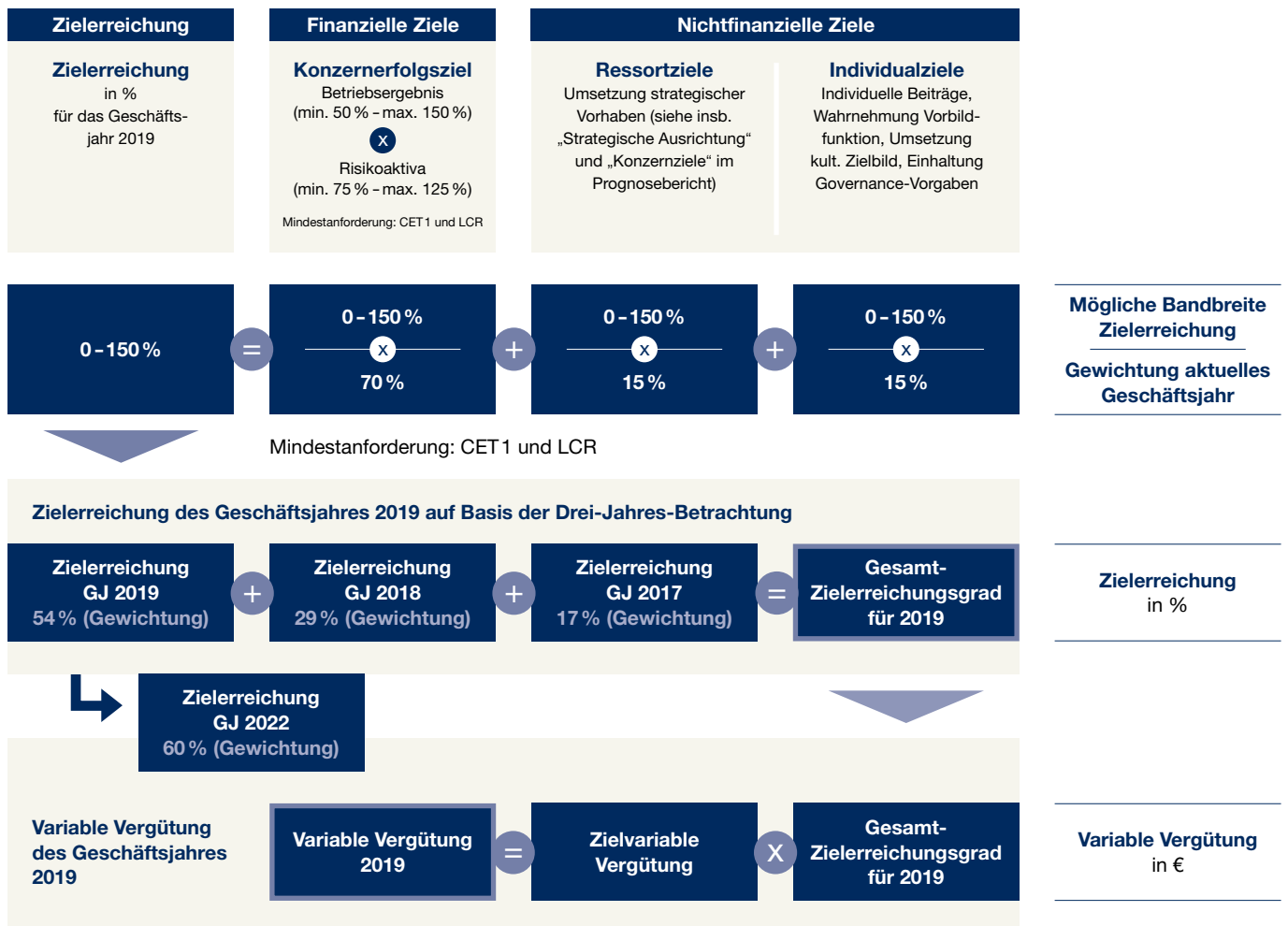


quantitativen und qualitativen Komponenten, die auch an nichtfinanzielle Parameter anknüpfen. Über die jährliche Zielerreichung wird ex post berichtet (vgl. Vorstandsvergütung Unterabschnitt Zielerreichung).

Das Unternehmensinteresse wird u. a. dadurch berücksichtigt, dass die **Konzernerfolgsziele** an den KPIs der Unternehmenssteuerung orientiert werden. Als Ertragsziel wird grundsätzlich das Konzernbetriebsergebnis gewählt. Demgegenüber wird zur Risikoadjustierung auf die Risikokennziffer

Risk Weighted Assets (RWA) verzicht. Für beide Zielkomponenten werden jährlich bestimmte Werte festgelegt, die einer hundertprozentigen Zielerreichung entsprechen würden. Diese Zielwerte entsprachen in der Vergangenheit und entsprechen auch in der Zukunft mindestens den an den Kapitalmarkt kommunizierten Unternehmenszielen. Das Konzernbetriebsergebnisziel kann maximal zu 150 % und das RWA-Ziel zu maximal 125 % erfüllt werden. Die Gesamtzielerreichung ergibt sich aus dem Produkt beider Zielwerte und ist insgesamt auf eine Zielerreichung von 150 % beschränkt.

Zielerreichung und variable Vergütung für das Berichtsjahr 2019



Die **Ressortziele** beziehen sich auf den jeweiligen Zuständigkeitsbereich des Vorstandsmitglieds gemäß Geschäftsverteilungsplan. Der Aufsichtsrat setzt folglich Ziele, die die dem Vorstandsmitglied zugeordneten Organisationseinheiten zu erfüllen haben, um die strategischen Ziele des Gesamtunternehmens zu erreichen. Diese Ziele können aus Ertrags- und Budgetzielen, Zielwerten für bestimmte Risikokennziffern oder der Umsetzung wesentlicher strategischer Projekte bestehen. Die Ressortziele von Markt- bzw. Vertriebsvorständen bestehen entsprechend dem Steuerungssystem des Aareal Bank Konzerns in der Wachstumssteigerung bzw. Weiterentwicklung wesentlicher strategischer Geschäftsfelder und werden z. B. an der Steigerung bestimmter Immobilienportfolios oder am Umsatz digitaler Produkte gemessen. Diese Ertragsparameter können nach dem Risikomanagementsystem der Aareal Bank Gruppe nicht über den in bestimmten Limits festgelegten Risikoappetit hinausgehen und verleiten daher nicht zum Eingehen unangemessener Risiken. Die Ressortziele von Vorstandsmitgliedern, die Stabs- oder Kontrolleinheiten vorstehen, orientieren sich an anderen Kennziffern, wie z. B. der Höhe des Verwaltungsaufwands. Alle Vorstandsmitglieder werden zudem innerhalb der Ressortziele auf spezifische Projekte zur Umsetzung der Unternehmensstrategie verzielt. Dazu zählen u. a. Projekte zur Digitalisierung von Prozessen und Produkten sowie die weiteren im (Konzern-)Lagebericht beschriebenen Ziele (vgl. Prognose- und Chancenbericht, Kapitel Strategische Ausrichtung und Kapitel Konzernziele).

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

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



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

Leistungsmessung auf den einzelnen Zielebenen für das jeweils letzte Geschäftsjahr

Die Vorstandsmitglieder verantworten und stehen für den Erfolg des Unternehmens. Dies wird auch in der **Gewichtung der Zielebenen** zueinander nachvollzogen. Entsprechend geht die Erreichung der Konzernersfolgsziele zu einem überwiegenden Teil (mit 70 %) in die Zielermittlung ein. Diese Zielebene ist rein quantitativ ausgebildet, was bedeutet, dass ihre diesbezügliche Leistung anhand der Erreichung des vom Aufsichtsrat festgelegten Zielwerts für die beiden Komponenten Konzernbetriebsergebnis vor Steuern und Risk Weighted Assets festgestellt wird.

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

Leistungsmessung auf den einzelnen Zielebenen

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

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

Messung der Gesamtzielerreichung (Drei-Jahres-Messung)

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

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

Verzögerte Auszahlung durch Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und virtuelle Aktien

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

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

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

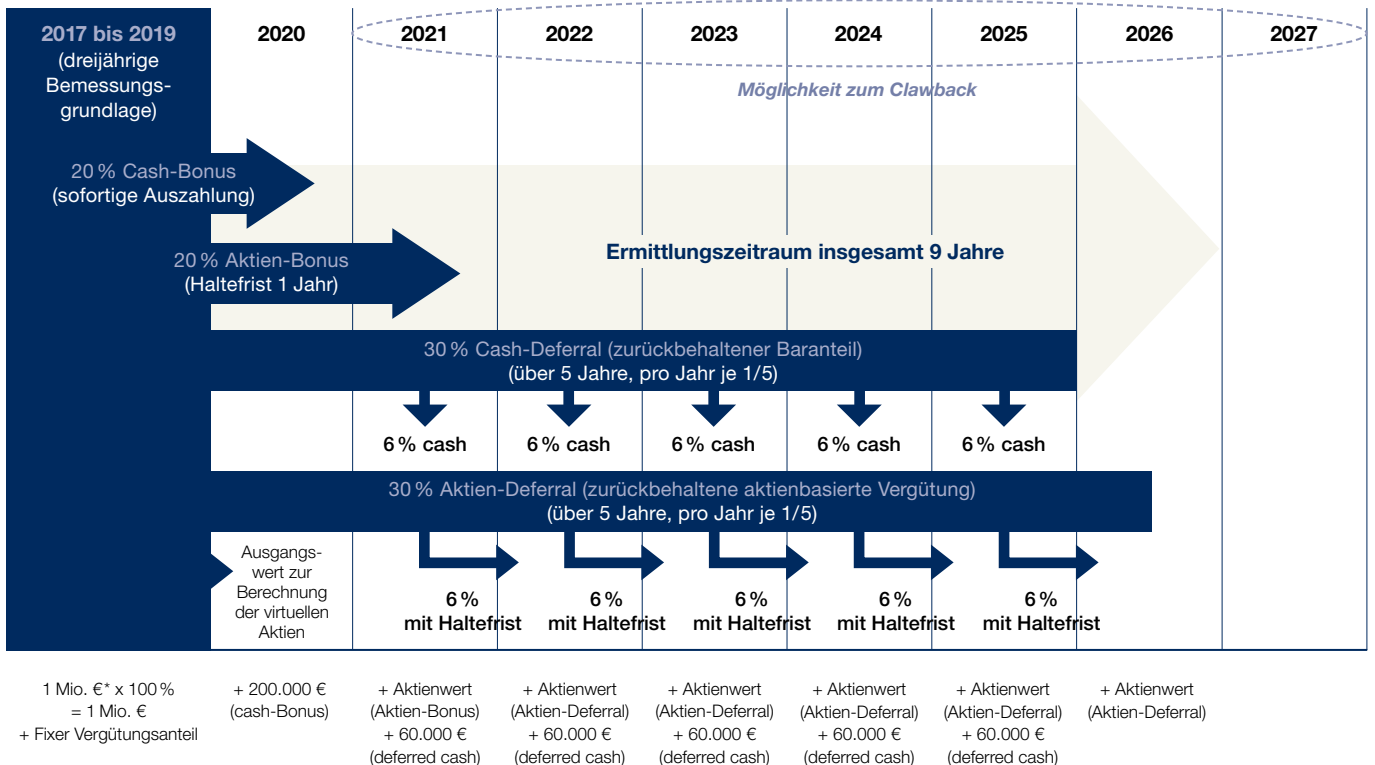
Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (**Aktien-Deferral mit Haltefrist**).

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

Fünfjähriger Zurückbehaltungszeitraum
Für den Anteil der erfolgsabhängigen Vergütung, der zunächst als Cash-Deferral oder als Aktien-Deferral zurückbehalten wird, prüft der Aufsichtsrat in den fünf auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren, ob der Gewährung von

Beispielhafte Auszahlungsmethodik auf Basis 100%-Zielerreichung im Geschäftsjahr 2019

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



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

jeweils einem Fünftel des Betrags etwas entgegensteht (s. hierzu Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens des Vorstands).

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

Aktien-Bonus mit Haltefrist

Der dem Aktien-Bonus-Plan unterliegende Teil der erfolgsabhängigen Vergütung wird in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Geschäftsjahr, für das der Aktien-Bonus gewährt wurde (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen.

Die so ermittelten virtuellen Aktien werden in ein virtuelles Konto gebucht und für ein Jahr gehalten. Unverzüglich nach der Aufsichtsratssitzung, die über den Jahresabschluss für das erste Geschäftsjahr beschließt, das auf das Geschäftsjahr folgt, für das die virtuellen Aktien gewährt wurden („Haltefrist“), werden die virtuellen Aktien automatisch in einen Barbetrag umgerechnet und ausgezahlt. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Jahr, das der Auszahlung vorausgeht.

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

Aktien-Deferral-Plan

In den fünf auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat

über die Umwandlung von jeweils einem Fünftel des Aktien-Deferrals in virtuelle Aktien.

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

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

Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens des Vorstands

Backtesting der zurückbehaltenen Vergütungsteile

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

Malus-Prüfung

Der Aufsichtsrat prüft bei der Festsetzung der variablen Vergütung sowie vor jeder Auszahlung von

Baranteilen bzw. vor Umwandlung in virtuelle Aktien, ob neben der Zielerreichung weitere Gründe bestehen, die gegebenenfalls die variable Vergütung verringern oder sogar auf null reduzieren.

Solche **sog. Malus-Tatbestände** können bei sitten- oder pflichtwidrigem Verhalten oder negativen Erfolgsbeiträgen des Vorstandsmitglieds vorliegen und können nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden. Dazu können z. B. vorsätzliche Verstöße gegen den Code of Conduct, die darin festgelegten Unternehmenswerte und/oder interne und/oder externe Regelungen, bei rufschädigendem Verhalten oder bei sonstigem Fehlverhalten zählen. Erfolgt die Gewährung zurückbehaltener erfolgsabhängiger Vergütungsteile nicht oder nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Bei **negativen Erfolgsbeiträgen** wie erheblichen Verlusten oder wesentlichen regulatorischen Sanktionen ist die variable Vergütung zwingend auf null zu reduzieren.

Clawback

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

Einschränkungen und weitere Regelungen

Einfluss von externen Sonderbedingungen (Modifier)

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

Hedging-Verbot

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

Nebenbedingungen zur Zielerreichung

Zur weiteren Risikoadjustierung werden durch den Aufsichtsrat für jedes Geschäftsjahr Untergrenzen zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und der Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt. Für die Kapitaladäquanz ist dies eine Zielquote für das harte Kernkapital (CET 1-Quote), für die Liquidität die Einhaltung der gesetzlichen Liquidity Coverage Ratio (LCR). Wird eine der beiden Vorgaben verfehlt, wird für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt.

Risikotragfähigkeit und Gleichlauf mit Aktionärsinteressen

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

Abfindungsregelungen

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses (**Aufhebung des Vertrags**

ohne wichtigen Grund). Eine Abfindung kann sich aber aus einer unter Beachtung regulatorischer Vorgaben, insbesondere der InstitutsVergV, individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben. In den Vorstandsverträgen ist geregelt, dass bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund Zahlungen einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten dürfen.

Bei unfreiwilligem Verlust (**Change of Control**) des Vorstandsamts erhalten die Vorstände die feste Vergütung, die erfolgsabhängige Vergütung sowie die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags. Die erfolgsabhängige Vergütung unterliegt den o. g. allgemeinen Bedingungen, d. h., es gelten insbesondere die Zurückbehaltungszeiträume, Haltefristen und die Malus-Regelungen.

Darüber hinaus wird als Zielerreichungsgrad für die Individual- und Ressortziele der durchschnittliche Zielerreichungsgrad der Individual- und Ressortziele während der letzten drei Geschäftsjahre vor Ende des Vorstandsamts für die Restlaufzeit des Vertrags zugrunde gelegt. Bei einer freiwilligen Beendigung des Vorstandsamts nach einem Change of Control erhalten die Mitglieder des Vorstands lediglich die feste Vergütung und die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags. Ein Anspruch auf variable Vergütung besteht in diesem Fall nicht.

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

Newcomer-Regelung

Der Aufsichtsrat beabsichtigt, neubestellte Mitglieder, die zuvor keinem Vorstand eines vergleichbaren Instituts angehörten, aufgrund ihrer noch nicht gesammelten Erfahrung, entsprechend einer im Vorstandsvergütungssystem festgelegten **Eingangsstufe** von 80 % der Fix- und der variablen Vergütung der ordentlichen Vorstandsmitglieder zu vergüten. Sollte das betroffene Vorstandsmitglied

wiedergewählt werden, wird der Aufsichtsrat auch über die potenzielle Anhebung der Vergütung auf das übliche Niveau entscheiden. Die konkrete Auswahl und Vergütung der Vorstandsmitglieder steht allerdings im pflichtgemäßen Ermessen des Aufsichtsrats und orientiert sich an den konkreten Bedürfnissen des Unternehmens. Es kann daher zu Abweichungen von dieser Regelung kommen.

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

Jährliche Angemessenheitsprüfung

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

Vorstandsvergütung

Maßnahmen im Geschäftsjahr 2019

Anhebung der Bezüge bei zwei Vorstandsmitgliedern

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

Neuordnung der Gesamtvergütungsstruktur

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

Zielerreichung Geschäftsjahr 2019

Zielerreichung

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

Konzernerfolgsziele für 2019

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

Ressort- und Individualziele für 2019

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

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

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

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

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

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

Hermann-Josef Merkens

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

Marc Heß

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

Christiane Kunisch-Wolff

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

Dagmar Knopek

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

Thomas Ortmanns

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

Christof Winkelmann

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

Keine Malus-Tatbestände

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

Gesamtbezüge

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

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

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

²⁾ 2018: exklusive des positiven Einmaleffekts (negativer Goodwill) aus dem Erwerb der ehemaligen Düsseldorf Hyp

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

auch die für das jeweilige Geschäftsjahr ermittelte variable Vergütungshöhe insgesamt und aufgeteilt nach ihren jeweiligen Bestandteilen sowie die Gesamtzielerreichungsgrade, die der Aufsichtsrat wie folgt festgesetzt hat.

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

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

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

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

Die folgende Tabelle (S. 106) zeigt einerseits den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2019/2018 auf die anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien und andererseits die bereits gehaltenen virtuellen Aktien zum Bilanzstichtag.

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung		Gehaltene virtuelle Aktien insgesamt (31.12.) Anzahl (Stück)
		Wert (€)	Anzahl (Stück) ¹⁾	
Hermann J. Merkens	2019	644.563	21.308	58.753
	2018	760.620	28.182	55.340
Mark Heß ²⁾	2019	394.095	13.028	1.405
	2018	100.822	3.736	–
Dagmar Knopek	2019	391.677	12.948	35.689
	2018	410.640	15.215	36.772
Christiane Kunisch-Wolff	2019	384.385	12.707	18.504
	2018	347.712	12.883	9.726
Thomas Ortmanns	2019	398.112	13.161	35.942
	2018	434.640	16.104	38.112
Christof Winkelmann	2019	366.941	12.130	15.751
	2018	347.712	12.883	7.659
Gesamt	2019			166.044
	2018			147.609

¹⁾ Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2019 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2019 von 30,25 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2019 ermittelt werden. Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2018 weicht geringfügig von den Vorjahreszahlen ab, da diese mit dem endgültigen Umrechnungskurs von 28,71 € berechnet wurden.

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

Gewährte Zielvergütung

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

Gewährte Vergütungen	Hermann J. Merkens – Vorstandsvorsitzender			
	2018	2019	2019 (Min) ¹⁾	2019 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	1.300.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000
Nebenleistung	34.024	36.079	36.079	36.079
Summe	1.334.024	1.461.079	1.461.079	1.461.079
Einjährige variable Vergütung	280.000	250.000	–	375.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2018 (März 2024)	420.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2018 (März 2019)	280.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2018 (März 2024)	420.000	–	–	–
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	–	375.000	–	562.000
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	–	250.000	–	375.000
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	–	375.000	–	562.000
Summe	1.400.000	1.250.000	–	1.874.000
Versorgungsaufwand	847.178	2.297.353	2.297.353	2.297.353
Gesamtvergütung	3.581.202	5.008.432	3.758.432	5.632.432

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

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

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

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

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

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

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

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

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

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

Ausgezahlte Vergütung

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

Ausgezahlte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Marc Heß ¹⁾		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
€								
Festvergütung	1.425.000	1.300.000	900.000	220.000	900.000	880.000	859.957	704.000
Nebenleistung	36.079	34.024	39.855	3.244	56.012	19.598	34.797	25.466
Summe	1.461.079	1.334.024	939.855	223.244	956.012	899.598	894.754	729.466
Einjährige variable Vergütung	304.248	343.994	40.329	–	164.256	196.568	139.085	157.254
Mehrjährige variable Vergütung	–	–	–	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2014 (April 2018)	–	103.957	–	–	–	103.711	–	–
Cash-Deferral 2015 (April 2018)	–	151.605	–	–	–	107.621	–	–
Cash-Deferral 2016 (April 2018)	–	189.653	–	–	–	106.606	–	67.939
Aktien-Bonus 2014 (April 2018)	–	199.945	–	–	–	199.471	–	–
Aktien-Deferral 2012 (April 2018)	–	249.699	–	–	–	–	–	–
Aktien-Deferral 2013 (April 2018)	–	135.779	–	–	–	79.204	–	–
Aktien-Deferral 2014 (April 2018)	–	100.872	–	–	–	100.633	–	–
Cash-Deferral 2015 (April 2019)	152.530	–	–	–	108.278	–	–	–

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

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

Ausgezählte Vergütungen	Thomas Ortmanns		Christof Winkelmann		Dr. Wolf Schumacher ²⁾		Dirk Große Wördemann ³⁾	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
€								
Festvergütung	900.000	880.000	802.000	704.000	–	–	–	–
Nebenleistung	40.678	18.504	38.245	70.329	–	–	–	–
Summe	940.678	898.504	840.245	774.329	–	–	–	–
Einjährige variable Vergütung	173.856	194.168	139.085	159.174	–	–	–	–
Mehrfährige variable Vergütung	–	–	–	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2014 (April 2018)	–	103.135	–	–	–	181.493	–	–
Cash-Deferral 2015 (April 2018)	–	106.973	–	–	–	139.658	–	–
Cash-Deferral 2016 (April 2018)	–	107.249	–	42.739	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2014 (April 2018)	–	198.365	–	–	–	349.075	–	–
Aktien-Deferral 2012 (April 2018)	–	249.699	–	–	–	421.271	–	202.720
Aktien-Deferral 2013 (April 2018)	–	135.779	–	–	–	229.075	–	–
Aktien-Deferral 2014 (April 2018)	–	100.075	–	–	–	176.108	–	–
Cash-Deferral 2015 (April 2019)	107.626	–	–	–	140.510	–	–	–
Cash-Deferral 2016 (April 2019)	107.669	–	42.918	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2017 (April 2019)	97.434	–	79.874	–	–	–	–	–
Aktien-Bonus 2015 (April 2019)	220.419	–	–	–	287.767	–	–	–
Aktien-Deferral 2013 (April 2019)	101.264	–	–	–	170.844	–	–	–
Aktien-Deferral 2014 (April 2019)	74.144	–	–	–	130.475	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (April 2019)	110.882	–	–	–	144.761	–	–	–
Dividende	78.565	95.279	35.240	19.149	31.001	88.048	–	–
Summe	1.071.859	1.290.722	297.117	221.062	905.358	1.584.728	–	202.720
Versorgungsaufwand	1.610.588	621.605	1.435.786	498.191	–	–	–	–
Gesamtvergütung	3.623.125	2.810.831	2.573.148	1.493.582	905.358	1.584.728	–	202.720

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

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

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

Pensionen

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

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

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

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

Vergütungssystem für die Mitglieder des Aufsichtsrats

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

Die Vergütung des Aufsichtsrats setzt sich wie in der folgenden Tabelle (S. 112) dargestellt zusammen.

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

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

Aufsichtsratsvergütung

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

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

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

Vergütungssystem der Mitarbeiter

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

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

Vergütungssystem der Risikoträger

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

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

Erfolgsabhängige, variable Vergütung Vergütungsparameter und Gewichtung der Zielebenen

Wie bei den Vorstandsmitgliedern wird die variable Vergütung anhand von aus der Unternehmensstrategie abgeleiteten Zielen gemessen. Im Unterschied zu den Vorstandsmitgliedern beträgt der Bemessungszeitraum für die Zielerreichung ein Jahr. Für Risikoträger werden die Ziele wie bei der Vorstandsvergütung in drei additive Komponenten unterteilt: Konzernkomponente, Organisationseinheitskomponente (bezogen auf die Organisationseinheit, in der der Risikoträger tätig ist) sowie individuelle Komponente (individuelle Zielerreichung). Der Erfolg der Organisationseinheit für Organisationsbereiche, die dem Markt zugeordnet sind, werden am Segmentbetriebsergebnis „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und Risk Weighted Assets gemessen. Der Erfolg der Organisationseinheit für den Bereich Wohnungswirtschaft wird am Segmentbetriebsergebnis „Consulting/Dienstleistungen“ gemessen. Die übrigen Organisationseinheiten, also insbesondere Stabs- und Kontrolleinheiten sowie der Bereich Treasury, werden am

Kostenziel ihres jeweiligen Bereichs gemessen. Zudem berücksichtigt das Vergütungssystem auch die hierarchische Stellung (Positionierung) des Risikoträgers in der Organisation und reflektiert dadurch den entsprechenden Einfluss auf den Konzern- bzw. Bankerfolg. Daraus resultieren Unterschiede bei der Gewichtung der drei additiven Komponenten je nach Verantwortung im Unternehmen: Bei den Mitarbeitern der nachgelagerten Führungsebene (sogenannte Managing Directors) beträgt die Konzernkomponente 35 %, bei den übrigen Risikoträgern dagegen 25 %. Für nähere Ausführungen zu den einzelnen Zielen und den möglichen daraus abgeleiteten KPIs verweisen wir auf die Ausführungen zu der Vorstandsvergütung.

Verzögerte Auszahlung durch Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und virtuelle Aktien

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

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

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

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

Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens der Risikoträger

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

Vergütungssystem der Mitarbeiter, die nicht als Risikoträger eingestuft worden sind

Die Aareal Bank AG ist in Deutschland Mitglied des Arbeitgeberverbands des privaten Bankgewerbes und tarifgebunden an die Tarifverträge des privaten Bankgewerbes. Beginnend mit der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2019 wurde auch für die nicht als Risikoträger eingestuften Mitarbeiter die variable Vergütung in zwei Komponenten unterteilt: die Konzernkomponente (25 % der zielvariablen Vergütung) sowie die individuelle Komponente (75 % der zielvariablen Vergütung). Dadurch ist nunmehr die variable Vergütung aller Mitarbeiter unmittelbar mit der Performance der Aareal Bank Gruppe verknüpft und die Mitarbeiter partizipieren unmittelbar an der Erreichung der kommunizierten Ziele. Bei Mitarbeitern, die tariflich vergütet werden, bestimmt sich die individuelle Komponente anhand einer jährlichen Beurteilung. Der Ausgangswert zur Bemessung der variablen Vergütung liegt bei tariflich beschäftigten Mitarbeitern bei 0,75 Bruttomonatsgehältern. Bei außertariflichen Mitarbeitern bestimmt sich die individuelle Komponente auf Basis einer vertraglich vereinbarten zielvariablen Vergütung und wird gemessen anhand einer jährlichen Gesamtbeurteilung, in die auch die Zielerreichung der festgelegten individuellen Ziele einfließt.

Einschränkungen und Verknüpfung mit der Risikotragfähigkeit bei allen Mitarbeitervergütungssystemen

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

Caps und Anteil der variablen Vergütung

Die Konzernkomponente und – bei Risikoträgern – die Organisationskomponente sind in dem Zielerreichungsgrad auf 150 % begrenzt. Die individuellen Ziele sind auf einen Zielerreichungsgrad von 200 % begrenzt. Sollte die individuelle Zielerreichung 0 % betragen, entfällt die variable Vergütung gänzlich. Die Entwicklung der virtuellen Aktien ist auf 300 % begrenzt.

Zur Einhaltung der Vorgaben des § 25a Abs. 5 KWG liegt der Referenzwert der variablen Vergütung bei hundertprozentiger Zielerreichung grundsätzlich bei maximal 50 % der fixen Vergütung. Damit führt selbst der maximale Zielerreichungsgrad für eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter nicht zu einer die fixe Vergütung überschreitenden variablen Vergütung. Sofern eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter demnach eine jährliche fixe Vergütung von beispielsweise 80.000 € erhält, ist der Referenzwert der variablen Vergütung bei 100-%iger Zielerreichung auf maximal 40.000 € begrenzt. Weitgehend üblich sind allerdings geringere Anteile der variablen Vergütung an der Gesamtvergütung. Für Mitarbeiter in Kontrolleinheiten ist darüber hinaus im Einklang mit den regulatorischen Vorgaben sichergestellt, dass die variable Vergütung grundsätzlich maximal ein Drittel der Gesamtvergütung betragen darf.

Die Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat im Jahr 2014 Ausnahmen von dieser 1:1-Regelung für bestimmte Mitarbeitergruppen gebilligt. Um

die internationale Wettbewerbsfähigkeit der Vergütung der Aareal Bank AG und ihrer internationalen Tochtergesellschaften zu gewährleisten, ist es erforderlich, Mitarbeitern im internationalen Vertrieb der Aareal Bank AG sowie Geschäftsleitern und Mitarbeitern in den Tochtergesellschaften Aareal Capital Corporation, New York und Aareal Bank Asia Ltd., Singapur lokal marktgerechte Vergütungen zu zahlen. Dies umfasst weniger als 25 Positionen.

Wesentliche Änderungen der Vergütungssysteme im letzten Jahr

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

Berichterstattung über quantitative Offenlegungsanforderungen

Der vorliegende Bericht umfasst im Hinblick auf die Mitarbeitervergütung lediglich die qualitativen Offenlegungsanforderungen des Art. 450 der EU-Capital Requirements Regulation 2013/575 (sog. CRR) und § 16 InstitutsVergV. Die quantitativen Offenlegungsanforderungen der vorgenannten Regelungen werden in einem gesonderten Bericht „Offenlegung von Vergütungskennziffern“ auf der Homepage der Aareal Bank AG veröffentlicht. Dieser Bericht wird innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres zur Verfügung gestellt. www.aareal-bank.com/investorenportal/finanzinformationen/aufsichtsrechtliche-offenlegung/archiv/2019/

Vergütungsgovernance

Governance der Aufsichtsratsvergütung

Rolle der Hauptversammlung

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

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

Rolle des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat befasst sich mindestens einmal im Jahr mit der Frage der Angemessenheit der Aufsichtsratsvergütung. Alle vier Jahre wird er über einen externen Vergütungsberater eine Auffassung zur Angemessenheit und insbesondere zur Üblichkeit bzw. Vergleichbarkeit seiner Vergütung einholen. Über die Ergebnisse dieser Überprüfung berichtet der Aufsichtsrat in seinem jährlichen Bericht an

die Hauptversammlung. Gegebenenfalls leitet er aus seiner Überprüfung Empfehlungen zur Anpassung der Vergütung ab und legt sie den Aktionären dann zur nächsten Hauptversammlung vor.

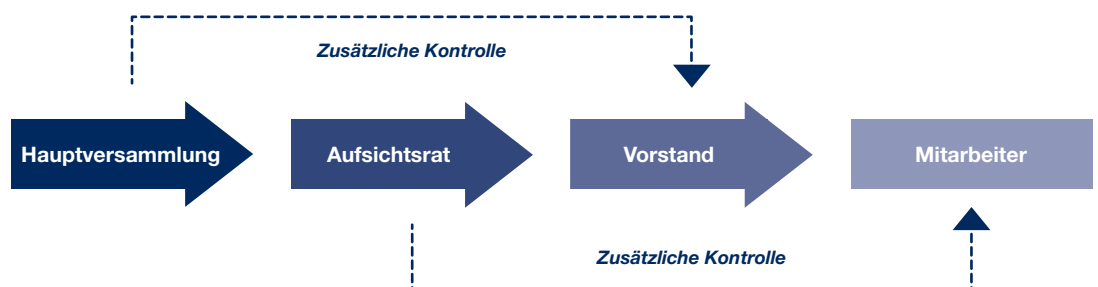
Governance der Vorstandsvergütung

Rolle des Aufsichtsrats

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

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

Festsetzung und Kontrolle der Vergütungssysteme



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

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

Rolle des Vergütungskontrollausschusses

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

Rolle des Risikoausschusses

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

Rolle des Prüfungsausschusses

Die variable Vergütung kann u. a. reduziert werden, wenn die Vorstandsmitglieder eine ihnen obliegende Pflicht nicht erfüllt oder gegen externe oder interne Vorgaben verstoßen haben. Insofern solche Vorfälle vorkamen, werden sie in der Berichterstattung von Compliance festgehalten, deren Adressat

neben dem Aufsichtsrat der Prüfungsausschuss ist. Die internen Verhaltensgrundsätze werden zudem in einem Code of Conduct festgelegt, der dem Prüfungsausschuss mindestens jährlich vorzulegen ist.

Rolle der Hauptversammlung

Nach gegenwärtiger Gesetzeslage kann der Hauptversammlung die Vorstandsvergütung zur Billigung vorgelegt werden. In Umsetzung der sog. zweiten Aktionärsrechterichtlinie ins deutsche Aktiengesetz wird sich die Hauptversammlung ab der ersten ordentlichen Hauptversammlung, die auf das Geschäftsjahr 2020 folgt, mindestens alle vier Jahre sowie bei jeder wesentlichen Änderung mit der Vorstandsvergütung befassen (Say-on-Pay).

Governance der Mitarbeitervergütung

Rolle des Vorstands

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

Rolle des Aufsichtsrats/des Vergütungskontrollausschusses/des Risikoausschusses

Der Aufsichtsrat bzw. sein Vergütungskontrollausschuss überwachen die Ausgestaltung der Mitarbeitervergütung. Der Vergütungskontrollausschuss bewertet dabei u. a. auch die Kriterien und die tatsächliche Auswahl der sogenannten Risikoträger der Aareal Bank Gruppe. Zusammen mit dem Risikoausschuss überwacht der Vergütungskontrollausschuss wie bei der Vorstandsvergütung die Vereinbarkeit des Mitarbeitervergütungssystems mit den Geschäfts- und Risikostrategien, den daraus abgeleiteten Zielen, dem Risikoappetit sowie dem Risikomanagement.

Weitere Informationen zum Aufsichtsrat und seinen Ausschüssen

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

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

Rolle des Vergütungsbeauftragten

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

Mindestens einmal jährlich berichtet der Vergütungsbeauftragte im Rahmen des Vergütungskontrollberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter. Aufgrund der Verantwortung, die Angemessenheit der Vergütungssysteme ständig zu überwachen, wird der Vergütungsbeauftragte in die konzeptionelle Neu- und Weiterentwicklung sowie die laufende Anwendung der Vergütungssysteme eingebunden. Dabei wird der Vergütungsbeauftragte insbesondere einbezogen in den Prozess zur Festsetzung des Gesamtbetrags der variablen Vergütungen, in die jährliche Malus-Prüfung, in die regelmäßige, zumindest stichprobenartige Prüfung, ob angemessene Compliance-Strukturen vorhanden sind und ob ein Hedging-Verbot vereinbart und eingehalten worden ist, sowie in die jährliche Erstellung des Vergütungsberichts

gemäß den Anforderungen des § 16 InstitutsVergV i.V.m. Art. 450 CRR und in die Überprüfung der Risikoträger-Analyse.

Einbindung externer Vergütungsberater

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

Übernahmerechtliche Angaben gem. § 315a HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

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

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

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

troffenen Aktien von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Soweit eigene Aktien vorhanden sind, können hieraus gemäß § 71b AktG keine Rechte ausgeübt werden. Sonstige Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind uns nicht bekannt.

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

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten, finden sich in Anhangangabe „Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG“.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

Die Ernennung und die Abberufung der Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG bestimmen sich nach §§ 84, 85 AktG in Verbindung mit § 7 der Satzung. Gemäß § 7 der Satzung besteht der Vorstand aus mindestens zwei Mitgliedern. Der

Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Er kann stellvertretende Mitglieder bestellen und ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden ernennen. Die Bestellung der Vorstandsmitglieder erfolgt für höchstens fünf Jahre, eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils auf fünf Jahre, ist zulässig.

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

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

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

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

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

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

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

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

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

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

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

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

sellschaft gelten ausschließlich Gesetz und Satzung einschließlich der Bestimmungen des deutschen Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes.

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

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

Nichtfinanzielle Konzernklärung

Der zusammengefasste gesonderte nichtfinanzielle Bericht nach § 289b Abs. 3 und § 315b Abs. 3 HGB ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten veröffentlicht.

Erklärung zur Unternehmensführung

Da die Aareal Bank AG die einzige börsennotierte Gesellschaft und Muttergesellschaft des Konzerns ist, gibt es nur eine Erklärung zur Unternehmensführung.

Die vollständige Erklärung zur Unternehmensführung gemäß §§ 289f und 315d HGB ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/ sowie im Abschnitt „Transparenz“ des Konzerngeschäftsberichts öffentlich zugänglich.