

**QUALITY**®  
made by **AAREAL**

2018

Geschäftsbericht 2018 Aareal Bank AG



**Aareal Bank**

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Lagebericht</b>	<b>3</b>
<b>Jahresabschluss</b>	<b>79</b>
Gewinn- und Verlustrechnung	79
Jahresbilanz	81
Anhang	84
Grundlagen der Rechnungslegung	84
Bilanzierung und Bewertungsmethoden	84
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	88
Erläuterungen zur Bilanz	90
Sonstige Angaben	109
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	126
<b>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</b>	<b>127</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	<b>133</b>
<b>Entgelttransparenzbericht</b>	<b>140</b>
<b>Adressen</b>	<b>142</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>144</b>
<b>Standorte / Impressum</b>	<b>145</b>

---

# Lagebericht

## 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<sup>®</sup> gelistet.

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik aktiv. Sie zeichnet sich hier insbesondere durch direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden aus. Die Aareal Bank finanziert gewerbliche Immobilien, insbesondere Bürogebäude, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Dabei liegt der Fokus auf der Finanzierung von Bestandsimmobilien. Ihre besondere Stärke ist die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Dadurch kann die Aareal Bank maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anbieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Besondere Stärken der Aareal Bank sind ihre Strukturierungsexpertise sowie Portfolio- und länderübergreifende Finanzierungen.

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

In Europa bestehen zwei regionale Vertriebszentren. In einem Hub sind die Vertriebsaktivitäten für das Gebiet der Eurozone gebündelt mit den Schwerpunkten Benelux, Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien. Ein weiterer Hub konzentriert sich auf die Aktivitäten außerhalb der Eurozone mit den Schwerpunkten Großbritannien, Mittel- und Osteuropa sowie Nordeuropa. Den Hubs stehen nach wie vor Zweigniederlassungen in Paris, Rom, London, Stockholm und Warschau zur Verfügung. Daneben hält die Zweigniederlassung Dublin Wertpapiere. Die Zweigniederlassung Brüssel wurde zum Jahresende 2018 geschlossen. In Madrid, Moskau und Istanbul gibt es Repräsentanzen.

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

### Refinanzierung

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

---

## Consulting/Dienstleistungen

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

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

Im Bankbereich Wohnungswirtschaft bietet die Aareal Bank ihren Kunden Prozessoptimierung, Electronic Banking und Anlagen-Management. Mit BK01 vertreibt sie das in der deutschen Immobilienwirtschaft führende Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme integriert. Kunden in Deutschland können somit ihren Zahlungsverkehr und ihre Kontoführung prozessual aus der genutzten Verwaltungssoftware heraus bearbeiten. Neben der deutschen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energiewirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Bankbereichs Wohnungswirtschaft. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Kundengruppen erleichtern, indem über durchgehende digitale Prozesse Synergien erreicht werden. Im Zusammenhang mit dem über die Systeme der Aareal Bank laufenden Zahlungsverkehr werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen.

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

## Steuerungssystem

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

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

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

- » Return on Equity (RoE) vor Steuern<sup>1</sup>
- » Ergebnis je Stammaktie (EpS)<sup>2</sup>
- » Harte Kernkapitalquote (CET1) – Basel IV (geschätzt) –
- » Liquidity Coverage Ratio (LCR)
- **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
  - » Neugeschäft<sup>3</sup>
  - » Kreditportfolio der Aareal Bank Gruppe
- **Segment Consulting/Dienstleistungen**
  - » Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis (nach IFRS)

In Bezug auf die Aareal Bank AG gelten zusätzlich die Kapitalerhaltung und die Dividendenfähigkeit zu den finanziellen Leistungsindikatoren.

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

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

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

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 uns ebenfalls die optimierte 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 orientiert sich die Steuerung der dem Segment zugeordneten Konzerngesellschaften in Abhängigkeit vom jeweiligen Unternehmensschwerpunkt an spezifischen Kennziffern, im Wesentlichen am Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis. Darüber hinaus ziehen wir spezifische Steuerungsgrößen heran, die typisch für Beratungs- und Dienstleistungen im IT-Geschäft – dem Schwerpunkt dieses Segments – sind. Hierzu gehören Kennzahlen, die sich auf regelmäßige Kundenzufriedenheitsumfragen beziehen und Kennzahlen bezüglich der

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

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

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

---

Auslastungsquoten im Consulting. Eine wichtige Kennzahl im Bankbereich Wohnungswirtschaft ist das Einlagenvolumen.

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Berichtsjahr 2018 prägten geopolitische Unsicherheiten das Umfeld. Neben den protektionistischen Maßnahmen der USA sorgten wirtschaftliche Ungleichgewichte in einigen Schwellenländern für Unsicherheit. Die Konjunktur verblieb intakt und expandierte robust, gleichwohl etwas weniger dynamisch als noch im Vorjahr. Der Hochpunkt im Konjunkturzyklus dürfte insgesamt erreicht sein.

### Konjunktur

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

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

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

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

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

Die Arbeitsmärkte profitierten von der grundlegend guten Konjunktur und dem lang anhaltenden Konjunkturzyklus. In der Eurozone setzte sich die Entwicklung leicht fallender Arbeitslosenquoten im Berichtsjahr fort. In Großbritannien und in den USA verblieben sie stabil niedrig.

**Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %**

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

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

**Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation**

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

Die EZB stellte im ersten Halbjahr die Weichen für die geldpolitische Wende. Im Juni verkündete sie das Ende der Netto-Ankäufe von Vermögenstiteln zum Ende des Jahres 2018, was sie im Dezember noch einmal bestätigte. Für das vierte Quartal wurde das Ankaufvolumen von 30 Mrd. € monatlich auf 15 Mrd. € monatlich reduziert. Seit Januar 2019 werden keine zusätzlichen Vermögenstitel gekauft, lediglich bestehende auslaufende Titel werden reinvestiert. Als weitere Maßnahme plant die EZB, die wichtigsten Zinssätze bis über den Sommer 2019 niedrig zu halten. Die Bank of England erhöhte

---

im August den Leitzins um 25 Basispunkte auf nunmehr 0,75%. Die US-amerikanische Notenbank erhöhte im Jahresverlauf viermal und zuletzt im Dezember ihren Leitzinskorridor um jeweils 25 Basispunkte auf 2,25-2,50%. Die Bank of Canada erhöhte den Leitzins im Jahresverlauf auf 1,75% in drei Schritten. Die schwedische Reichsbank veränderte im Dezember den Leitzins von -0,50% auf -0,25%.

Der US-Dollar verteuerte sich gegenüber dem Euro, nach einer anfänglich deutlichen Abwertung, spürbar. Das Britische Pfund verblieb dagegen gegenüber dem Euro zunächst nahezu konstant, verlor zum Jahresende aufgrund der politischen Unsicherheiten rund um das Brexit-Abkommen dann aber wieder etwas an Wert. Der Kanadische Dollar schwächte sich im ersten Halbjahr deutlich gegenüber dem Euro ab, konnte dann aber in der zweiten Jahreshälfte wieder etwas an Wert gewinnen. Zum Ende des Jahres verlor er wieder deutlich an Wert. Die Schwedische Krone schwächte sich im Jahresverlauf gegenüber dem Euro leicht ab.

Bei den kurzfristigen Zinsen<sup>1</sup> zeigten sich im Jahresverlauf erhebliche Unterschiede zwischen den Währungsräumen. Dies lag nicht zuletzt an der unterschiedlich ausgerichteten Geldpolitik. In Britischen Pfund, Kanadischen Dollar und US-Dollar stiegen sie im Jahresverlauf deutlich an. In Schwedischen Kronen waren sie zunächst konstant, dann aber im Zuge der Leitzinserhöhung zum Jahresende leicht angestiegen. Im Euroraum verblieben sie dahingegen relativ konstant und verharrten auf negativem Niveau.

Die langfristigen Zinsen<sup>2</sup> stiegen in den für die Aareal Bank relevanten Währungsräumen zunächst einheitlich gegenüber dem Ende des Vorjahres an. In US-Dollar, Kanadischen Dollar und Britischen Pfund lagen sie zum Jahresende nach einem kontinuierlichen Anstieg deutlich über dem Niveau des Jahresendes 2017. Bis zum Jahresende fielen sie in der Eurozone und in Schwedischen Kronen wieder auf bzw. leicht unter das Jahresendniveau von 2017 zurück.

Die Renditen der zehnjährigen Staatsanleihen entwickelten sich im Jahresverlauf aufgrund von geopolitischen Unsicherheiten und Anpassungen bei der Geldpolitik unterschiedlich. In Deutschland waren sie aufgrund der Safe-Haven-Nachfrage, insbesondere zum Jahresende hin, auf ein niedrigeres Niveau als zum Jahresende 2017 gefallen. In Italien stiegen die Renditen dagegen stark an. In der ersten Jahreshälfte hatte die italienische Regierung eine weitreichend expansive Fiskalpolitik angekündigt, die die Reformpolitik der vergangenen Jahre ablöste und zu einem mittlerweile gelösten Disput über den Haushalt mit der Euro-Gruppe führte. Zwar fielen die Renditen zum Jahresende wieder leicht, blieben aber im europäischen Vergleich erhöht. In den USA stellte sich ein kontinuierlicher, aber moderater Aufwärtstrend ein. Dabei stiegen die Renditen der zehnjährigen Staatsanleihen teilweise über die 3%-Grenze an.

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

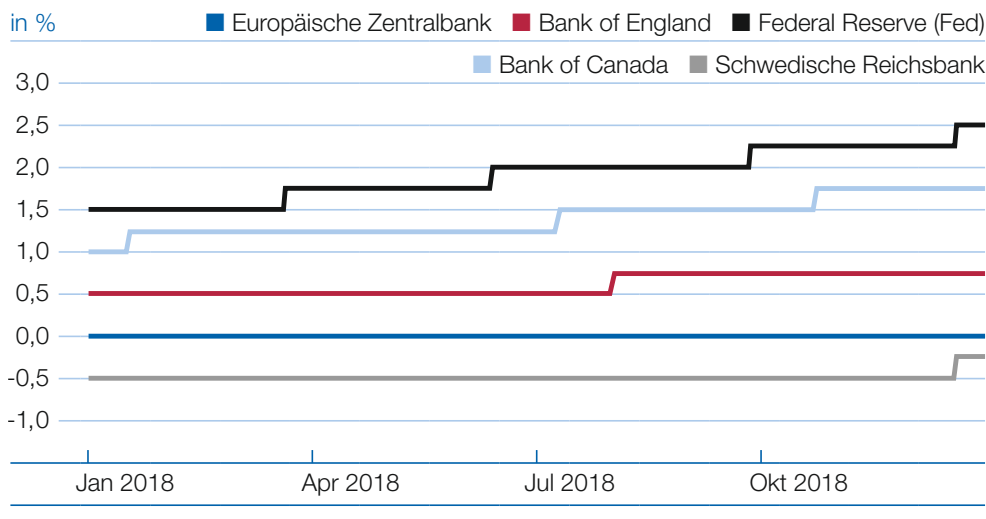
---

<sup>1</sup> Gemessen am 3-Monats-EURIBOR bzw. für Nicht-Euro-Währungen am entsprechenden LIBOR bzw. vergleichbaren Sätzen

<sup>2</sup> Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz



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



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

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

### Regulatorisches Umfeld

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

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

---

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

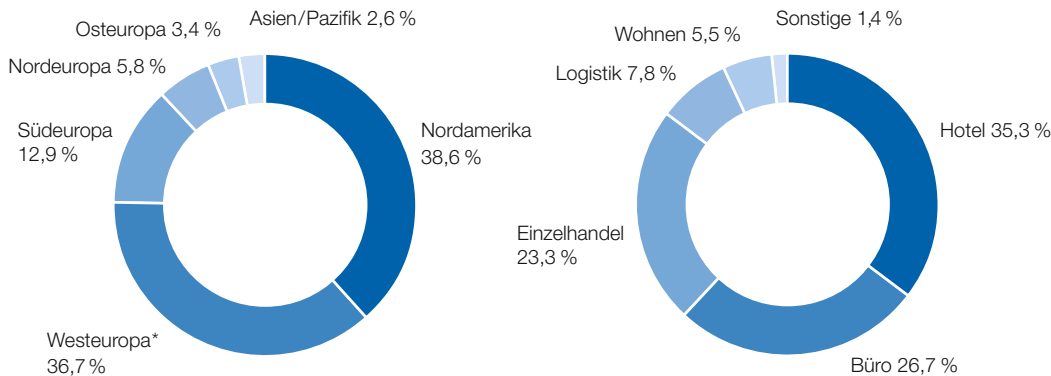
Der Wettbewerb war bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien in vielen Märkten weiterhin hoch. Die Margen waren im Jahresverlauf in den europäischen und US-amerikanischen Märkten unter Druck, wobei sie in den USA weiterhin auf einem deutlich höheren Niveau lagen als in Europa.

In dem wettbewerbsintensiven und von zahlreichen Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld konnte die Aareal Bank im Jahr 2018 ein Neugeschäft von 9,5 Mrd. € erzielen, welches über dem Wert des Vorjahres (8,8 Mrd. €) lag. Das ursprünglich ausgegebene sowie das im dritten Quartal angehobene Ziel wurden dabei aufgrund von hohen vorzeitigen Prolongationen und größeren Portfoliofinanzierungen deutlich übertroffen. Die Erstkreditvergabe belief sich auf 7,2 Mrd. € (Vorjahr: 6,5 Mrd. €).

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

## Neugeschäft<sup>1)</sup> 2018

nach Regionen | nach Objektarten



1) Neugeschäft ohne Privatkunden- sowie Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

## Europa

In 2018 wurde in Europa ein im Vergleich zum Vorjahr spürbar niedrigeres Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien beobachtet. Das Volumen war dennoch im vierten Jahr infolge sehr hoch. Das Wachstum verlagerte sich in kleinere Märkte. Deutschland, Frankreich, Großbritannien, die Niederlande und Spanien zeigten spürbare Rückgänge auf. In Polen konnte dagegen ein leicht höheres Volumen beobachtet werden. Grenzüberschreitende und institutionelle Investoren standen mehrheitlich auf der Käuferseite. Private Investoren waren dagegen eher auf der Verkäuferseite zu sehen. REIT-Strukturen hatten ausgeglichene Positionen.

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

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

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

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

---

schnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer gegenüber dem Vorjahr leicht, in Barcelona und Warschau dagegen etwas stärker zurück.

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

### **Nordamerika**

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien stieg im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr deutlich an. Das Volumen lag dabei im historischen Vergleich im höheren Bereich. Das Investoreninteresse blieb somit trotz steigender Zinsen hoch.

REIT-Strukturen standen deutlich auf der Verkäuferseite, während private Investoren ausgeglichene Investitionspositionen aufwiesen. Grenzüberschreitende und institutionelle Investoren waren aktive Marktteilnehmer, sie standen deutlich auf der Käuferseite.

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

Im Berichtsjahr wurde eine weitgehend konstante Renditeentwicklung beobachtet. Im nationalen Durchschnitt der USA veränderten sich die Investitionsrenditen gegenüber dem Jahresende 2017 bei den Büro- und Einzelhandelsimmobilien kaum. Ein leichter Anstieg wurde bei Büroimmobilien in Washington DC beobachtet, sowohl in als auch außerhalb der Spitzenlagen.

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

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

### **Asien/Pazifik**

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

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

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

Die Investitionsrenditen für neu erworbene, hochwertige Büroimmobilien waren in Peking und Shanghai stabil. Bei Einzelhandelsimmobilien waren sie in Peking stabil, in Schanghai konnte ein leichter Rückgang beobachtet werden. In Australien gingen die Renditen für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien in den meisten Märkten zurück.

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

---

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

#### **Erwerb der Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp)**

Die Aareal Bank Gruppe hat den am 10. September 2018 angekündigten Erwerb sämtlicher Anteile der Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) abgeschlossen. Der Kauf wurde mit Wirkung zum 31. Dezember 2018 vollzogen (Closing). Die Düsselhyp ist damit nun eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft unter dem Dach des Aareal Bank Konzerns.

Der gezahlte Kaufpreis betrug 148,6 Mio. €. Mit dem Erwerb verbindet die Aareal Bank keine weitergehenden strategischen Absichten. Unter dem Dach der Aareal Bank wird der geordnete Rückbau konsequent weiter fortgesetzt werden.

Das übernommene Unternehmen hat in seinem handelsrechtlichen Jahresabschluss per Jahresende 2018 unter anderem Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere in Höhe von 1,0 Mrd. €, Forderungen an Kunden in Höhe von 0,7 Mrd. € sowie Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von 0,4 Mrd. € bilanziert. Auf der Passivseite sind im Wesentlichen 1,8 Mrd. € Verbindlichkeiten gegenüber Kunden und das Eigenkapital in Höhe von 0,2 Mrd. € zu nennen.

### **Segment Consulting/Dienstleistungen**

#### **Bankbereich Wohnungswirtschaft**

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

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

Im Geschäftsjahr 2018 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere Geschäftspartner der institutionellen Wohnungswirtschaft und gewerblichen Immobilienwirtschaft akquiriert werden, die zusammen rund 160.000 Einheiten verwalten. Darüber hinaus wurden bestehende Geschäftsbeziehungen intensiviert. Auch in der Branche der Energie- und Versorgungswirtschaft haben wir den Kundenstamm kontinuierlich ausgebaut. Dies gelingt vor allem durch Schnittstellenprodukte wie BK01 eConnect und BK01 immoconnect, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit unserer Kundengruppen betreffen, z.B. in der buchhalterischen Dokumentation und in der Abrechnung der Energielieferung. Zusammen mit den Kunden wurden Projekte gestartet, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit weiter verbessern und automatisieren sollen.

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

Derzeit nutzen deutschlandweit knapp 4.000 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das hohe Einlagenvolumen im Berichtsjahr von durchschnittlich 10,4 Mrd. € (Vorjahr: 10,0 Mrd. €) steht im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“. Dabei konnte erneut der Anteil der Mietkautionen und WEG-Rücklagen gesteigert werden. Im vierten

---

Quartal 2018 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 10,4 Mrd. € (Vorjahr: 10,4 Mrd. €). Insgesamt kommt darin das große Vertrauen der Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

### Aareon

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

Die Aareon verzeichnete einen Ergebnisbeitrag von 36 Mio. € (Vorjahr: 34 Mio. €). Damit konnte sie das Vorjahr insbesondere durch höheres Lizenz- und Wartungsgeschäft übertreffen. Höhere Kosten und zeitliche Verzögerungen führten bei drei Großprojekten zu Einmaleffekten, die eine bessere Entwicklung des Beratungsgeschäfts, die der ursprünglichen Prognose zugrunde lag, verhinderten. Zudem wurde mehr in Forschung und Entwicklung investiert, um das künftige Wachstum weiter zu erhöhen.

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

Die Digitalisierung gewinnt für die Immobilienwirtschaft weiter an Bedeutung. Mit ihrem digitalen Ökosystem Aareon Smart World bietet die Aareon integrierte Lösungen zur Automatisierung der Geschäftsprozesse und Vernetzung der Geschäftspartner und Marktteilnehmer. Damit wird der digitale Transformationsprozess der Kunden mehrwertorientiert unterstützt. Dieses Angebot baut die Aareon stetig weiter aus und profitiert dabei von dem internationalen Know-how-Transfer in der Forschung und Entwicklung. Bei den digitalen Lösungen wurde insbesondere die länderübergreifende Weiterentwicklung von Aareon CRM für ein vereinfachtes Kundenbeziehungsmanagement mit dem Mieter/Eigentümer vorangetrieben. Darüber hinaus wird die Aareon Smart World um digitale Lösungen von Prop-Tech-Kooperationspartnern ergänzt. Um sich zudem verstärkt an interessanten und innovativen Unternehmen beteiligen zu können, hat die Aareon Gruppe die AV Management GmbH gegründet, die unter der Marke Ampolon Ventures agiert und stark mit der Start-up-Szene vernetzt ist.

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

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

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



---

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

Die Aareal Bank AG hat das Geschäftsjahr 2018, welches wie das Vorjahr durch ein anspruchsvolles und herausforderndes Marktumfeld geprägt war, mit einem Betriebsergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von 256,7 Mio. € (Vorjahr: 194,6 Mio. €) abgeschlossen.

Der Zins- und Provisionsüberschuss beträgt insgesamt 548,3 Mio. € und steigt damit gegenüber dem Vorjahr um 108,2 Mio. € an. Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften sind um 32,2 Mio. € gesunken, die Wertpapierzinserträge gingen um 24,7 Mio. € zurück. Die Zinsaufwendungen haben sich um 71,0 Mio. € reduziert. Im Berichtsjahr wurden laufende Erträge in Höhe von 100,8 Mio. € (Vorjahr: 0,1 Mio. €) erzielt, die aus Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen resultieren. Der Provisionsüberschuss beträgt 0,9 Mio. € und ist gegenüber dem Vorjahr um 6,6 Mio. € zurückgegangen.

Der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen) in Höhe von 308,2 Mio. € hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 23,0 Mio. € erhöht. Insbesondere ist der Aufwand für Altersversorgung angestiegen.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich um 23,1 Mio. € auf 16,6 Mio. € reduziert.

Der Saldo aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf -124,3 Mio. € (Vorjahr: -274,4 Mio. €). Hierin enthalten sind auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen für Einzel- und Pauschalwertberichtigungen und die Dotierung der Vorsorgereserven nach § 340f HGB. Das Bewertungsergebnis des Wertpapierportfolios der Liquiditätsreserve basiert auf der vollumfänglichen Anwendung des strengen Niederstwertprinzips, darüber hinaus sind in dieser Position realisierte Kursgewinne und -verluste dieses Portfolios enthalten.

Der Saldo des sonstigen Geschäfts in Höhe von 30,3 Mio. € (Vorjahr: 205,8 Mio. €) beinhaltet die Ergebnisse der Tochtergesellschaften und deren Bewertungen. Darüber hinaus sind gewinnunabhängige Steuern enthalten. Im Vorjahr waren außerdem die Erträge aus der Auflösung der bei Abspaltung des Bankbetriebs bei der Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) bestehenden Reserve nach § 340g HGB (Fonds für allgemeine Bankrisiken) enthalten sowie außerordentliche Erträge und Aufwendungen.

Unter Berücksichtigung des Saldos aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von -37,0 Mio. € (Vorjahr: 21,1 Mio. €) wird ein Bilanzgewinn von 125,7 Mio. € (Vorjahr: 149,6 Mio. €) ausgewiesen.

Mit dem Bilanzgewinn konnten die Ziele der Kapitalerhaltung und der Dividendenfähigkeit in Bezug auf die Aareal Bank AG erreicht werden. Die Ziele konnten auch im Hinblick auf die folgenden wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren des Konzerns nach IFRS im Wesentlichen erfüllt bzw. übertroffen werden. Dort betrug das Zinsergebnis 535 Mio. €, die Risikovorsorge 72 Mio. €, das Provisionsergebnis 215 Mio. € und der Verwaltungsaufwand 462 Mio. €. Insgesamt konnte ein Betriebsergebnis von 316 Mio. €, das Ergebnis je Stammaktie von 3,48 € und ein RoE vor Steuern von 11,6 % erzielt werden.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank AG beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf 38,6 Mrd. €, nach 39,6 Mrd. € zum 31. Dezember 2017. Die Reduzierung der Bilanzsumme resultiert unter anderem aus einem Rückgang der Wertpapieranlagen.

Die Vermögenslage ist im Wesentlichen geprägt vom Immobilienfinanzierungsgeschäft und von Wertpapieranlagen.

Der Buchwert der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren betrug zum 31. Dezember 2018 6,9 Mrd. € (31. Dezember 2017: 7,8 Mrd. €). Sie umfassen drei Asset-Klassen: Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen.

### Struktur des Immobilienfinanzierungsportfolios

Zum 31. Dezember 2018 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank AG bei 22,2 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2017 (22,1 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von rund 0,5%.

Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank AG umfasst ein Portfolio für Büro-, Wohn- und Handelsimmobilienfinanzierungen sowie Logistikkimmobilien, Hotelimmobilien und sonstige Finanzierungen und verteilt sich auf die Regionen Europa, Nordamerika und Asien / Pazifik.

Insgesamt blieb der hohe Grad an Diversifikation nach Regionen und Objektarten im Immobilienfinanzierungsportfolio bestehen.

### Finanzlage

#### Geldmarktverbindlichkeiten und Einlagen der Wohnungswirtschaft

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

Der Aareal Bank stand zum 31. Dezember 2018 ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 9,7 Mrd. € (31. Dezember 2017: 9,2 Mrd. €) zur Verfügung. Die Geldmarktverbindlichkeiten beliefen sich auf 4,6 Mrd. € (31. Dezember 2017: 4,8 Mrd. €). Darüber hinaus gab es keine Repo-Geschäfte und keine Verbindlichkeiten gegenüber der Bundesbank bzw. EZB.

#### Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

##### Refinanzierungsstruktur

Die Aareal Bank AG ist weiterhin sehr solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. Letztere umfassen nachrangige Verbindlichkeiten und Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals.

Zum 31. Dezember 2018 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 20,4 Mrd. € (Vorjahr: 21,3 Mrd. €). Hiervon entfielen auf Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe 15,0 Mrd. € (Vorjahr: 15,5 Mrd. €), 4,7 Mrd. € auf ungedeckte und 0,4 Mrd. € auf nachrangige Refinanzierungsmittel (Vorjahr: 4,9 Mrd. € und 0,6 Mrd. €) sowie 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,3 Mrd. €) auf Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals.

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

##### Refinanzierungsaktivitäten

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

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

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

##### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank AG betrug zum 31. Dezember 2018 1.757,8 Mio. € (Vorjahr: 1.971,9 Mio. €).



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

	31.12.2018 <sup>2)</sup>	31.12.2017
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET1)	2.241	2.305
Kernkapital (T1)	2.541	2.600
Eigenmittel (TC)	3.419	3.536
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)	17,2	19,6
Kernkapitalquote (T1-Quote)	19,5	22,1
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	26,2	30,0
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) – Basel IV (geschätzt) – <sup>3)</sup>	13,2	13,4

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

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

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

**Unsere Mitarbeiter****Personaldaten per 31. Dezember 2018**

	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank AG	913	927	-1,5%
Betriebszugehörigkeit	14,3 Jahre	14,5 Jahre	-0,2 Jahre
Fluktuationsquote	1,9%	1,8%	

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

**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 Veränderungs-

---

prozessen und ermöglicht ihnen, ihre Kompetenzen im Sinne eines lebenslangen Lernens weiter zu professionalisieren.

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

### **Nachwuchsförderung**

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

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

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

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

### **Vergütungssystem**

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

### **Work-Life-Balance**

Im Aareal Bank Konzern wird der Unterstützung der Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein hoher Stellenwert beigemessen. Dies wird mit einer Vielzahl gezielter Unterstützungsleistungen wie Kooperationen mit Kinderbetreuungseinrichtungen oder Dienstleistern zur Vermittlung privater Kinderbetreuungslösungen, Ferienprogrammen für Mitarbeiterkinder, Zurverfügungstellung von Eltern-Kind-Arbeitszimmern, flexiblen Arbeitszeitmodellen, Teilzeitangeboten sowie der Möglichkeit zu mobilem Arbeiten oder alternierender Telearbeit für alle Mitarbeiter unterstrichen. Eine weitere Komponente zur Verbesserung der Work-Life-Balance der Mitarbeiter ist das Angebot an Leistungen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Dieses beinhaltet u.a. das bundesweite Angebot zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen sowie die Möglichkeit zur Teilnahme an verschiedenen Kompetenztrainings zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Als innovatives Unternehmen, das den digitalen Transformationsprozess

---

ganzheitlich vorantreibt und den damit verbundenen Veränderungsprozess für die Mitarbeiter steuert, hatte die Aareon bereits im Jahr 2017 das Projekt „work4future“ gestartet. Basierend auf dem bereits bestehenden Fundament der lebensphasenorientierten Personalpolitik richtet es den Fokus auf die Weiterentwicklung der Arbeitsmodelle, auf eine effektive und smarte Kollaboration der Mitarbeiter sowie den digitalen Arbeitsplatz.

## **Gesundheit**

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

Um die Gesundheit seiner Mitarbeiter gezielt zu schützen und zu fördern, bietet der Aareal Bank Konzern ein umfassendes, sich stets an den aktuellen Bedürfnissen der Mitarbeiter ausrichtendes Angebot an gesundheitsfördernden Maßnahmen aus den Bereichen Information, Prophylaxe, Bewegung und Ergonomie, Ernährung sowie psychische Gesundheit und Entspannung. Hierzu zählten im Berichtsjahr in der Bank präventive individuelle Gesundheitsberatungen zu verschiedenen Themenstellungen, Workshops u.a. zu den Themenfeldern Entspannung, Ernährung und Faszien, Führungskräfte- und Mitarbeiter-Workshops zu den Themen Gesund Führen bzw. Gesund bleiben in Zeiten der Veränderung, Stresspräventions- und Managementmaßnahmen, Gesundheits-Check-ups, Darmkrebsvorsorge, Haut-Screenings und Gripeschutzimpfungen. Das Betriebliche Gesundheitsmanagement der Aareon stand 2018 unter dem Motto „#fit4work4future“. Hier wurden zahlreiche Maßnahmen zur Unterstützung der Mitarbeiter in einer digitalen Arbeitswelt umgesetzt.

## **Risikobericht**

Die Aareal Bank AG ist die Obergesellschaft der Aareal Bank Gruppe. Mit einer Vielzahl von Konzerngesellschaften hat die Aareal Bank AG Ergebnisabführungsverträge bzw. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge abgeschlossen. Die wirtschaftlichen Risiken dieser Gesellschaften spiegeln sich damit im Risikoprofil der Aareal Bank AG wider. Darüber hinaus wird die Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe zentral durch die Aareal Bank AG gesteuert. Daher erfolgt die Überwachung und Steuerung der Risiken des Konzerns durch die Obergesellschaft nach konzerneinheitlichen Vorgaben. Vor diesem Hintergrund wird im nachfolgenden Risikobericht das Risikomanagementsystem auf Gruppenebene dargestellt.

### **Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe**

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

### **Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement**

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

gesellschaften 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 nebenstehenden Übersicht sind die Zuständigkeiten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

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

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

#### Prozessunabhängige Überwachung: Revision

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

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

---

Perspektive Schwellenwerte festgelegt. Diese stellen sicher, dass nachhaltige negative Entwicklungen an den Märkten mit Auswirkungen auf unser Geschäftsmodell frühzeitig identifiziert und entsprechende Handlungsmaßnahmen eingeleitet werden, um eine dauerhafte Fortführung des Geschäftsbetriebs zu gewährleisten.

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

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

### **Strategien**

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

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

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

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

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

### **Risikotragfähigkeit und Limitierung**

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank Gruppe einen dualen Steuerungsansatz. Das Risikomanagement basiert primär auf einem Going-Concern-Ansatz. Dieser Ansatz stellt sicher, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, wie eine dauerhafte Fortführung des Instituts gewährleistet ist, auch wenn die Risiken

---

schlagend werden. Zusätzlich wird durch einen sekundären Steuerungskreis sichergestellt, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, dass auch im Liquidationsfall ausreichend Risikodeckungspotenzial vorhanden ist, um alle Verbindlichkeiten zu bedienen (Gone-Concern-Ansatz). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den als primären Steuerungskreis implementierten Going-Concern-Ansatz.

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Im Risikotragfähigkeitskonzept wird dabei auf ein konservativ geplantes Kernkapital zum nächsten bzw. übernächsten Jahresultimo abgestellt. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Requirements Regulation (CRR) auszulösen. Die Aareal Bank hat aufsichtskonform ein Kernkapital (T1) nach CRR in Höhe von 7,75% der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) als Abzugsposten festgelegt. Als Risikodeckungspotenzial werden nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) angesetzt.

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

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

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

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

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

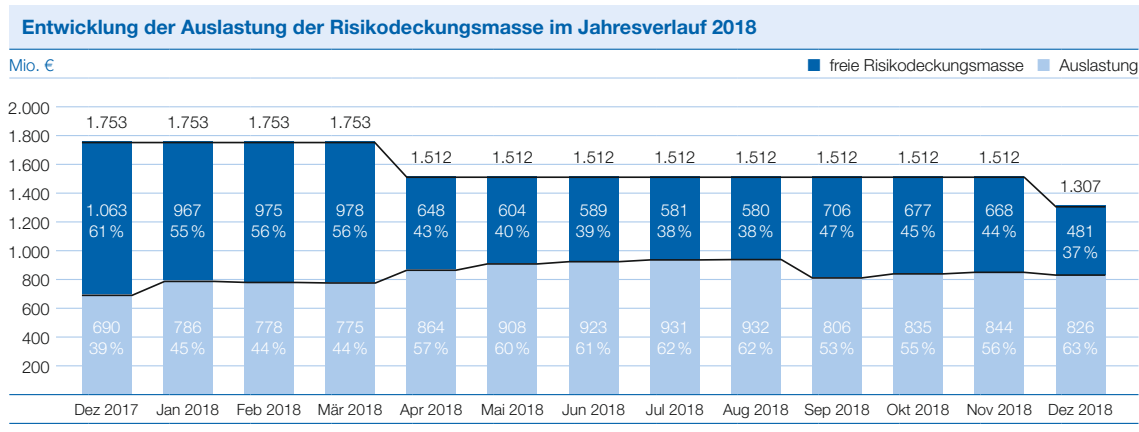
<sup>1)</sup> Einschließlich der erwarteten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und der SREP-Empfehlungen zu den NPL guidelines (NPL-Stock) der EZB

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

Aufgrund der Umstellung der Risikotaxonomie im April 2018 ist ein Vergleich zu den Vorjahres-ultimowerten nicht möglich.



Entwicklung der Risikoauslastung stellt sich im Jahresverlauf wie folgt dar:



Der erwartete Anstieg der Auslastung im April 2018 resultiert aus dem oben erläuterten Umstellungseffekt aus der nunmehr additiven Verknüpfung der Auslastungsbeträge der neuen Risikoarten. Außerdem werden im April turnusgemäß die Risikodeckungsmassen und die zur Kalkulation des Vorwegabzugs herangezogenen RWA auf die erwarteten Jahresendwerte 2019 fortgeschrieben. Der Anstieg der Auslastung im Dezember 2018 resultiert aus der Übernahme der Düsselhyp zum 31. Dezember 2018 und den erwarteten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und den SREP-Empfehlungen zu den NPLGuidelines (NPL-Stock) der EZB.

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

### Stresstesting

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stresstests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden z.B. die Auswirkungen der ab 2007 eingetretenen Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Im hypothetischen Szenario werden potenzielle aktuelle Entwicklungen, u.a. abgeleitet aus politischen Entwicklungen, kombiniert mit deutlichen makroökonomischen Verschlechterungen. Durch die implementierte Stresstestmethodik 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 hat frühzeitig begonnen, die Auswirkungen eines Brexit zu analysieren. Neben den üblichen Steuerungs- und Risikomanagementinstrumenten werden die Auswirkungen auf Risikopositionen und Geschäftsaktivitäten der Aareal Bank auch mithilfe eines Brexit-Plans überwacht. Darin hat die Bank verschiedene Handlungsoptionen erarbeitet, die sicherstellen, dass die Auswirkungen für die Bank möglichst gering bleiben.

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



---

## Kreditgeschäft

### Funktionstrennung und Votierung

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

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

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

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

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

### Anforderungen an die Prozesse

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

Im Rahmen der Kreditentscheidung, aber auch bei der turnusmäßigen oder anlassbezogenen Beurteilung eines bereits bestehenden Engagements werden die Risiken mithilfe von geeigneten 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 Regelmonitoring und internes Rating. Dabei hängt die Intensität der laufenden Beurteilung vom Risikogehalt und der Größe des Engagements ab. Durch die konzernweiten Risikosteuerungsprozesse ist sichergestellt, dass mindestens jährlich eine Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.

In Ergänzung zu den eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken existiert in der Bank ein „On-watch-Komitee“. Das On-watch-Komitee entscheidet bei Vorliegen von Risikomerkmale auf

---

globaler Ebene unabhängig vom Obligo des Engagements über die Klassifizierung in Normal- oder Intensivbetreuung, den Maßnahmenkatalog und die Zusammensetzung des den Kredit betreuenden Deal-Teams. Durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des On-watch-Komitees wird der Know-how-Transfer untereinander verstärkt.

Die Identifizierung der Risikopositionen und die Beobachtung und Bewertung der Risiken erfolgten 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 liegt in zwei getrennten Bereichen außerhalb des Markts.

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

### **Immobilienfinanzierungsgeschäft**

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

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

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

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

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

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

### **Finanzinstitute**

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

## Staaten und Kommunen

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

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

## Handelsgeschäft

### Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

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

### Anforderungen an die Prozesse

Die Prozesse sind darauf ausgerichtet, ein lückenloses Risikomanagement vom Geschäftsabschluss bis zur Risikoüberwachung der Bestände 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 und der Festlegung der weiteren Behandlung. Kommt es zum Ausfall eines Kontrahenten/Emittenten, wird unter Einbindung des RiskExCo mit den betreffenden Fachbereichen der Bank das weitere Vorgehen festgelegt.

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

## **Kreditausfallrisiken**

### **Definition**

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

### **Kreditrisikostategie**

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

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

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

### **Risikomessung und -überwachung**

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

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

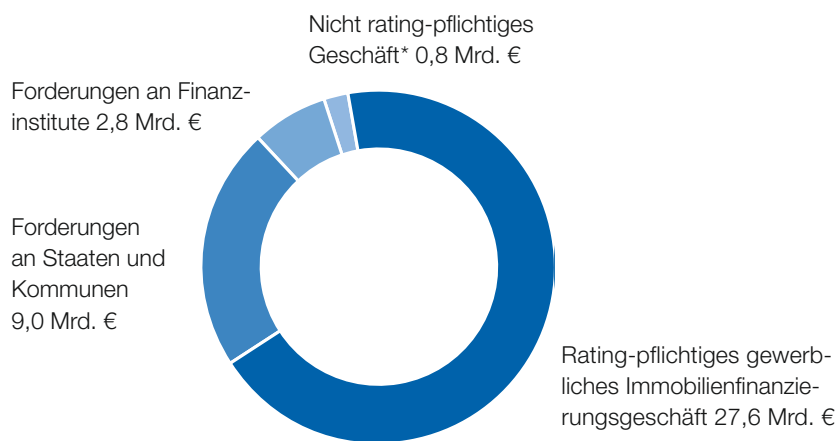
In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Zukunftsgerichtete und makroökonomische Informationen werden in den Risikoklassifizierungsverfahren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

Die Verantwortung für die Entwicklung, die Qualität und die Überwachung der Anwendung der Verfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

**Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)**

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

31.12.2018

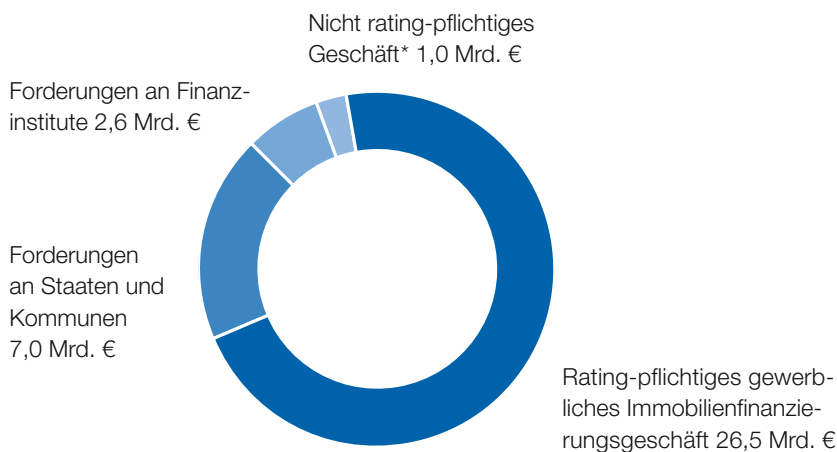


\*Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

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

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

01.01.2018



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

\*Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

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

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z.B. um die Rating-Kontrolle, die Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements. Die Intensität der Kreditbetreuung richtet sich nach dem Kreditrisiko. Eine Intensivbetreuung führt zur Risikovorsorgebildung in Höhe des erwarteten Verlusts für die gesamte Restlaufzeit des Finanzinstruments (Stage 2).

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

#### Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

31. Dezember 2018

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

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

**Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft****31. Dezember 2018**

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

<sup>1)</sup> fvpl = fair value through profit and loss (Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS)**Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute****31. Dezember 2018**

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

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

**Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen****31. Dezember 2018**

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

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

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

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

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

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

**Kreditrisikominderung**

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

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

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



---

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

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

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

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

### **Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften**

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

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

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

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

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

---

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

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.

### Länderrisiken

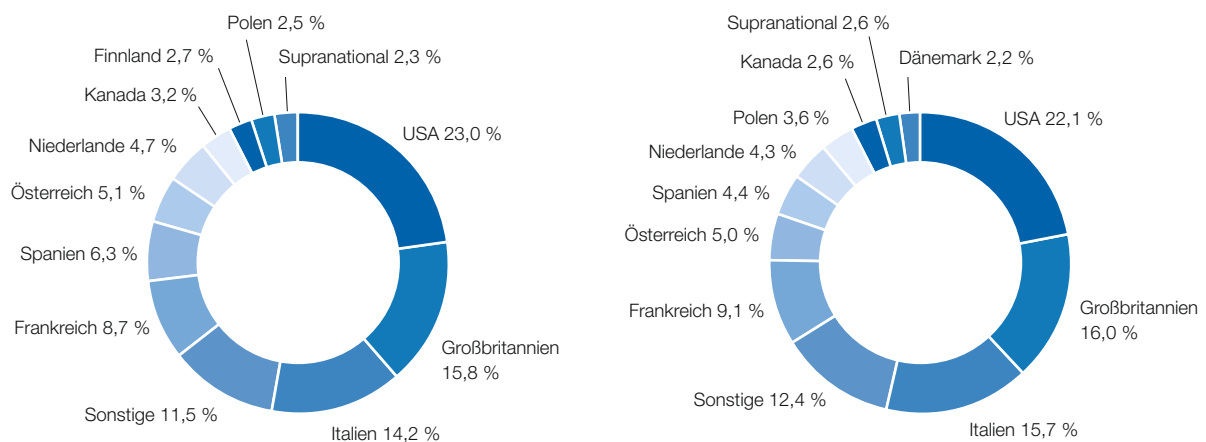
Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u.a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher 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 Länderrisikoeinschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

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

#### Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2018 | 31.12.2017



## Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

### Definition

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

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

### Zinssensitivität

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

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

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

31. Dezember 2018

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

### Zinsbindungsbilanz

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

### Credit Spread und Migrationsrisiken im Anlagebuch

#### Definition

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

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

## Sonstige Marktrisiken

### Definition

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

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

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

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

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

### Backtesting

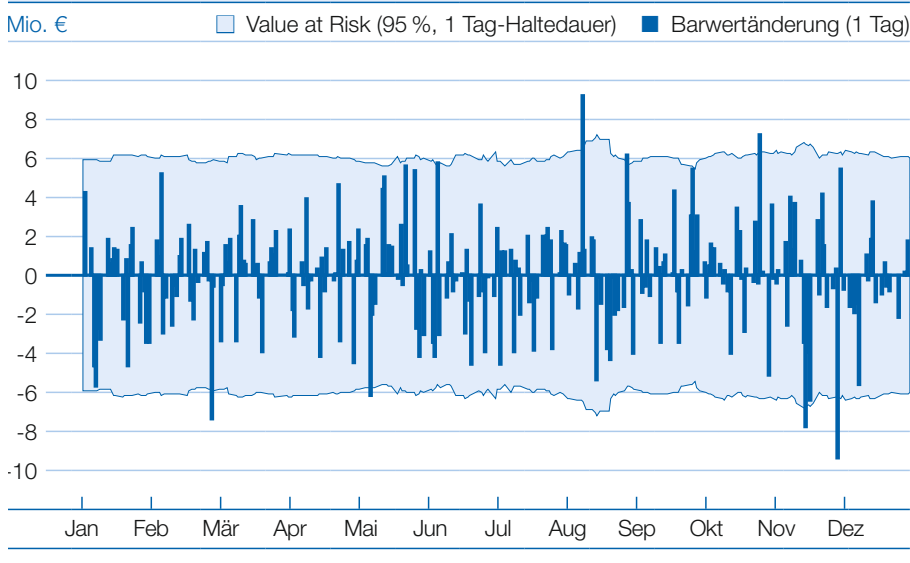
Die Prognosegüte der statistischen Modelle wird durch ein monatliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswah-

scheinlichkeit von 95% wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen ( $\leq 17$  für 250 Tage) erwartet.

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

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

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



## Operationelle Risiken

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

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

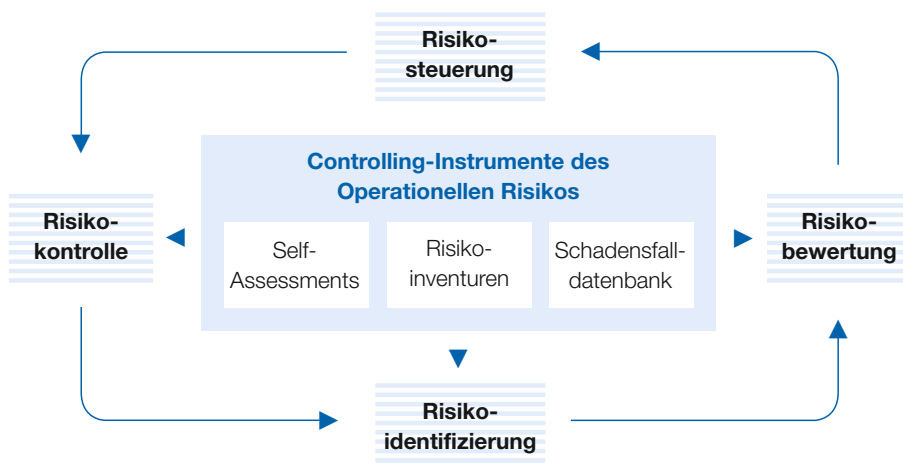
In der Rechtsabteilung der Aareal Bank werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies erfolgt bei Bedarf mit Unterstützung externer Anwälte.

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

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

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

## Management Operationeller Risiken





---

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

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

## **Beteiligungsrisiken**

### **Definition**

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

### **Risikomessung und -überwachung**

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

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

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

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

## **Immobilienrisiken**

### **Definition**

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

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

### **Risikomessung und -überwachung**

Zur Risikomessung und -überwachung werden die Immobilienrenditen für verschiedene Regionen und über die verfügbaren Zeiträume analysiert. Daraus wird die mögliche Renditeerhöhung auf Einjahressicht mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % ermittelt. Im Zuge der Umsetzung der neuen EZB-Anforderungen an den ICAAP wird die Sicherheitswahrscheinlichkeit ab 2019 auf 99,9%

---

erhöht. Der Wertverlust der Immobilie ergibt sich aus der Differenz des aktuellen Marktwerts und des um die Renditeerhöhung angepassten Objektwerts.

## **Geschäfts- und strategische Risiken**

### **Definition**

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

### **Risikomessung und -überwachung**

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

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

## **Liquiditätsrisiken**

### **Definition**

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

### **Risikomessung und -überwachung**

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

### **Cashflow Forecast**

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

### **Liquiditätsablaufbilanz**

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

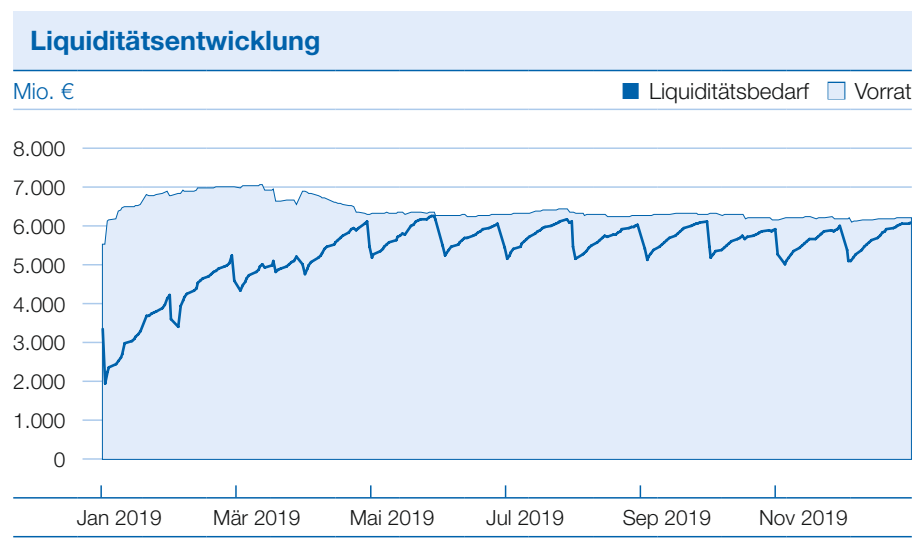
Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich das institutsspezifische Stress-Szenario „Idiosyncratic Stress“, bei dem der Abfluss der Gelder von öffentlicher Hand und Banken sowie eine Reduktion der Sichteinlagen um 30 % simuliert wird. Selbst unter diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat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

## Time to Illiquidity

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

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

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



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

## Refinanzierungsprofil

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

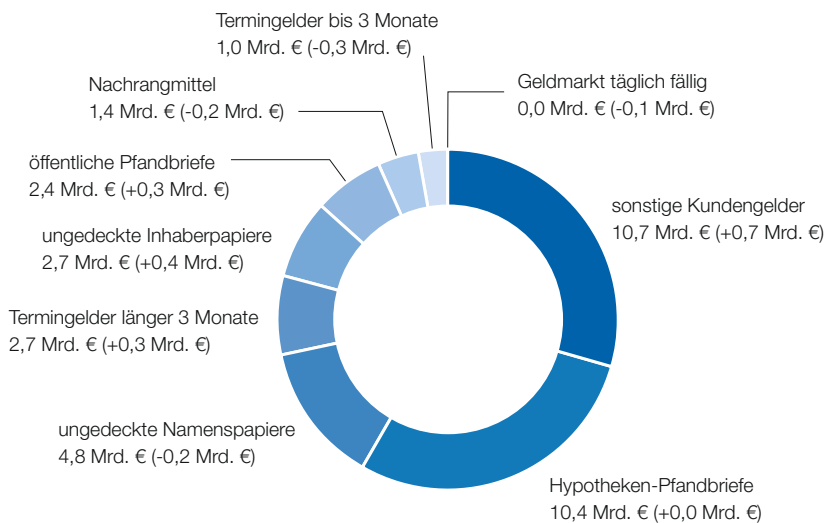
Neben der reinen Messung von Risikozahlen überwachen wir zusätzlich die Konzentrationen der liquidierbaren Aktiva sowie der Refinanzierungsquellen. Für beide Größen bestimmen wir den prozentualen Anteil der zehn größten Kontrahenten bzw. Positionen im Verhältnis zu dem Gesamt-

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

### Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2018 im Vergleich zum 31.12.2017

Gesamtvolumen (Nominal): 36,1 Mrd. €



### Konzentrationslimits

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

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

### LCR-Forecast

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

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

### NSFR-Forecast

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

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

---

## Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

### Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

Das Interne Kontrollsystem der Aareal Bank AG 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. 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 Rechnungslegung erfolgt überwiegend durch den Bereich Finance & Controlling, der zentral die Steuerung der Prozesse zur Erstellung der Jahres- und Zwischenabschlüsse der Aareal Bank AG übernimmt. Der Bereich Finance & Controlling verantwortet unter anderem die Erstellung des Jahresabschlusses nach Handelsgesetzbuch (HGB) inklusive Lagebericht und ist neben der Erstellung der monatlichen Reportings für die Entwicklung fachlicher Bilanzierungsvorgaben nach HGB sowie IT-Vorgaben zuständig.

Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareal Bank AG im Bereich Finance & Controlling ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihren Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu überwachen. Im Rahmen der Rechnungslegung stellt er den Jahresabschluss der Aareal Bank AG fest und billigt den Konzernabschluss sowie den Konzernlagebericht. Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat u.a. einen Prüfungsausschuss eingerichtet. Dieser ist insbesondere zuständig für Fragen der Rechnungslegung und überwacht die Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Aareal Bank AG. 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 AG 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 Prüfungstätigkeit der internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Konzerns. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risikocontrollingsysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. Die interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

Die Überprüfung der prozessintegrierten Kontrollen durch die interne Revision baut insgesamt auf den internen Regelwerken, Arbeitsanweisungen und Richtlinien der Aareal Bank AG 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 AG 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, welche 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 AG 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 AG 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 AG zu beachten sind. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichs- oder gesellschaftsübergreifend abgestimmt.

Einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren werden durch konzernweit gültige Richtlinien gewährleistet. Die Vorgaben dieser Konzernrichtlinien konkretisieren gesetzliche Bestimmungen und werden laufend an aktuelle Standards angepasst. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Jahresabschluss.

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 im Rechnungslegungsprozess sowie eine umfassende Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsach-



---

verhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert.

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

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess basiert ablauforganisatorisch auf einer weitgehenden Standardisierung von Prozessen und Software. In der Aareal Bank AG 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 der Bank 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 AG 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 Organisationsstruktur, des Geschäftsmodells oder durch neue gesetzliche Anforderungen ergeben.

Die Aareal Bank AG 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 AG maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften werden nicht nur durch den betroffenen Fachbereich, sondern auch durch einen in der Bank eingerichteten Steuerungskreis laufend beobachtet und kommuniziert. Daneben initiiert dieser die gegebenenfalls erforderlichen Anpassungen an Systemen und Prozessen und berichtet die Ergebnisse an den Vorstand.

## **Prognose- und Chancenbericht**

### **Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

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

Die sich verändernden geldpolitischen Ausrichtungen mit steigenden Zinsen oder der Erwartung steigender Zinsen bei abebbenden quantitativen Maßnahmen stellen ein Risiko dar. Bei abrupten oder zu starken Zinsänderungen können Neubewertungen und ein sich änderndes Investorenverhalten stark fallende Vermögenspreise durch sich ändernde Kapitalallokationen bewirken. Vor allem aufstrebende Volkswirtschaften müssen mit Kapitalabflüssen und ggf. eigenen Zinserhöhungen rechnen. Dabei sind die Volkswirtschaften aufgrund der langen Phase unter dem Niedrigzinsregime aufgrund



mangelnder Reform- und Konsolidierungsanstrengungen sowie gestiegener privater Verschuldung verwundbar. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld erschwert dagegen den Ausstieg aus diesem und verstärkt die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte. Dabei kann die klassische Zentralbankpolitik an Wirkung verlieren.

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

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

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

## **Konjunktur**

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

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

In der EU wird in diesem Jahr ein zum Euroraum leicht höheres Wirtschaftswachstum erwartet. In Großbritannien wird der geplante Austritt aus der EU die Erwartung maßgeblich beeinflussen. Da aktuell eine hohe Unsicherheit rund um den geplanten Austritt herrscht, ist eine Prognose nur schwer zu treffen. Aktuell ist mit einer zunächst stabilen Wirtschaftsentwicklung zu rechnen, sofern kein harter Brexit ohne Abkommen mit der EU zustande kommt. Im letzteren Fall ist mit deutlich schwächerem Wachstum bis hin zu einer Rezession zu rechnen.

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

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

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

Vor dem Hintergrund einer positiv ausgerichteten Wirtschaftsentwicklung gehen wir für die meisten Arbeitsmärkte der Eurozone, aber auch für weitere europäische Staaten im Jahr 2019, von einer

---

langsam sinkenden bis nahezu stagnierenden Arbeitslosenquote aus. Auch in den USA dürfte die Arbeitslosenquote weiter leicht abnehmen.

### **Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation**

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

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

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

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

### **Regulatorisches Umfeld**

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

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

Außerdem ist die Überprüfung der internen Modelle der Säule 1 (TRIM=Target Review of Internal Models) der von der EZB überwachten Institute noch nicht vollständig abgeschlossen. Die neuen Anforderungen aus der CRR II, CRD V und BRRD II stehen kurz vor der Finalisierung. Darüber hinaus hat die EBA finale Anforderungen zur PD- und LGD-Schätzung, zur Behandlung ausgefallener Risikopositionen sowie zur Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwungperiode veröffentlicht, die umzusetzen sind.

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

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

---

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

## **Branchen- und Geschäftsentwicklung**

### **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

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

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

Auf die Marktwerte von gewerblichen Immobilien werden im weiteren Jahresverlauf mehrere Faktoren Einfluss haben. Wertunterstützend wirken die weiterhin robuste Konjunktur und das historisch gesehen niedrige Zinsniveau. Politische Unsicherheiten, ein möglicher starker Zinsanstieg sowie Zurückhaltung bei den Investoren können dagegen wertmindernd wirken. Der Marktzyklus ist dabei trotz des lang anhaltenden Konjunkturzyklus nicht außer Kraft gesetzt, sodass es auch zu zyklischen Abschwüngen im gewerblichen Immobilienmarkt kommen kann.

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

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

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

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

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

Die europäischen Hotelmärkte sollten wie auch im Vorjahr überwiegend Wachstum bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer aufzeigen. Dabei liegen die Auslastungsquoten in den meisten Märkten weiter sehr hoch. Der Brexit könnte aufgrund von Verlagerungen für höhere Auslastungen in einzelnen kontinentaleuropäischen Märkten sorgen. In Großbritannien ist mit stabilen Kennzahlen im Hotelmarkt zu rechnen, während das schwache Pfund den Tourismus stärkt, dürfte der Brexit negativ wirken.

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

---

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

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

Das erwartete Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u.a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte und unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2019 ein Neugeschäft in einer Höhe zwischen 7 und 8 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstärkeren US-Markt liegen soll. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte Ende 2019, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 26 und 28 Mrd. € liegen. Die Portfolio- und Risikosteuerung erfolgt u.a. über Syndizierungen, die größere Finanzierungen ermöglichen.

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

## **Segment Consulting/Dienstleistungen**

### **Bankbereich Wohnungswirtschaft**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Aareon**

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

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

Die digitalen Lösungen werden zur Realisierung von Wachstumspotenzialen beitragen, da ihre Bedeutung in der Immobilienwirtschaft sowie das Kundeninteresse weiter zunehmen werden. Ein deutlicher Umsatzanstieg wird insbesondere für die digitale Lösung Aareon CRM sowie für die Mobilien Services durch weitere Produktivsetzungen erwartet. In Großbritannien und den Niederlanden werden neue CRM-Produktgenerationen eingeführt, die zu einer Steigerung der Nachfrage führen. Ein weiterer Teil des Umsatzwachstums wird in Schweden realisiert werden, da die digitalen Produkte zukünftig unabhängig von den ERP-Produkten vermarktet werden.

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

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

### **Strategische Ausrichtung**

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



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

### Ziele der Gesellschaft und Konzernziele

Wesentliche Ziele der Aareal Bank AG sind die Kapitalerhaltung und die Dividendenfähigkeit. Diese werden in der Konzernplanung berücksichtigt und sollen auch in 2019 erreicht werden. Eine einzelgesellschaftsbezogene Planung wird für die Aareal Bank AG nicht erstellt. Insofern beziehen sich die folgenden Aussagen auf die Konzernplanung gemäß IFRS.

### Konzernziele

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

Den Zinsüberschuss (ohne Abgangsergebnis) erwarten wir für das Gesamtjahr 2019 in einer Spanne von 530 bis 560 Mio. €. Für das volatile marktgetriebene Abgangsergebnis schätzen wir einen Wert zwischen 20 und 40 Mio. €. Die Risikovorsorge dürfte in einer Bandbreite von 50 bis 80 Mio. € liegen. Beim Provisionsüberschuss, der durch den strategiekonformen Ausbau des Geschäfts im Segment Consulting / Dienstleistungen kontinuierlich an Bedeutung für den Konzern gewinnt, prognostizieren wir eine weitere Steigerung auf 225 bis 245 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand dürfte inklusive der zusätzlichen Investitionen der Aareon in ein beschleunigtes Wachstum sowie der Kosten für die Integration der Düsselhyp zwischen 470 und 510 Mio. € liegen.

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

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

Als Zielquote sieht die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen eine harte Kernkapitalquote (CET1 – nach Finalisierung von Basel III (sog. Basel IV)) von rund 12,5% als angemessen an. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) sollte bei mindestens 150% liegen.

---

## Vergütungsbericht

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

### Vorstandsvergütungssystem

#### Überblick

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

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

Die Höhe der variablen Vergütung ist gemäß der InstitutsVergV im ersten Schritt anhand des Erreichungsgrads spezifischer Ziele zu bemessen, die auf Basis eines dreijährigen Zeitraums ermittelt werden. Die Ziele sind aus der Geschäftsstrategie abzuleiten und müssen sich auf drei Ebenen beziehen - den Aareal Bank Konzern, das vom jeweiligen Vorstandsmitglied verantwortete Ressort und individuelle Ziele des einzelnen Vorstandsmitglieds. Die Ziele haben sowohl quantitative und qualitative sowie finanzielle und nichtfinanzielle Komponenten. Daneben hat der Aufsichtsrat keine diskretionäre Komponenten vorgesehen und die Zielerreichung insgesamt auf maximal 150% begrenzt.

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

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

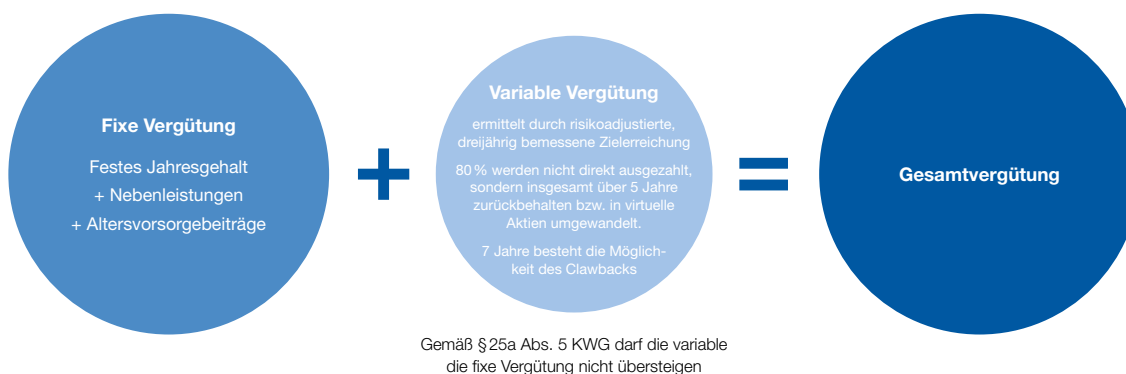
Während des Zurückbehaltungszeitraums wird die ursprüngliche Zielerreichung regelmäßig überprüft (**Backtesting**) und die Höhe der ursprünglich festgestellten Zielerreichung und damit der variablen



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

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

#### Grundsätzliche Aufteilung der Vorstandsvergütung



#### Fixer Vergütungsanteil

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

#### Festes Jahresgehalt

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

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

#### Nebenleistungen

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

#### Pensionen & Versorgungsleistungen

Für die Mitglieder des Vorstands gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben die Mitglieder des Vorstands, mit einer Ernennung vor dem 1. Januar 2013,

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

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

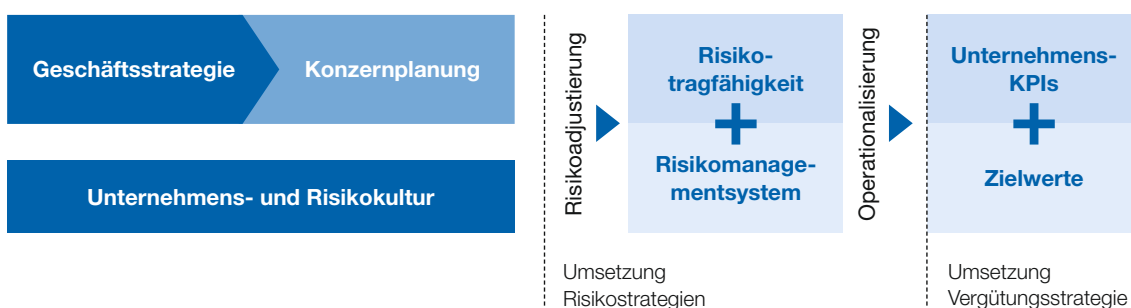
### Erfolgsabhängige, variable Vergütung

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

### Vergütungs- und Zielableitungssystematik

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

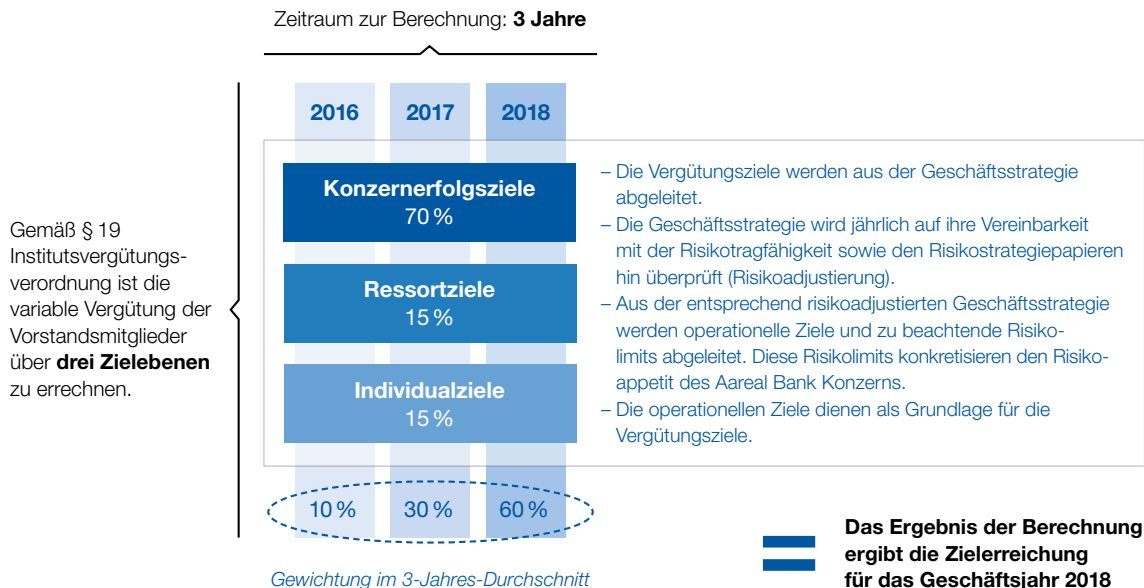
#### Ableitung der Vergütungsstrategie, Kennzahlen und Zielwerte



## Vergütungsparameter (Ex-ante-Risikoadjustierung)

### Systematik zur Berechnung der jährlichen Zielerreichung

beispielhaft für das Geschäftsjahr 2018



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

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

- Konzernerfolgs-,
- Ressort- und
- Individualziele

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

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

Das Unternehmensinteresse wird unter anderem dadurch berücksichtigt, dass die **Konzernerfolgsziele** an den KPIs der Unternehmenssteuerung orientiert werden. Als Ertragsziel wird grundsätzlich das Konzernbetriebsergebnis gewählt. Demgegenüber wird zur Risikoadjustierung auf die Risikokennziffer Risk Weighted Assets (RWA) verzichtet. 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 Konzernbetriebsergebnis-Ziel 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.

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

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

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

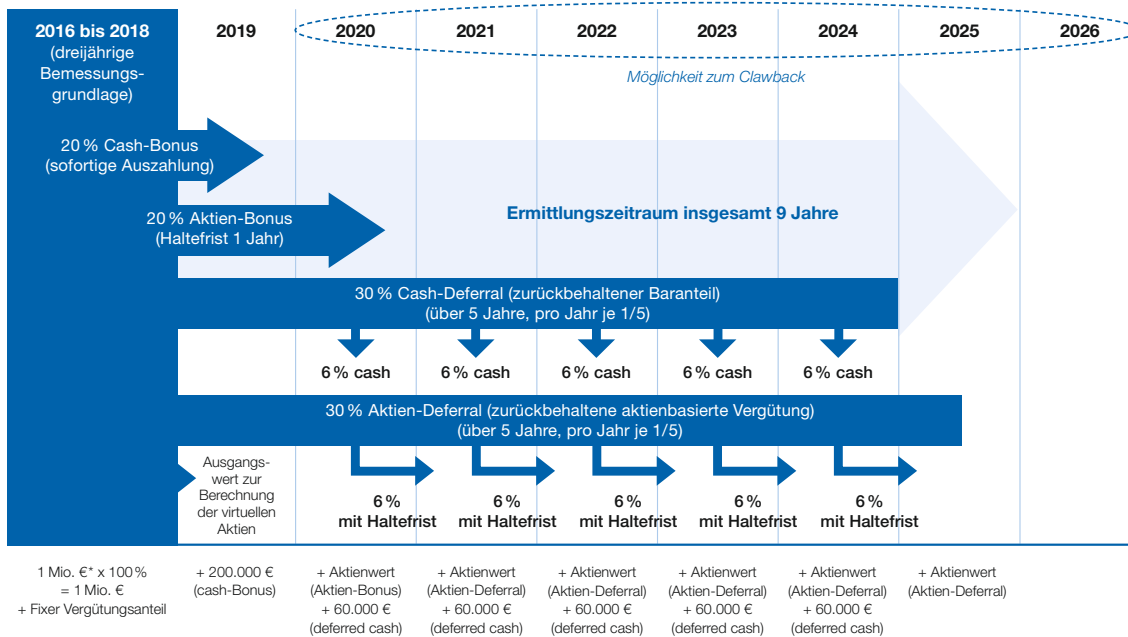
Die Strategie ist mehrjährig angelegt. Entsprechend werden die Ziele auch mehrjährig ausgestaltet. Um die Zieleinhaltung messen und überwachen zu können, werden Jahresziele aus der Gesamtstrategie abgeleitet, ihre Zielerreichung aber über einen Zeitraum von drei Jahren betrachtet (**dreijährige Bemessungsgrundlage**).

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

## Verzögerte Auszahlung durch Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und virtuelle Aktien

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

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



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

- 20% der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in bar ausgezahlt (Cash-Bonus).
- Weitere 20% der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in Form von virtuellen Aktien gewährt (Aktien-Bonus mit Haltefrist) und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans.
- 30% der variablen Vergütung werden zurückbehalten und 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

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

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

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

Da es sich dabei um bankaufsichtsrechtlich zwingende Änderungen handelte, wurden sie nicht der Hauptversammlung zur Abstimmung vorgelegt. Grundsätzlich ist die Aareal Bank bestrebt, mindestens in regelmäßigen Intervallen von vier bis fünf Jahren die Billigung der Hauptversammlung zum Vorstandsvergütungssystem einzuholen. Vor dem Hintergrund des noch zu erlassenden Gesetzes zur Umsetzung der zweiten Aktionärsrechterichtlinie (ARUG II) sowie der gegebenenfalls neuen Vergütungs-Empfehlungen des gegenwärtig in Überarbeitung stehenden Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) wird der Aufsichtsrat sich aber mit etwaigen weiteren Anpassungen des Vorstandsvergütungssystems bzw. der entsprechenden Berichterstattung noch auseinanderzusetzen haben und beabsichtigt anschließend der Hauptversammlung dieses System zur Billigung vorzulegen.

---

## Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens des Vorstands

### Backtesting der zurückbehaltenen Vergütungsteile

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

### Malus-Prüfung

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

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

### Clawback

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

## Einschränkungen und weitere Regelungen

### Einfluss von externen Sonderbedingungen (Modifier)

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

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

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

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

### Hedging-Verbot

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

### Nebenbedingungen zur Zielerreichung

Zur weiteren Risikoadjustierung werden durch den Aufsichtsrat für jedes Geschäftsjahr ein Zielwert für die Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und ein Zielwert für die Liquidität (Liquidity Coverage Ratio (LCR)) festgelegt. Wird eine der beiden Vorgaben verfehlt, wird für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt.



### Risikotragfähigkeit und Gleichlauf mit Aktionärsinteressen

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

### Abfindungsregelungen

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses (**Aufhebung des Vertrags ohne wichtigen Grund**). Eine Abfindung kann sich aber aus einer unter Beachtung regulatorischer Vorgaben, insbesondere der InstitutsVergV, individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben. In den Vorstandsverträgen ist geregelt, dass bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund i.S.v. Ziff. 4.2.3. DCGK Zahlungen einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten dürfen.

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

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

### Newcomer-Regelung

Der Aufsichtsrat beabsichtigt, neubestellte Mitglieder, die zuvor keinem Vorstand eines vergleichbaren Instituts angehörten, aufgrund ihrer noch nicht gesammelten Erfahrung, entsprechend einer im Vorstandsvergütungssystem festgelegten **Eingangsstufe** von 80 % der Fix- und der variablen Vergütung der ordentlichen Vorstandsmitglieder zu vergüten. Sollte das betroffene Vorstandsmitglied wiedergewählt werden, wird der Aufsichtsrat auch über die potenzielle Anhebung der Vergütung auf das übliche Niveau entscheiden. Die konkrete Auswahl und Vergütung der Vorstandsmitglieder steht allerdings im pflichtgemäßen Ermessen des Aufsichtsrats und orientiert sich an den konkreten Bedürfnissen des Unternehmens. Es kann daher zu Abweichungen von dieser Regelung kommen.

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

## Vorstandsvergütung

### Gesamtbezüge

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

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

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

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

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

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

### (Virtueller) Aktienbesitz des Vorstands und anteilsbasierte Vergütung

Im Vorstandsvergütungssystem der Aareal Bank liegt der Referenzwert bei 100%iger Zielerreichung leicht über dem festen Jahresgehalt des fixen Vergütungsanteils. Dass 50% der variablen Vergütung in virtuellen Aktien ausgezahlt werden, führt dazu, dass die Vorstandsmitglieder typischerweise nach zwei Jahren der Zugehörigkeit zum Vorstand virtuelle Aktien im Wert von über 100% ihres fixen Anteils verdient haben. Solange sie eine variable Vergütung auch in den Folgejahren verdienen, wird der Gegenwert der virtuellen Aktien bis zum Ende ihrer Vorstandstätigkeit nicht unter die 100% absinken.

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

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

<sup>1)</sup> Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2018 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2018 von 26,99 € . Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2018 ermittelt werden.

Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2017 weicht geringfügig von den Vorjahreszahlen ab, da diese mit dem endgültigen Umrechnungskurs von 39,10 € berechnet wurden.

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

## Gewährte Zielvergütung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Ausgezählte 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:

Ausgezählte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Marc Heß <sup>1)</sup>		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
€								
Festvergütung	1.300.000	1.300.000	220.000	-	880.000	880.000	704.000	704.000
Nebenleistung	34.024	39.557	3.244	-	19.598	32.605	25.466	27.922
<b>Summe</b>	<b>1.334.024</b>	<b>1.339.557</b>	<b>223.244</b>	<b>-</b>	<b>899.598</b>	<b>912.605</b>	<b>729.466</b>	<b>731.922</b>
Einjährige variable Vergütung	343.994	377.720	-	-	196.568	212.320	157.254	135.309
Mehrjährige variable Vergütung	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2014 (April 2018)	103.957	-	-	-	103.711	-	-	-
Cash-Deferral 2015 (April 2018)	151.605	-	-	-	107.621	-	-	-
Cash-Deferral 2016 (April 2018)	189.653	-	-	-	106.606	-	67.939	-
Aktien-Bonus 2014 (April 2018)	199.945	-	-	-	199.471	-	-	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2018)	249.699	-	-	-	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2013 (April 2018)	135.779	-	-	-	79.204	-	-	-
Aktien-Deferral 2014 (April 2018)	100.872	-	-	-	100.633	-	-	-
Cash-Deferral 2013 (April 2017)	-	112.727	-	-	-	65.757	-	-
Cash-Deferral 2014 (April 2017)	-	103.030	-	-	-	102.785	-	-
Cash-Deferral 2015 (April 2017)	-	150.686	-	-	-	106.969	-	-
Aktien-Bonus 2013 (April 2017)	-	239.867	-	-	-	139.922	-	-
Aktien-Deferral 2011 (April 2017)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2012 (April 2017)	-	222.358	-	-	-	-	-	-
Aktien-Deferral 2013 (April 2017)	-	121.816	-	-	-	71.060	-	-
Dividende	138.349	101.276	-	-	91.929	63.848	24.316	7.595
<b>Summe</b>	<b>1.613.853</b>	<b>1.429.480</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>985.743</b>	<b>762.661</b>	<b>249.509</b>	<b>142.904</b>
Versorgungsaufwand	847.178	726.347	148.056	-	488.691	399.791	422.142	697.851
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>3.795.055</b>	<b>3.495.384</b>	<b>371.300</b>	<b>-</b>	<b>2.374.032</b>	<b>2.075.057</b>	<b>1.401.117</b>	<b>1.572.677</b>

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



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

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

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

## Pensionen

	2018			2017		
	Pensions- ansprüche p.a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensions- verpflichtung (IFRS) zum 31.12.2018	Erhöhung der Pensions- verpflichtung (IFRS) in 2018	Pensions- ansprüche p.a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensions- verpflichtungen (IFRS) zum 31.12.2017	Erhöhung der Pensions- verpflichtungen (IFRS) in 2017
Tsd. €						
Hermann J. Merkens	307	7.270	847	285	6.422	726
Marc Heß <sup>2)</sup>	37	148	148	-	-	-
Dagmar Knopek	134	2.510	489	113	2.021	400
Christiane Kunisch- Wolff	118	1.172	422	116	750	698
Thomas Ortmanns	280	6.357	622	267	5.735	544
Christof Winkelmann	115	1.228	498	113	730	663
<b>Gesamt</b>	<b>991</b>	<b>18.685</b>	<b>3.026</b>	<b>894</b>	<b>15.658</b>	<b>3.031</b>

<sup>1)</sup> Die Pensionsansprüche wurden für eine Pension zum frühestmöglichen Zeitpunkt gerechnet.

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

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

### Vergütungssystem für die Mitglieder des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

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

## Aufsichtsratsvergütung

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Marija Korsch	2018	265.000	36.000	301.000
Vorsitzende	2017	265.000	33.000	298.000
Prof. Dr. Stephan Schüller	2018	125.000	27.000	152.000
Stellv. Vorsitzender	2017	125.000	25.000	150.000
Dieter Kirsch, stellv. Vorsitzender (vom 31. März bis 31. Dezember 2018)	2018	100.000	20.000	120.000
	2017	85.000	17.000	102.000
York-Detlef Bülow	2018	31.250	9.000	40.250
Stellv. Vorsitzender (bis 31. März 2018)	2017	125.000	24.000	149.000
Thomas Hawel	2018	65.000	12.000	77.000
	2017	65.000	10.000	75.000
Petra Heinemann-Specht (ab 01. April 2018)	2018	52.500	10.000	62.500
	2017	-	-	-
Richard Peters	2018	100.000	23.000	123.000
	2017	100.000	21.000	121.000
Dr. Hans-Werner Rhein	2018	85.000	16.000	101.000
	2017	85.000	15.000	100.000
Sylvia Seignette	2018	90.000	13.000	103.000
	2017	90.000	10.000	100.000
Elisabeth Stheeman <sup>1)</sup>	2018	85.000	17.000	102.000
	2017	85.000	14.000	99.000
Hans-Dietrich Voigtländer	2018	115.000	26.000	141.000
	2017	115.000	24.000	139.000
Prof. Dr. Hermann Wagner	2018	110.000	19.000	129.000
	2017	110.000	16.000	126.000
Beate Wollmann	2018	65.000	12.000	77.000
	2017	50.000	6.000	56.000
<b>Gesamt</b>	<b>2018</b>	<b>1.288.750</b>	<b>240.000</b>	<b>1.528.750</b>
	<b>2017</b>	<b>1.300.000</b>	<b>215.000</b>	<b>1.515.000</b>

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

## Vergütungssystem der Mitarbeiter

Bei den Mitarbeitern sind hinsichtlich der Ausgestaltung der Vergütung grundsätzlich drei Gruppen von Mitarbeitern zu unterscheiden. Zum einen beschäftigt die Aareal Bank Mitarbeiter, deren Vergütung in Tarifverträgen geregelt wird. Daneben werden Mitarbeiter außertariflich vergütet. Die außertariflichen Mitarbeiter unterscheiden sich wiederum in einen Teil von Mitarbeitern, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das 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 eine eigenverantwortliche Risikoanalyse auf jährlicher Basis durch, wobei die Identifizierung nach einem einheitlich definierten Kriterienrahmen erfolgt.

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

### Erfolgsabhängige, variable Vergütung

#### Vergütungsparameter und Gewichtung der Zielebenen

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

Die Mitarbeiter, die keine Risikoträger sind, erhalten ebenfalls eine variable Vergütung. Bei Mitarbeitern, die tariflich vergütet werden, bestimmt sich die variable Vergütung anhand einer jährlichen Beurteilung. Der Ausgangswert zur Bemessung der variablen Vergütung liegt bei tariflich beschäftigten Mitarbeitern bei 0,75 Bruttomonatsgehältern. Bei außertariflichen Mitarbeitern bestimmt sich die variable Vergütung auf Basis einer vertraglich vereinbarten zielvariablen Vergütung und wird gemessen anhand einer jährlichen Gesamtbeurteilung, in die auch die Zielerreichung der festgelegten individuellen Ziele einfließt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieses o.g. Bonus-Pool-Volumen für Nicht-Risikoträger kann weiter beschränkt oder bis auf null abgeschmolzen werden, wenn die entsprechenden Grenzen aus der Sanierungsplanung weiter unterschritten oder die entsprechenden Untergrenzen erreicht werden. Sofern es sich dabei nur um eine kurzfristige Unterschreitung handelt, kann der Vorstand entscheiden, den Bonus-Pool nicht zu reduzieren. Bei der variablen Vergütung der Risikoträger kann der Vorstand entsprechend verfahren oder ebenfalls eine Reduzierung der zu verteilenden variablen Vergütung beschließen.

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

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

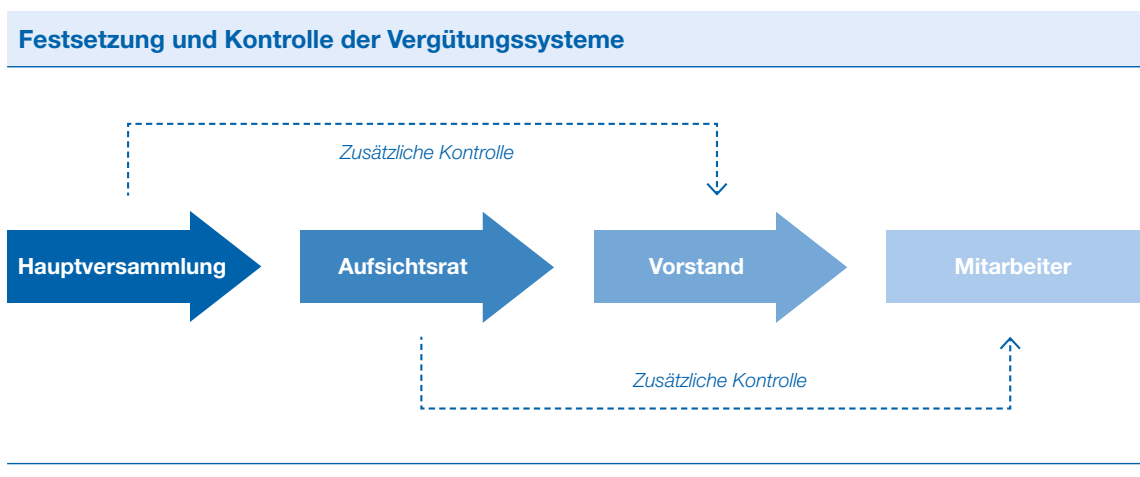
### Änderungen der Vergütungssysteme im letzten Jahr

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

### Berichterstattung über quantitative Offenlegungsanforderungen

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

## Vergütungsgovernance



## Governance der Aufsichtsratsvergütung

### Rolle der Hauptversammlung

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

---

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

### **Rolle des Aufsichtsrats**

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

### **Governance der Vorstandsvergütung**

#### **Rolle des Aufsichtsrats**

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

Im Rahmen der Angemessenheit der Vorstandsvergütung wird überprüft, ob das Vorstandsvergütungssystem bzw. die entsprechend abgeleiteten Ziele für die Vorstandsmitglieder mit den Geschäfts- und Risikostrategien 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 Führungskreis sowie ein horizontaler Vergütungsvergleich mit Unternehmensvorständen vergleichbarer Unternehmen. In diesen Komponenten wird die Ausrichtung der Vorstandsvergütung auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgedrückt, womit die Vergütung an den langfristigen Interessen der Stakeholder der Aareal Bank orientiert wird.

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

#### **Rolle des Vergütungskontrollausschusses**

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

#### **Rolle des Risikoausschusses**

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

#### **Rolle des Prüfungsausschusses**

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

### **Governance der Mitarbeitervergütung**

#### **Rolle des Vorstands**

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

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

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

## **Erläuternder Bericht des Vorstands nach § 289a Abs. 1 HGB**

### **Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals**

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist im Anhang dargestellt. Jede Aktie hat ein Stimmrecht. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse gegenüber der Gesellschaft verleihen, zu. Eigene Aktien, die nicht stimmrechtlich 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 betroffenen Aktien von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Soweit eigene Aktien vorhanden sind, können hieraus gemäß § 71b AktG keine Rechte ausgeübt werden. Sonstige Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind uns nicht bekannt.

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

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die 10 % der Stimmrechte überschreiten, finden sich im Anhang.

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

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

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

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

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

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

Die Satzung kann durch Beschluss der Hauptversammlung geändert werden (§ 179 AktG). Die Hauptversammlung beschließt, soweit gesetzlich zulässig, über eine Satzungsänderung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen sowie des vertretenen Grundkapitals. Die Änderung wird mit Eintragung in das Handelsregister wirksam (§ 181 Abs. 3 AktG). Darüber hinaus ist der Aufsichtsrat

---

ermächtigt, bei Kapitalmaßnahmen die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der jeweiligen Maßnahme anzupassen (§ 5 Abs. 7 der Satzung).

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

### **Genehmigtes Kapital**

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

### **Bedingtes Kapital**

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

Demgemäß ist das Grundkapital um bis zu 89.785.830 € durch Ausgabe von bis zu 29.928.610 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2014). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (i) die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungsrechten, die den von der Gesellschaft oder eine unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten beigefügt sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen oder (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger von durch die Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen oder (iii) die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht; soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden oder, in den vorgenannten Fällen (i) und (ii), nicht ein Barausgleich gewährt wird. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

### **Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien**

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

---

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

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

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

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

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

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

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

## **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/fortschrittsberichten](http://www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschrittsberichten) veröffentlicht.

## **Erklärung zur Unternehmensführung**

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

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

## Jahresabschluss

### Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	2018	2017
Mio. €		
<b>Aufwendungen</b>		
<b>Zinsaufwendungen</b>	<b>653,7</b>	<b>724,7</b>
<i>darunter: positive Zinsen aus Einlagen- und Geldmarktgeschäften</i>	-8,7	[-7,5]
<b>Provisionsaufwendungen</b>	<b>29,3</b>	<b>26,5</b>
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	113,8	110,5
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	38,3	23,9
	152,1	134,4
<i>darunter: für Altersversorgung</i>	26,4	[11,3]
b) andere Verwaltungsaufwendungen	151,8	146,5
	<b>303,9</b>	<b>280,9</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>24,3</b>	<b>17,2</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>	<b>124,3</b>	<b>274,4</b>
<b>Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>	<b>0,0</b>	<b>19,0</b>
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>-</b>	<b>19,0</b>
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>37,0</b>	<b>-21,1</b>
<b>Sonstige Steuern soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen</b>	<b>0,1</b>	<b>1,0</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>125,7</b>	<b>147,1</b>
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>1.302,6</b>	<b>1.493,0</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>125,7</b>	<b>147,1</b>
<b>Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>-</b>	<b>2,5</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>125,7</b>	<b>149,6</b>

	2018	2017
Mio. €		
<b>Erträge</b>		
<b>Zinserträge aus</b>		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	883,3	915,5
<i>darunter: negative Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften</i>	-9,5	[-11,9]
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	217,0	241,7
	<b>1.100,3</b>	<b>1.157,2</b>
<b>Laufende Erträge aus</b>		
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	-	-
b) Beteiligungen	0,1	0,1
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	100,7	-
	<b>100,8</b>	<b>0,1</b>
<b>Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>	<b>27,2</b>	<b>36,6</b>
<b>Provisionserträge</b>	<b>30,2</b>	<b>34,0</b>
<b>Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>	<b>3,2</b>	<b>1,3</b>
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>40,9</b>	<b>56,9</b>
<b>Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>	<b>-</b>	<b>123,2</b>
<b>Außerordentliche Erträge</b>	<b>-</b>	<b>83,7</b>
<b>Summe der Erträge</b>	<b>1.302,6</b>	<b>1.493,0</b>

## Jahresbilanz der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2018

	2018	2017
Mio. €		
<b>Aktiva</b>		
<b>Barreserve</b>		
a) Kassenbestand	0,0	0,0
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.160,0	2.080,6
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	1.154,3	[2.076,8]
	<b>1.160,0</b>	<b>2.080,6</b>
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>		
a) Hypothekendarlehen	4,2	5,6
b) Kommunalkredite	–	57,3
c) Andere Forderungen	816,8	866,9
	<b>821,0</b>	<b>929,8</b>
darunter: täglich fällig	545,6	[564,5]
gegen Beleihung von Wertpapieren	–	[–]
<b>Forderungen an Kunden</b>		
a) Hypothekendarlehen	21.589,7	21.631,4
b) Kommunalkredite	1.354,7	1.500,7
c) andere Forderungen	4.278,7	3.459,1
	<b>27.223,1</b>	<b>26.591,2</b>
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren	–	[–]
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>		
a) Geldmarktpapiere	–	–
b) Anleihen und Schuldverschreibungen		
ba) von öffentlichen Emittenten	6.162,9	6.768,9
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	5.929,6	[6.485,8]
bb) von anderen Emittenten	371,3	564,9
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	269,9	[564,9]
	6.534,2	7.333,8
c) Eigene Schuldverschreibungen	348,5	463,7
Nennbetrag:	347,0	[462,0]
	<b>6.882,7</b>	<b>7.797,5</b>
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>100,7</b>	<b>101,2</b>
<b>Beteiligungen</b>	<b>11,6</b>	<b>7,1</b>
darunter: an Kreditinstituten	–	[–]
an Finanzdienstleistungsinstituten	–	[–]
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>1.362,0</b>	<b>997,0</b>
darunter: an Kreditinstituten	9,6	[9,4]
an Finanzdienstleistungsinstituten	–	[–]
<b>Treuhandvermögen</b>	<b>35,9</b>	<b>19,5</b>
darunter: Treuhandkredite	34,4	[17,9]
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>		
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	4,7	–
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,7	2,3
c) Geschäfts- oder Firmenwert	–	–
d) Geleistete Anzahlungen	–	–
	<b>7,4</b>	<b>2,3</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>12,3</b>	<b>14,5</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>527,0</b>	<b>573,6</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	181,6	180,8
b) andere	37,1	48,8
	<b>218,7</b>	<b>229,6</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>259,1</b>	<b>279,8</b>
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>38.621,5</b>	<b>39.623,7</b>



		2018	2017
<b>Mio. €</b>			
<b>Passiva</b>			
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	439,9		551,7
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	114,8		58,4
c) andere Verbindlichkeiten	1.362,4		1.416,9
		<b>1.917,1</b>	<b>2.027,0</b>
<i>darunter: täglich fällig</i>	<i>721,8</i>		<i>[997,3]</i>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	4.116,1		4.636,1
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	1.527,2		2.008,3
c) Spareinlagen	-		-
d) andere Verbindlichkeiten	18.248,8		18.828,2
		<b>23.892,1</b>	<b>25.472,6</b>
<i>darunter: täglich fällig</i>	<i>8.986,5</i>		<i>[7.954,7]</i>
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>			
a) begebene Schuldverschreibungen			
aa) Hypothekendarlehen	6.127,4		5.695,0
ab) öffentliche Pfandbriefe	15,0		45,0
ac) sonstige Schuldverschreibungen	2.807,2		2.390,0
	8.949,6		8.130,0
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-		-
		<b>8.949,6</b>	<b>8.130,0</b>
<i>darunter: Geldmarktpapiere</i>	<i>-</i>		<i>[-]</i>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>			
<i>darunter: Treuhandkredite</i>	<i>34,4</i>	<b>35,9</b>	<b>19,5</b>
			<i>[17,9]</i>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>			
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	79,6		79,0
b) andere	52,0		51,9
		<b>131,6</b>	<b>130,9</b>
<b>Passive latente Steuern</b>			
		<b>-</b>	<b>2,8</b>
<b>Rückstellungen</b>			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	193,8		169,5
b) Steuerrückstellungen	29,2		14,3
c) andere Rückstellungen	99,5		121,4
		<b>322,5</b>	<b>305,2</b>
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			
<i>darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig</i>	<i>94,0</i>	<b>992,3</b>	<b>1.001,8</b>
<b>Genussrechtskapital</b>			
<i>darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig</i>	<i>-</i>	<b>-</b>	<b>11,7</b>
			<i>[11,0]</i>
<b>Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals</b>			
		<b>315,4</b>	<b>315,4</b>
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			
		<b>167,6</b>	<b>167,6</b>
<b>Eigenkapital</b>			
a) gezeichnetes Kapital	179,6		179,6
Einlagen stiller Gesellschafter	-		190,2
b) Kapitalrücklage	727,8		727,8
c) Gewinnrücklagen			
ca) gesetzliche Rücklage	4,5		4,5
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	-		-
cc) satzungsmäßige Rücklagen	-		-
cd) andere Gewinnrücklagen	720,2		720,2
	724,7		724,7
d) Bilanzgewinn	125,7		149,6
		<b>1.757,8</b>	<b>1.971,9</b>
<b>Summe der Passiva</b>		<b>38.621,5</b>	<b>39.623,7</b>

	2018	2017
<b>Mio. €</b>		
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>		
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	-	-
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	45,8	73,2
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	-	-
	<b>45,8</b>	<b>73,2</b>
<b>Andere Verpflichtungen</b>		
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	-	-
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	-	-
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.734,5	1.663,8
	<b>1.734,5</b>	<b>1.663,8</b>

---

## Anhang

### Grundlagen der Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland und das Mutterunternehmen der Aareal Bank Gruppe, welches auch den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt. Sie ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter der Nummer HRB 13 184 registriert.

Die Aareal Bank AG hat für das am 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr den hier vorliegenden Jahresabschluss nach den am Abschlussstichtag geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Jahresabschluss ist am 5. März 2019 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und wird zusammen mit dem Konzernabschluss im Bundesanzeiger veröffentlicht.

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### (1) Barreserve

In dem Posten Barreserve werden der Kassenbestand und das Guthaben bei Zentralnotenbanken ausgewiesen. Die Barreserve ist zu Nennbeträgen bilanziert.

#### (2) Forderungen

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nominalwert einschließlich abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Agien und Disagien werden gemäß § 340e Abs. 2 HGB als Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert. Für Bonitätsrisiken werden nach vorsichtigen Maßstäben Vorsorgen in Höhe des erwarteten Ausfalls gebildet. Die Verwertungserlöse werden auf Basis des Erwartungswerts verschiedener möglicher Szenarien ermittelt. Bei den Pauschalwertberichtigungen erfolgt die Berechnung unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel III-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD). Bei Forderungen, die seit der Kreditvergabe eine signifikante Erhöhung des Ausfallrisikos erfahren haben, wird statt des Einjahresverlusts der erwartete Verlust der gesamten Restlaufzeit erfasst.

#### (3) Wertpapiere

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden nach dem für das Umlaufvermögen geltenden strengen Niederstwertprinzip bilanziert. Das Umlaufvermögen der Aareal Bank AG beinhaltet derzeit ausschließlich Wertpapiere der Liquiditätsreserve. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, die dauerhaft gehalten werden sollen, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bilanziert. Bei Wegfall der Abschreibungsgründe werden Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen.

#### (4) Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen, immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit ihren Anschaffungskosten bilanziert. Sachanlagen und entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Bei dauernden Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird nach der linearen Methode unter Verwendung der folgenden Abschreibungszeiträume abgeschrieben.

	Abschreibungszeitraum
EDV-Anlagen	3 bis 5 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 bis 13 Jahre
Fuhrpark	6 Jahre
Mietereinbauten	10 Jahre

In dem Posten immaterielle Vermögenswerte wird erworbene und selbsterstellte Software ausgewiesen. Die erworbene Software wird über eine Nutzungsdauer von drei bis fünf Jahren abgeschrieben.

Das Wahlrecht zur Aktivierung von selbsterstellten immateriellen Vermögenswerten gemäß § 248 Abs. 2 HGB wurde abweichend zu den Vorjahren im Geschäftsjahr 2018 ausgeübt. Bei der Berechnung der Herstellungskosten werden Kosten der allgemeinen Verwaltung, Aufwendungen für soziale Einrichtungen des Betriebs, für freiwillige soziale Leistungen sowie für die betriebliche Altersvorsorge gemäß § 255 Abs. 2 S. 3 einbezogen. Die selbsterstellten immateriellen Vermögenswerte werden ab dem Zeitpunkt des betriebsbereiten Zustands linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Bei den Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen, immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen werden bei Wegfall der Abschreibungsgründe Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen. Soweit Grundstücke zur Rettung von Forderungen erworben wurden und länger als fünf Jahre im Bestand der Bank verblieben sind, erfolgt ein Ausweis als Sachanlagen. Zugänge geringwertiger Wirtschaftsgüter von nicht mehr als 250 € werden im Jahr des Zugangs aufwandswirksam erfasst.

Von der gemäß § 340c Abs. 2 HGB zulässigen Verrechnung wurde Gebrauch gemacht.

#### **(5) Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten**

In diesen Bilanzposten sind Vermögensgegenstände und Schulden, welche die Bank im eigenen Namen, aber für fremde Rechnung hält, auszuweisen. Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

#### **(6) Sonstige Vermögensgegenstände**

Sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihrem Nominalwert ausgewiesen. Bei reduzierter Werthaltigkeit erfolgen außerplanmäßige Abschreibungen auf den Börsen- oder Marktpreis bzw. auf den niedrigeren beizulegenden Wert nach § 253 Abs. 4 HGB.

#### **(7) Latente Steuern**

Bestehen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen Differenzen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, so wird eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerbelastung als passive latente Steuer bzw. eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerentlastung als aktive latente Steuer gemäß § 274 HGB in der Bilanz angesetzt. Steuerliche Verlustvorträge sind bei der Berechnung aktiver latenter Steuern in Höhe des innerhalb der nächsten fünf Jahre zu erwartenden Verlustverrechnungspotenzials berücksichtigt. Für Zwecke der Bewertung der latenten Steuern wird auf die unternehmensindividuellen und landesspezifischen Steuersätze abgestellt, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Realisierung der zeitlichen Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge Gültigkeit haben. Die Bank weist die latenten Steuern saldiert aus. Die geänderte Saldierung gegenüber dem Vorjahr ist auf eine Systemumstellung zurückzuführen.

#### **(8) Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Der Unterschiedsbetrag zwischen Erfüllungsbetrag und niedrigerem Ausgabebetrag wird als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und planmäßig aufgelöst.

## **(9) Rückstellungen**

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bilanziert. Nach § 253 Abs. 2 S. 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz, der sich im Falle von Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und im Falle sonstiger Rückstellungen aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ergibt, abzuzinsen.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen angesetzt. Pensionsrückstellungen sind zum Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung künftiger Lohn-, Gehalts- und Rentenentwicklungen und unter Verwendung des von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen durchschnittlichen Marktzinssatzes, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt, ermittelt, es sei denn, die jeweilige Restlaufzeit des Pensionsplans ist kürzer. Die Pensionsverpflichtungen sind nach § 240 Abs. 2 HGB grundsätzlich aufgrund einer Bestandsaufnahme für den Bilanzstichtag zu ermitteln. Nach § 241 Abs. 3 HGB kann der maßgebende Personenbestand auch auf einen Tag (Inventurstichtag) innerhalb von drei Monaten vor oder zwei Monaten nach dem Bilanzstichtag aufgenommen werden, wenn dabei die Pensionsverpflichtungen für den Bilanzstichtag ordnungsgemäß bewertet werden können, dies erfolgt unter Verwendung eines prognostizierten Zinssatzes. Wir verweisen hierzu auf das Kapitel Erläuterungen zur Bilanz. Steuerrückstellungen und andere Rückstellungen werden gemäß den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bei Bestehen einer rechtlichen oder faktischen Verpflichtung in Höhe des Erfüllungsbetrags gebildet.

## **(10) Währungsumrechnung**

Die Währungsumrechnung folgt den in den §§ 256a und 340h HGB vorgegebenen Grundsätzen.

Auf fremde Währungen lautende Vermögensgegenstände und Schulden oder Devisentermingeschäfte werden als besonders gedeckt klassifiziert und zum Kassamittelkurs (EZB-Referenzmittelkurs) des Bilanzstichtags bewertet. Alle Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst und im sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

Bei Devisentermingeschäften, die der Sicherung zinstragender Bilanzposten dienen, spaltet die Bank die vereinbarten Kurse in die kontrahierte Kassabasis und den Swap-Satz. Aus den saldierten Differenzen zwischen der Kassabasis und den Stichtagskursen derselben Währung wurde ein aktiver bzw. passiver Ausgleichsposten gebildet. Die Terminauf- oder -abschläge (Report/Deport) werden über die Laufzeit in das Zinsergebnis abgegrenzt.

## **(11) Handelsbestand**

Zum Bilanzstichtag lagen keine Finanzinstrumente des Handelsbestands vor.

## **(12) Bewertungseinheiten**

Die Bank bildet Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB. Hierbei werden festverzinsliche Wertpapiere der Liquiditätsreserve in Höhe von 3.656,3 Mio. € gegen Wertänderungen aufgrund des Zinsänderungsrisikos auf der Grundlage von sogenannten „Micro Hedges“ abgesichert (Vorjahr: 3.909,0 Mio. €). Grund- und Sicherungsgeschäfte werden dabei im Rahmen von sogenannten „Asset-Swap-Paketen“ erworben, d.h., es handelt sich um sogenannte „Perfect Hedges“, bei denen alle wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts mit dem absichernden Teil des Sicherungsgeschäfts im Wesentlichen übereinstimmen. Anhand einer Sensitivitätsanalyse in Verbindung mit der sogenannten „Critical Terms Match Method“ wird die prospektive Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung nachgewiesen, die sich auf den Zeitraum bis zur Endfälligkeit des Wertpapiers bezieht.

Die Bank bildet weiterhin Bewertungseinheiten zwischen zurückgekauften eigenen Schuldverschreibungen in Höhe von 348,5 Mio. € (Vorjahr: 463,7 Mio. €) und den entsprechenden verbrieften Verbindlichkeiten.

Die bilanzielle Abbildung erfolgt anhand der sogenannten „Einfrierungsmethode“. Dabei wird die kumulierte Wertänderung des Grundgeschäfts auf Basis des abgesicherten Risikos ermittelt und mit den Wertänderungen des entsprechenden Sicherungsgeschäfts verglichen. Die Höhe des abge-

---

sicherten Risikos beträgt 312,5 Mio. € (Vorjahr: 355,2 Mio. €) und entspricht dem kumulierten Anstieg des beizulegenden Zeitwerts für Vermögensgegenstände seit Eingang der Sicherungsbeziehung, der netto, nach Einbeziehung von Absicherungsgeschäften, nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung gezeigt wird. Soweit sich auf Basis des abgesicherten Risikos eine bisherige Unwirksamkeit ergibt, wird diese in eine Rückstellung für Bewertungseinheiten eingestellt. Die Wertänderungen aus dem nicht abgesicherten Risiko werden imparitätisch in Form einer Abschreibung beim Wertpapier abgebildet.

### **(13) Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs**

Die Bank setzt darüber hinaus derivative Finanzinstrumente, insbesondere Zins-Swaps, des Bankbuchs (Nicht-Handelsbestand) zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos (Zinsspannenrisikos) im Rahmen einer Gesamtbanksteuerung ein. Diese stellen nach handelsrechtlichem Verständnis „schwebende Geschäfte“ dar, die nicht in der Bilanz angesetzt werden. Sie bilden zusammen mit den zinsbezogenen bilanziellen Vermögensgegenständen und Schulden des Bankbuchs einen „Saldierungsbereich“. Für diesen ist nach IDW RS BFA 3 zu prüfen, ob unter Berücksichtigung von voraussichtlich zur Bewirtschaftung des Bankbuchs erforderlichen Aufwendungen (Refinanzierungs-, Risiko- und Verwaltungskosten) ein Verlust droht. Mit der periodischen (GuV-orientierten) und der (statisch) barwertigen Betrachtungsweise stehen derzeit zwei gleichwertige Methoden zur Ermittlung der Drohverlustrückstellung zur Verfügung. Die Bank wendet die barwertige Methode an. Nach dieser ist dann eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs größer ist als der Barwert des Bankbuchs, somit per Saldo unrealisierte Verluste im Bankbuch vorhanden sind. Der Barwert ergibt sich aus den zum Abschlussstichtag abgezinsten Zahlungsströmen der Finanzinstrumente des Bankbuchs. Die Berücksichtigung voraussichtlich noch anfallender Risikokosten erfolgt durch eine Einbeziehung in den zur Diskontierung der Zahlungsströme verwendeten Zinssatz. Die das Bankbuch betreffenden Verwaltungskosten werden aus der Kostenrechnung entnommen und pauschal in Abzug gebracht. Zum Bilanzstichtag wurde keine Drohverlustrückstellung gebildet, da der Barwert des Bankbuchs per 31. Dezember 2018 größer als der Buchwert ist.

### **(14) Derivate**

Derivative Finanzgeschäfte werden als schwebende Geschäfte grundsätzlich nicht in der Bilanz ausgewiesen.

Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet. Bei OTC-Derivaten wird der Marktpreis auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt.

Erworbene sowie emittierte strukturierte Produkte wurden nach IDW RS HFA 22 grundsätzlich als einheitliche Vermögensgegenstände bzw. Verbindlichkeiten bilanziert.

### **(15) Zinserträge und -aufwendungen**

Negative Zinsen aus finanziellen Vermögenswerten und positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten werden in den Zinserträgen und -aufwendungen in einem Davon-Ausweis separat ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Geldanlagen und -aufnahmen sowie Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäfte.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### (16) Erträge nach geografischen Märkten

Der Gesamtbetrag der Zinserträge, laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen, der Provisionserträge und der Sonstigen betrieblichen Erträge verteilt sich gemäß § 34 RechKredV auf nachfolgende Regionen:

	2018	2017
Mio. €		
Deutschland	349,1	514,6
Europa/Amerika/Asien	923,1	733,6
<b>Gesamt</b>	<b>1.272,2</b>	<b>1.248,2</b>

### (17) Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

Für Dritte wurden nachstehende Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung erbracht: Verwaltung und Vermittlung von Darlehen und Treuhandvermögen.

### (18) Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in Höhe von 40,9 Mio. € (Vorjahr: 56,9 Mio. €) beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 25,3 Mio. € (Vorjahr: 22,4 Mio. €) sowie Erträge aus Steuererstattungen (inkl. Zinsen) in Höhe von 8,1 Mio. € (Vorjahr: 1,4 Mio. €).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 24,3 Mio. € (Vorjahr: 17,2 Mio. €) werden das Ergebnis der Fremdwährungsumrechnung in Höhe von 5,9 Mio. € (Vorjahr: 24,6 Mio. € Ertrag) und Aufwendungen für Tochtergesellschaften von 5,0 Mio. € (Vorjahr: 6,8 Mio. €) ausgewiesen. Darüber hinaus sind Aufwendungen in Höhe von 11,1 Mio. € (Vorjahr: 8,1 Mio. €) aus der Aufzinsung von Rückstellungen, nach Verrechnung mit den Erträgen des Deckungsvermögens für Pensionsverpflichtungen gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB enthalten.

### (19) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Das Gesamtergebnis aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beläuft sich auf 37,0 Mio. € Aufwand (Vorjahr Ertrag: -21,1 Mio. €). Hiervon entfällt ein Aufwand von 14,6 Mio. € (Vorjahr: 21,8 Mio. €) der tatsächlichen Steuern auf das Inland. Sie setzen sich aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des laufenden Jahres in Höhe von 30,6 Mio. € (Vorjahr: 9,1 Mio. €) sowie aus Gewerbesteuer des laufenden Jahres in Höhe von 31,2 Mio. € (Vorjahr: 14,1 Mio. €) und einem Steuerertrag in Höhe von 47,1 Mio. € für Vorjahre zusammen (Vorjahr: 1,4 Mio. €). Weiterhin sind im laufenden Steuerergebnis Aufwendungen aus der Reduzierung inländischer aktiver latenter Steuern in Höhe von 18,9 Mio. € (Vorjahr Ertrag: 37,3 Mio. €) und Aufwendungen für die ausländischen Niederlassungen der Bank in Höhe von 3,4 Mio. € enthalten (Vorjahr Ertrag: 5,6 Mio. €).

Im Rahmen der steuerlichen Überleitungsrechnung wird dargestellt, weshalb der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Steueraufwand (tatsächliche Steuern und latente Steuern) von dem Aufwand abweicht, der sich bei Ansatz des erwarteten Steuersatzes auf das Ergebnis vor Ertragsteuern ergibt. Die erwartete Steuerquote in Höhe von 31,7% (Vorjahr: 31,7% setzt sich bei einem gewichteten Gewerbesteuerhebesatz von 453% aus 15,9% Gewerbesteuer, 15,0% Körperschaftsteuer und 0,825% Solidaritätszuschlag (5,5% der Körperschaftsteuer) zusammen.



	2018	2017
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	162,7	126,0
Erwarteter Ertragsteueraufwand Steuersatz 31,7% (Vorjahr: 31,7%)	51,6	39,9
<b>Überleitung</b>		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	14,2	12,3
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-39,0	-85,2
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	6,4	15,6
Wertberichtigungen auf latente Steuern	-	-
Periodenfremde tatsächliche Steuern	3,3	-3,6
Effekte aus Steuersatzänderungen	-	-
Sonstige Steuereffekte	0,5	-0,2
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	37,0	-21,1
Effektiver Steuersatz (%)	22,7	-16,8

## (20) Ausschüttungssperre

Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen 268,4 Mio. € einer Ausschüttungssperre (Vorjahr: 283,3 Mio. €). Davon entfallen auf den Saldo der Aktivierung latenter Steuern abzüglich der Passivierung latenter Steuern 259,1 Mio. € (Vorjahr: 277,0 Mio. €). In Höhe von 4,6 Mio. € besteht eine Ausschüttungssperre für die nach § 246 Abs. 2 S. 2 HGB zu verrechnenden Vermögensgegenstände (Vorjahr: 6,3 Mio. €). Es wurde eine Ausschüttungssperre für die erstmals nach § 248 Abs. 2 S. 1 HGB in die Bilanz aufgenommenen selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände in Höhe von 4,7 Mio. € berücksichtigt.

Zusätzlich besteht eine Ausschüttungssperre in Höhe von 41,6 Mio. € (Vorjahr: 34,6 Mio. €) für den nach § 253 Abs. 6 S. 1 HGB ermittelten Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren.

Somit beträgt die Ausschüttungssperre nach handelsrechtlichen Vorschriften insgesamt 310,0 Mio. € (Vorjahr: 317,9 Mio. €).

## Erläuterungen zur Bilanz

### (21) Börsenfähige Wertpapiere

Die nachfolgende Tabelle gliedert die in den Bilanzpositionen enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere einschließlich anteiliger Zinsen auf.

	börsen- notiert 31.12.2018	nicht börsen- notiert 31.12.2018	börsen- notiert 31.12.2017	nicht börsen- notiert 31.12.2017
Mio. €				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	6.882,7	0,0	7.797,5	0,0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen	-	-	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen	-	308,4	0,0	304,9

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 4.004,8 Mio. € (Vorjahr: 4.372,7 Mio. €) bestanden Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB.

Von den in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ ausgewiesenen „Anleihen und Schuldverschreibungen“ in Höhe von 6.882,7 Mio. € (Vorjahr: 7.797,5 Mio. €) einschließlich anteiliger Zinsen sind insgesamt 334,7 Mio. € (Vorjahr: 328,8 Mio. €) nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Davon entfallen 112,2 Mio. € (Vorjahr: 111,9 Mio. €) auf Staatsanleihen in fremder Währung, die dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind.

Der Gesamtbetrag der börsenfähigen Wertpapiere in der Bilanzposition „Anteile an verbundenen Unternehmen“ besteht aus der Aareon AG, Aareal Beteiligungen AG, Aareal First Financial Solutions AG, Westdeutsche Immobilien Servicing AG und der Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft.

### (22) Investmentanteile

Nachfolgende Tabelle zeigt die Aufgliederung an Investmentvermögen, deren Anteile zu mehr als zehn Prozent gehalten wurden.

	Buchwert 31.12.2018	Marktwert 31.12.2018	Buchwert 31.12.2017	Marktwert 31.12.2017
Mio. €				
DBB INKA	100,7	100,7	101,2	101,2
Aareal Altersvorsorge BV 97	52,6	52,6	48,9	48,9
<b>Gesamt</b>	<b>153,3</b>	<b>153,3</b>	<b>150,1</b>	<b>150,1</b>

Bei dem DBB INKA Fonds handelt es sich um Sondervermögen, welches nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen angelegt wird. Es bestehen keine Beschränkungen der Möglichkeit der täglichen Rückgabe der Investmentanteile.

Bei dem Aareal Altersvorsorge BV 97 handelt es sich um Sondervermögen, welches nach dem Grundsatz der Risikomischung entsprechend der Anlagerichtlinie angelegt ist. Dieses Vermögen ist dem Zugriff aller Gläubiger entzogen und dient ausschließlich der Erfüllung von Schulden aus Altersversorgungsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern.

Der Wert der Investmentanteile im Sinne der §§ 168, 278 KAGB beträgt 153,3 Mio. € (Vorjahr: 150,1 Mio. €). Im Geschäftsjahr gab es in den Fonds keine Ausschüttungen.

### (23) Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagespiegel zu entnehmen.

Die angegebenen Werte der Schuldverschreibungen und festverzinslichen Wertpapiere enthalten Zu- und Abgänge und Bestandsveränderungen aufgrund der zeitanteiligen Auflösung von Agien und Disagien ohne anteilige Zinsen.

	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen	
					Betriebs- und Geschäftsausstattung	Grundstücke und Gebäude
Mio. €						
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.2018</b>	<b>2.720,4</b>	<b>8,2</b>	<b>1.023,9</b>	<b>40,9</b>	<b>38,9</b>	<b>0,1</b>
Zugang <sup>1)</sup>						
Verschmelzung / Spaltung	-	-	0,4	-	-	-
Zugänge	20,0	4,5	388,4	6,5	1,2	-
Abgang						
Verschmelzung / Spaltung	-	-	1,4	-	-	-
Abgänge	563,1	0,2	26,5	0,6	3,3	-
Bestandsveränderungen/ Umbuchungen	-	-	-	-	-	-
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>2.177,3</b>	<b>12,5</b>	<b>1.384,8</b>	<b>46,8</b>	<b>36,8</b>	<b>0,1</b>
<b>Abschreibungen</b>						
<b>Stand 01.01.2018</b>	<b>-</b>	<b>1,1</b>	<b>26,9</b>	<b>38,6</b>	<b>24,5</b>	<b>-</b>
Zugang						
Verschmelzung / Spaltung	-	-	-	-	-	-
Zugänge						
Planmäßige Abschreibungen	-	-	-	1,2	3,1	-
Außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-
Abgang						
Verschmelzung / Spaltung	-	-	1,0	-	-	-
Abgänge	-	0,2	-	0,4	3,0	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	3,1	-	-	-
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>-</b>	<b>0,9</b>	<b>22,8</b>	<b>39,4</b>	<b>24,6</b>	<b>-</b>
<b>Buchwert 31.12.2018</b>	<b>2.177,3</b>	<b>11,6</b>	<b>1.362,0</b>	<b>7,4</b>	<b>12,2</b>	<b>0,1</b>
<b>Buchwert 31.12.2017</b>	<b>2.720,4</b>	<b>7,1</b>	<b>997,0</b>	<b>2,3</b>	<b>14,4</b>	<b>0,1</b>

<sup>1)</sup> Hier werden die kumulierten historischen Abschreibungen im Falle der Übernahme von Anlagevermögen bei Umwandlungen nach § 24 UmwG (Verschmelzung) unter Anwendung der Buchwertfortführung berücksichtigt.

Die Vermögensgegenstände der Aareal Valuation GmbH werden im Zuge der Verschmelzung auf die Aareal Bank AG mit den in der Schlussbilanz angesetzten Werten als Anschaffungskosten im Sinne des § 253 Abs. 1 HGB übernommen.

Der wie Anlagevermögen behandelte Wertpapierbestand per 31. Dezember 2018 beinhaltet Anleihen nordamerikanischer Finanzinstitutionen sowie Wertpapiere ost- und südwesteuropäischer Schuldner und entwickelte sich wie folgt:

	<b>Buchwerte</b>	<b>Marktwerte</b>	<b>Buchwerte</b>	<b>Marktwerte</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2017</b>
Mio. €				
Bankschuldverschreibungen	51,1	52,8	72,1	76,8
Covered Bonds	-	-	113,9	115,5
Öffentliche Schuldner	2.126,2	2.593,5	2.534,4	3.108,5
<b>Gesamt</b>	<b>2.177,3</b>	<b>2.646,3</b>	<b>2.720,4</b>	<b>3.300,8</b>

Der Nominalbetrag der nicht zum Niederstwert bewerteten Wertpapiere beträgt 2.127,7 Mio. € (Vorjahr: 2.659,8 Mio. €). Bei einem Wertpapier öffentlicher Schuldner liegt der Buchwert in Höhe von 89,4 Mio. € (Vorjahr: 62,3 Mio. €) über dem Marktwert von 89,1 Mio. € (Vorjahr: 61,9 Mio. €). Der Niederstwerttest per 31. Dezember 2018 ergab keine dauerhafte Wertminderung.

Von der nach § 34 Abs. 3 RechKredV möglichen Zusammenfassung für Finanzanlagen wurde Gebrauch gemacht.

Die Bank hat einen Großteil der im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzten Geschäftsgrundstücke und Geschäftsbauten von einer Tochtergesellschaft gemietet.

**(24) Angaben zu verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**

	Verbundene Unternehmen 2018		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2018		Verbundene Unternehmen 2017		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2017	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Mio. €								
Forderungen an Kreditinstitute	-	-	-	-	-	-	-	-
Forderungen an Kunden	-	4.171,0	-	17,9	-	3.265,6	-	74,8
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	-	-	-	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	1.168,3	-	-	-	971,7	-	-
Verbrieft	-	-	-	-	-	-	-	-
Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	-	-	-

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen werden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt. Kredite an Organe der Aareal Bank gab es nicht.

**(25) Treuhandgeschäfte**

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
<b>Treuhandvermögen</b>		
Forderungen an Kunden	34,4	18,0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5	1,5
<b>Gesamt Treuhandvermögen</b>	<b>35,9</b>	<b>19,5</b>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1,0	1,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	34,9	18,3
<b>Gesamt Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>35,9</b>	<b>19,5</b>

**(26) Sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen den aktivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 394,9 Mio. €, Steuerforderungen in Höhe von 26,0 Mio. € und Forderungen aus Kapitalentnahmen bzw. Gewinnausschüttungen in Höhe von 86,2 Mio. €. Des Weiteren sind Forderungen aus der Sicherheitenstellung bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe sowie der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken in Höhe von insgesamt 17,2 Mio. € enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthielten im Vorjahr im Wesentlichen den aktivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 486,6 Mio. €. Außerdem waren im Vorjahr noch Steuerforderungen, Forderungen aus Gewinnausschüttungen bzw. Gewinnübernahmen und Forderungen aus der Sicherheitenstellung bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe sowie der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken mit einem Gesamtbetrag von insgesamt 84,1 Mio. € enthalten.

### (27) Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungsposten werden im Wesentlichen Upfront Payments sowie die bei Namensschuldverschreibungen, Schuldscheinforderungen, emittierten Schuldverschreibungen und Darlehen bestehenden Agio-/Disagioträge sowie zinsähnlichen Gebührenbestandteile ausgewiesen, die über die Laufzeit aufgelöst werden.

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 218,7 Mio. € (Vorjahr: 229,6 Mio. €) entfallen im Wesentlichen 12,1 Mio. € (Vorjahr: 13,8 Mio. €) auf Agioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB und 169,5 Mio. € (Vorjahr: 167,0 Mio. €) auf Disagioträge emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommener Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB. Zudem sind 26,9 Mio. € (Vorjahr: 40,2 Mio. €) aus Upfronts/Optionsprämien in Derivaten enthalten.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 131,6 Mio. € (Vorjahr: 130,9 Mio. €) betrifft mit 51,9 Mio. € (Vorjahr: 51,7 Mio. €) Upfronts/Optionsprämien für Derivate, mit 3,9 Mio. € (Vorjahr: 4,8 Mio. €) Disagioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB sowie mit 70,3 Mio. € (Vorjahr: 66,8 Mio. €) zinsähnliche Gebührenbestandteile.

### (28) Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2018 weist die Bank einen Überhang aktiver latenter Steuern in Höhe von 259,1 Mio. € (Vorjahr: 277,0 Mio. €) aus. Die latenten Steuern entsprechen den voraussichtlichen Steuerbelastungen und -entlastungen zukünftiger Geschäftsjahre und wurden unter Anwendung der unternehmensindividuellen und landesspezifischen Steuersätze, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Realisierung der zeitlichen Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge Gültigkeit haben, ermittelt.

Für das Inland wurde grundsätzlich auf einen Körperschaftsteuersatz einschließlich Solidaritätszuschlag von 15,8% und den jeweils hebesatzabhängigen Gewerbesteuersatz abgestellt. Für das Inland ergibt sich insgesamt ein Satz in Höhe von 31,7% (Vorjahr: 31,7%).

Aktive latente Steuern wurden im Wesentlichen auf die steuerlich von der Handelsbilanz abweichende Bewertung von Forderungen an Kunden, die handelsrechtlich notwendigen Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften, Rechnungsabgrenzungsposten für vereinbarte Darlehensgebühren sowie auf Pensionsrückstellungen gebildet. Auf Verlustvorträge entfielen aktive latente Steuern in Höhe von 1,7 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €), die ausschließlich ausländische Betriebsstätten der Aareal Bank AG betreffen.

Die passiven latenten Steuern resultieren im Wesentlichen aus den Abspaltungsportfolien der ehemaligen WestImmo in Höhe von 29,2 Mio. € und der ehemaligen Corealcredit Bank AG in Höhe von 2,5 Mio. €.

Zum 31. Dezember 2018 fand aufgrund einer Systemumstellung erstmals eine Saldierung aktiver mit passiven latenten Steuern statt. Der sich daraus ergebende Überhang aktiver latenter Steuern betrug 259,1 Mio. € (Vorjahr: 277,0 Mio. €).

	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung im laufenden Geschäftsjahr
Mio. €			
Aktive latente Steuern	259,1	277,0	-17,9

## (29) Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 16,1 Mio. €. Des Weiteren werden Verbindlichkeiten aus dem passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 91,4 Mio. €, Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 3 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 7,0 Mio. € ausgewiesen.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthielten im Vorjahr im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 15,0 Mio. €, sowie den Gewinnanspruch Stiller Einlagen in Höhe von 3,2 Mio. €. Des Weiteren wurden Verbindlichkeiten aus dem passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 10,7 Mio. €, Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 5,2 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 3,7 Mio. € ausgewiesen.

## (30) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Folgende Methoden und Annahmen sind den im Pensionsgutachten ermittelten Werten zugrunde gelegt, dabei wurden die Personalerhebung und die Festlegung eines prognostizierten Zinssatzes abweichend vom Bilanzstichtag zum 1. Oktober 2018 (Inventurstichtag) vorgenommen:

	31.12.2018	31.12.2017
Angewandtes versicherungsmathematisches Berechnungsverfahren	Projizierte Einmalbeitragsmethode	Projizierte Einmalbeitragsmethode
<b>Grundlegende Annahmen der Berechnung</b>		
Rechnungszinssatz in %	3,21	3,68
Bemessungszeitraum für Rechnungszinssatz	10 Jahre	10 Jahre
Fluktuation in %	3,00	3,00
erwartete Lohn- und Gehaltssteigerungen in %	2,00	2,00
Dynamik der Anpassung der laufenden Renten in %	1,00 bzw. 1,75	1,00 bzw. 1,75
zugrunde gelegte Sterbetafel	Richtlinien 2018 G von K. Heubeck	Richtlinien 2005 G von K. Heubeck

Der Effekt aus der Veränderung des Rechnungszinses zum Ende des Geschäftsjahres im Vergleich zum Rechnungszins zum Beginn des Geschäftsjahres ist im Personalaufwand enthalten, ebenso die versicherungsmathematischen Verluste aus der Umstellung auf die Richttafeln 2018 G.

Die Zeitwertänderungen des Deckungsvermögens werden zusammen mit den laufenden Erträgen aus dem Deckungsvermögen im sonstigen betrieblichen Ergebnis gezeigt.

Vermögensgegenstände, die ausschließlich der Erfüllung der Altersversorgungsverpflichtungen dienen, werden im Rahmen eines Contractual Trust Agreements (CTA) in Form einer doppelseitigen Treuhand (Verwaltungs- und Sicherungstreuhand) mit den Pensionsrückstellungen saldiert.

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Pensionsverpflichtung	274,3	244,9
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	80,5	75,4
Anschaffungskosten des Deckungsvermögens	75,9	69,1
<b>Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen</b>	<b>193,8</b>	<b>169,5</b>

Das Deckungsvermögen besteht aus folgenden Posten, die ausschließlich für die Erfüllung von Pensionsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und Pensionären der Aareal Bank in Deutschland verwendet werden dürfen.



Fondsanteile werden zum beizulegenden Zeitwert, welcher aus den Börsen- und Marktwerten der Vermögensgegenstände resultiert und die Rückdeckungsversicherung zum Aktivwert bilanziert.

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Fondsanteile	52,6	48,9
Schuldverschreibungen	-	-
Rückdeckungsversicherung	27,9	26,5
<b>Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens</b>	<b>80,5</b>	<b>75,4</b>

Die folgende Tabelle stellt die in der Gewinn- und Verlustrechnung des aktuellen Berichtsjahres saldierten und erfassten Erträge sowie Aufwendungen in Bezug auf Pensionsverpflichtungen und deren Deckungsvermögen dar.

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Zinsaufwand der Pensionsverpflichtung	8,6	8,8
Erträge des Deckungsvermögens	-1,2	1,9
<b>Nettozinsaufwand</b>	<b>9,8</b>	<b>6,9</b>

### (31) Nachrangige Verbindlichkeiten

Ausstehende Nachrangige Verbindlichkeiten des Ergänzungskapitals (Tier 2) enthalten keine Bedingungen für die Umwandlung in Kapital oder in eine andere Schuldform.

Für die nachrangigen Mittelaufnahmen besteht in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung durch die Aareal Bank AG. Im Fall der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger der Aareal Bank AG, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach. Diese Bedingungen treffen auch für die nicht einzeln aufgeführten nachrangigen Mittelaufnahmen zu.

Zum Bilanzstichtag existiert eine nachrangige Verbindlichkeit über 300,0 Mio. € (Vorjahr: 300,0 Mio. €). Diese hat eine feste Verzinsung von 4,25% p.a. bis 2021 und ist fällig am 18. März 2026.

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 41,4 Mio. € (Vorjahr: 46,6 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 25,1 Mio. € (Vorjahr: 25,6 Mio. €).

### (32) Genussrechtskapital

Im Geschäftsjahr wurde das bisher bestehende Genussrechtskapital zurückgezahlt.

Von dem in der Bilanz ausgewiesenen Genussrechtskapital dienen 0 Mio. € als Eigenmittel gem. Art. 63 i.V. mit Art. 484 ff. der Capital Requirements Regulation (CRR) (Vorjahr: 0,6 Mio. €).

	Nominal- betrag Mio. €	Emissions- währung	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit
<b>Namensgenussscheine</b>				
	5,0	EUR	6,31	2003 - 2018
	5,0	EUR	5,83	2005 - 2018
	1,0	EUR	5,83	2005 - 2018
Laufzeitende in 2018	<b>11,0</b>	EUR		
Bestand zum 31.12.2018	-			

Die Genussscheininhaber haben nach den Emissionsbedingungen einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch. Der Zinsanspruch mindert sich bzw. entfällt, soweit sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag ergeben würde. Während der Laufzeit der Genussscheine besteht ein Nachzahlungsanspruch.

Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbrieften Gläubigerrechte, ohne einen Anteil am Liquidationserlös zu gewähren.

Die Anzahl der Genussscheine zum Bilanzstichtag beträgt 0 Stück (Vorjahr: 3).

Aus begebenen Genussscheinen resultieren Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2018 in Höhe von 0,3 Mio. € (Vorjahr: 1,7 Mio. €).

### **(33) Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals**

#### **Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe)**

Der Vorstand hat am 13. November 2014 aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 300 Mio. € mit einer Stückelung von 200.000 € und einem anfänglichen Zins von 7,625% p.a. ausgegeben.

Die Schuldverschreibungen werden ab Verzinsungsbeginn bis zum 30. April 2020 mit einem Zinssatz von 7,625% p.a. verzinst. Für jede nachfolgende Zinsperiode entspricht der Zinssatz dem am jeweiligen Zinsfestlegungstag bestimmten Ein-Jahres-EUR-Swap-Satz zuzüglich einer Marge von 7,18% p.a.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

Bei Eintritt eines Auslöseereignisses sind der Rückzahlungsbetrag und der Nennbetrag jeder Schuldverschreibung um den Betrag der betreffenden Herabschreibung zu reduzieren. Die Herabschreibung ist pro rata mit sämtlichen anderen Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals im Sinne der CRR, die eine Herabschreibung bei Eintritt des Auslöseereignisses vorsehen, vorzunehmen. Ein Auslöseereignis tritt ein, wenn die in Artikel 92 Absatz 1 Buchstabe a CRR bzw. einer Nachfolgeregelung genannte harte Kernkapitalquote bezogen auf die Institutsgruppe der Emittentin unter 7,0% fällt. Nach der Vornahme einer Herabschreibung können der Nennbetrag sowie der Rückzahlungsbetrag jeder Schuldverschreibung in jedem der Reduzierung nachfolgenden Geschäftsjahr der Emittentin bis zur vollständigen Höhe des ursprünglichen Nennbetrags unter bestimmten Bedingungen wieder hochgeschrieben werden.

Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin und vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen gekündigt und zu ihrem Rückzahlungsbetrag (unter Berücksichtigung einer etwaigen Herabschreibung) zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen (soweit die Zinszahlung nach den Anleihebedingungen nicht ausgefallen oder ausgeschlossen ist) zurückgezahlt werden, wenn die in den Anleihebedingungen genannten steuer-

---

lichen oder regulatorischen Gründe vorliegen. Darüber hinaus kann die Emittentin die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 Tagen erstmals zum 30. April 2020 und danach zu jedem Zinszahlungstag kündigen und zu ihrem Rückzahlungsbetrag zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen zurückzahlen.

Die Zinsaufwendungen für die Schuldverschreibungen belaufen sich auf 22,9 Mio. € (Vorjahr: 22,9 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 15,4 Mio. € (Vorjahr: 15,4 Mio. €).

### **(34) Erwerb eigener Aktien**

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

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 eigene Aktien 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.

**(35) Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals**

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	Eigenkapital
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen		
Mio. €						
<b>Stand 01.01.2018</b>	<b>369,8</b>	<b>727,8</b>	<b>4,5</b>	<b>720,2</b>	<b>149,6</b>	<b>1.971,9</b>
Kapitalerhöhung	-	-	-	-	-	-
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(190,2)	-	-	-	-	(190,2)
Rückzahlung stiller Einlagen in 2018	-190,2	-	-	-	-	-190,2
Zuführungen aus Bilanzgewinn 2017	-	-	-	-	-	-
Dividendenausschüttung in 2018	-	-	-	-	-149,6	-149,6
Zuführungen aus Jahresüberschuss 2018	-	-	-	-	125,7	125,7
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>179,6</b>	<b>727,8</b>	<b>4,5</b>	<b>720,2</b>	<b>125,7</b>	<b>1.757,8</b>
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	-	-	-	-	-	-

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 179,6 Mio. € (Vorjahr: 179,6 Mio. €) ist eingeteilt in 59.857.221 auf den Inhaber lautende Stückaktien (Vorjahr: 59.857.221), mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von 3,00 € je Aktie.

Die Bank nutzt die Regelungen des § 2a KWG i.V.m. Artikel 7 CRR, nach der aufsichtsrechtliche Eigenmittel-Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene ermittelt werden können. Damit entfallen in diesem Zusammenhang die aufsichtsrechtlichen Angaben auf Einzelinstitutsebene.

**(36) Genehmigtes Kapital**

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 31. Mai 2017 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 30. Mai 2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2017). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 203 Abs. 1 und 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10% des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10% des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können;
- für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen;
- soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in

dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde;

- d) für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten;
- e) im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen.

Die vorstehende Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bei Kapitalerhöhungen gegen Bar- und/oder Sacheinlagen ist insgesamt auf einen Betrag von 20 % des Grundkapitals beschränkt, der weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung überschritten werden darf. Auf die vorgenannte 20%-Grenze sind darüber hinaus auch eigene Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie diejenigen Aktien, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen ausgegeben werden, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung unter Tagesordnungspunkt 6 der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden. Die nach den vorstehenden Vorgaben verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 20% des Grundkapitals nach den vorstehenden Vorgaben.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

### **(37) Bedingtes Kapital**

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

Die von der Hauptversammlung am 21. Mai 2014 erteilte Ermächtigung soll der Schaffung von regulatorisch anerkanntem Kernkapital dienen und sieht auch die Möglichkeit vor, Genussrechte mit Wandlungspflichten zu begründen. Sie entspricht den durch die Capital Requirements Regulation<sup>1</sup> eröffneten unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten für Instrumente des zusätzlichen Kernkapitals. Eine Wandlungspflicht kann z.B. für den Fall vorgesehen werden, wenn bestimmte in den Wandelgenussrechtsbedingungen zu definierende Kapitalquoten oder sonstige Finanzkennzahlen unterschritten werden, die Wandlung nach Auffassung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft zur Sicherung des Fortbestands der Gesellschaft erforderlich ist oder wenn eine Aufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeiten eine Wandlung anordnet.

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

<sup>1</sup> Verordnung EU/575/2013

---

sammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen oder (iii) die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht; soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden oder, in den vorgenannten Fällen (i) und (ii), nicht ein Barausgleich gewährt wird. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 jeweils festgelegten Wandlungspreises.

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

### **(38) Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen**

Unter dem Bilanzstrich weist die Bank Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen aus. Die Bank überprüft während der Laufzeit ihrer Verpflichtungen regelmäßig, ob aus Inanspruchnahmen der Eventualverbindlichkeiten Verluste zu erwarten sind. Diese Einschätzung wird im Wesentlichen aufgrund der Bewertung des Kreditrisikos getroffen. Sofern im Rahmen dieser Beurteilungen Verlustbeträge erwartet werden, werden diese in der Bilanz als Rückstellungen erfasst und nicht weiter als Eventualverbindlichkeiten bzw. andere Verpflichtungen gezeigt.

Die Eventualverbindlichkeiten resultieren aus Bürgschafts- und Gewährleistungsverträgen. Auf inländische Kreditnehmer entfallen 11,8 Mio. € (Vorjahr: 24,1 Mio. €) und auf ausländische Kreditnehmer 34,0 Mio. € (Vorjahr: 49,1 Mio. €).

Die zugunsten verbundener Unternehmen eingegangenen Verpflichtungen aus Gewährleistungsverträgen gegenüber Dritten und anderen Verpflichtungen waren nicht zu passivieren, da die zugrunde liegenden Verbindlichkeiten durch die verbundenen Unternehmen voraussichtlich erfüllt werden können und daher mit einer Inanspruchnahme nicht zu rechnen ist.

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Kredit- und Darlehenszusagen. Auf die inländischen Kreditnehmer entfallen 47,5 Mio. € (Vorjahr: 58,8 Mio. €) und auf die ausländischen Kreditnehmer 1.687,0 Mio. € (Vorjahr: 1.605,0 Mio. €).

### **(39) Nicht bilanzierte Geschäfte und sonstige Verpflichtungen**

Die Aareal Bank AG nutzt als Leasing-Nehmerin im Wesentlichen Operating Leasing. Die Miet- und Leasing-Verträge betreffen die für den Bankbetrieb genutzten Gebäude der Zentrale der Bank in Wiesbaden und der ausländischen Filialen und Repräsentanzen, den Fuhrpark und bestimmte Büro- und Geschäftsausstattungen. In allen Fällen handelt es sich um sog. „Operating-Lease“-Verträge, die zu keiner Bilanzierung der Objekte bei der Bank führen. Der Vorteil dieser Verträge liegt in der geringeren Kapitalbindung im Vergleich zum Erwerb und im Wegfall des Verwertungsrisikos. Es gibt derzeit keine Anzeichen für Risiken, die sich aus der Vertragslaufzeit ergeben könnten.

Angaben zu Pensionsgeschäften und Derivaten sind nachfolgend im Anhang dargestellt.

Rechtsstreitigkeiten, welche die Bank nach rechtlicher Prüfung mit einer überwiegenden Erfolgswahrscheinlichkeit bewertet und daher nicht passiviert, belaufen sich im niedrigen dreistelligen Millionenbereich.

Aus der Bankenabgabe und der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken bestehen vollumfänglich barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen. Die Barsicherheiten sind unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

**(40) Restlaufzeitengliederung**

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>821,0</b>	<b>929,8</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	545,6	564,5
bis drei Monate	-	5,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	38,9	94,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,7	0,9
mehr als fünf Jahre	13,1	13,7
anteilige Zinsen	222,7	251,7
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>27.223,1</b>	<b>26.591,2</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	308,6	388,3
bis drei Monate	910,3	577,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.474,0	2.780,9
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	15.289,4	14.729,6
mehr als fünf Jahre	8.143,2	8.013,3
mit unbestimmter Laufzeit	-	-
anteilige Zinsen	97,6	102,1
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)</b>	<b>1.842,9</b>	<b>914,6</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>1.917,1</b>	<b>2.027,0</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	721,8	997,3
bis drei Monate	40,7	19,4
mehr als drei Monate bis ein Jahr	281,1	178,6
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	351,0	290,5
mehr als fünf Jahre	343,2	360,5
anteilige Zinsen	179,3	180,7
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	-	-
mit einer Restlaufzeit von		
bis drei Monate	-	-
mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	-
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
anteilige Zinsen	-	-
sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	<b>23.892,1</b>	<b>25.472,6</b>
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	8.986,5	7.954,7
bis drei Monate	3.305,9	3.748,1
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.639,1	3.221,8
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.463,3	4.382,0
mehr als fünf Jahre	5.312,9	5.941,6
anteilige Zinsen	184,4	224,4
<b>begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)</b>	<b>2.121,2</b>	<b>2.112,5</b>
<b>Andere verbrieftete Verbindlichkeiten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>



**(41) Anteilsbesitz**

Die nachstehenden Angaben nehmen wir gemäß § 285 Nr. 11 HGB vor:

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
1	1st Touch Ltd	Southampton	100,0	2,4 Mio. GBP	-0,2 Mio. GBP <sup>2)</sup>
2	Aareal Bank Asia Limited	Singapur	100,0	18,7 Mio. SGD	1,2 Mio. SGD <sup>1)</sup>
3	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	227,8	0,0 <sup>3)</sup>
4	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	507,7 Mio. USD	48,0 Mio. USD <sup>4)</sup>
5	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 <sup>3)</sup>
6	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 <sup>3)</sup>
7	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,6	0,1 <sup>1)</sup>
8	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	99,8	190,6 Mio. USD	-17,4 Mio. USD <sup>4)</sup>
9	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	462,2	0,0 <sup>3)</sup>
10	Aareon AG	Mainz	100,0	136,6	24,6
11	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	34,7	0,0 <sup>3)</sup>
12	Aareon Finland Oy	Helsinki	100,0	0,0	0,0
13	Aareon France S.A.S.	Meudon-la-Forêt	100,0	10,6	3,5 <sup>2)</sup>
14	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	26,2	2,5 <sup>2)</sup>
15	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	0,6 Mio. NOK	-4,2 Mio. NOK <sup>2)</sup>
16	Aareon Sverige AB	Möndal	100,0	30,7 Mio. SEK	-8,0 Mio. SEK <sup>2)</sup>
17	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,4 Mio. GBP	-0,3 Mio. GBP <sup>2)</sup>
18	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 <sup>3)</sup>
19	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	8,6	0,0
20	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
21	BauGrund Solida Immobilien GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0
22	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
23	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,6	3,5
24	BrickVest Ltd.	London	9,9	2,0 Mio. GBP	-1,8 Mio. GBP <sup>2)</sup>
25	BVG - Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	217,3	0,0 <sup>3)</sup>
26	CredaRate Solutions GmbH	Köln	12,9	2,8	0,9 <sup>2)</sup>
27	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,2	-0,3 <sup>1)</sup>
28	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	4,3	-1,6
29	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
30	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,3	0,0 <sup>2)</sup>
31	Düsseldorfer Hypothekenbank AG	Düsseldorf	100,0	227,7	-90,4
32	Facilitor B.V.	Enschede	100,0	1,2	0,8 <sup>2)</sup>
33	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
34	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	30,0	0,0 <sup>3)</sup>
35	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0
36	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2018

<sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2017

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

<sup>4)</sup> Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
37	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 <sup>1)</sup>
38	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	13,9	-0,8 <sup>1)</sup>
39	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	25,4	0,6 <sup>1)</sup>
40	Kalshoven Automation B.V.	Amsterdam	100,0	0,5	0,5 <sup>2)</sup>
41	Konsortium BauGrund/TREUREAL	Bonn	50,0	0,0	-0,1 <sup>1)</sup>
42	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	86,6	0,0 <sup>1)</sup>
43	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	108,0	-7,6 <sup>1)</sup>
44	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	2,7	-0,9 <sup>1)</sup>
45	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD <sup>4)</sup>
46	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,3	0,1 <sup>1)</sup>
47	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	7,4	-2,9 <sup>1)</sup>
48	Mount Street Group Limited	London	20,0	-0,4 Mio. GBP	-2,9 Mio. GBP <sup>1)</sup>
49	Mount Street US Group LLP	Wilmington	20,0	-0,2 Mio. USD	-0,2 Mio. USD <sup>1)</sup>
50	mse Augsburg GmbH	Augsburg	100,0	0,1	-0,3 <sup>1)</sup>
51	mse Immobiliensoftware GmbH	Hamburg	100,0	1,1	0,4 <sup>1)</sup>
52	mse RELion GmbH	Augsburg	100,0	0,6	0,4 <sup>1)</sup>
53	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	109,0 Mio. USD	4,7 Mio. USD <sup>4)</sup>
54	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
55	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
56	Participation Neunte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	149,0	0,0 <sup>3)</sup>
57	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
58	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	1,9	0,2
59	Rive Défense S.A.S.	Paris	50,0	-125,2	-3,4
60	Sedum Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Wiesbaden	94,9	-5,5	-1,2 <sup>1)</sup>
61	Square DMS B.V.	Grathem	100,0	1,2	0,2 <sup>2)</sup>
62	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
63	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	56,6	1,9 <sup>1)</sup>
64	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,1	0,0 <sup>3)</sup>
65	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,1	-0,1 <sup>2)</sup>
66	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,1	0,1 <sup>2)</sup>
67	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	96,5 Mio. USD	2,0 Mio. USD <sup>4)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2018

<sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2017

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

<sup>4)</sup> Angaben nach IFRS

**(42) Als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände**

Für die nachfolgenden Verbindlichkeiten wurden Vermögensgegenstände im angegebenen Wert übertragen:

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	712,4	703,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>712,4</b>	<b>703,0</b>

Für die unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe wurde eine Barsicherheit in Höhe von 14,5 Mio. € übertragen (Vorjahr: 12,0 Mio. €).

**(43) Pensionsgeschäfte**

Es wurden zum 31. Dezember 2018 keine Schuldverschreibungen via Repo-Geschäfte in Pension gegeben. (Vorjahr: – Mio. €).

**(44) Fremdwährung**

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag auf umgerechnet 14.386,1 Mio. € (Vorjahr: 12.705,4 Mio. €), der Schulden auf umgerechnet 3.167,0 Mio. € (Vorjahr: 2.255,4 Mio. €). Den Fremdwährungsbeständen stehen teilweise entsprechende Devisentermingeschäfte und Währungs-Swaps gegenüber.

**(45) Termingeschäfte**

Zum 31. Dezember 2018 bestanden folgende Termingeschäfte:

- Zinsbezogene Termingeschäfte: Caps, Floors, Swaptions, Zins-Swaps
- Wechselkursbezogene Geschäfte: Devisentermingeschäfte, Zins-/Währungs-Swaps
- Sonstige Geschäfte: sonstige Termingeschäfte

Zinsbezogene Geschäfte und Zins-/Währungs-Swaps werden im Wesentlichen zur Absicherung von Zins- und Wechselkursschwankungen eingegangen. Devisentermingeschäfte werden nahezu vollständig zur Absicherung der Refinanzierung abgeschlossen.

Die Restlaufzeiten und die künftigen Zahlungsströme der Derivate werden in nachfolgender Tabelle dargestellt:

### 31. Dezember 2018

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	143,6	396,5	1.246,1	357,0	2.143,2
Mittelabflüsse	145,8	271,9	953,2	344,2	1.715,1
Forward Rate Agreements					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0,4	1,6	3,7	0,5	6,2
Mittelabflüsse	0,4	1,6	3,7	0,5	6,2
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.574,7	238,0	-	-	1.812,7
Mittelabflüsse	1.565,6	237,9	-	-	1.803,5
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	508,3	1.504,4	6.852,0	52,6	8.917,3
Mittelabflüsse	548,7	1.613,2	7.193,1	0,0	9.355,0
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>2.227,0</b>	<b>2.140,5</b>	<b>8.101,8</b>	<b>410,1</b>	<b>12.879,4</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>2.260,5</b>	<b>2.124,6</b>	<b>8.150,0</b>	<b>344,7</b>	<b>12.879,8</b>

**31. Dezember 2017**

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	161,4	429,5	1.359,5	417,4	2.367,8
Mittelabflüsse	143,9	279,6	980,7	357,8	1.762,0
Forward Rate Agreements					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	-	0,3	4,8	0,9	6,1
Mittelabflüsse	0,0	0,3	4,8	0,9	6,1
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.869,4	341,3	-	-	3.210,7
Mittelabflüsse	2.843,4	336,9	-	-	3.180,3
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	186,0	1.923,0	5.132,6	1.147,6	8.389,3
Mittelabflüsse	230,6	2.032,4	4.967,0	1.067,7	8.297,8
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>3.216,8</b>	<b>2.694,1</b>	<b>6.496,9</b>	<b>1.565,9</b>	<b>13.973,9</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.217,9</b>	<b>2.649,2</b>	<b>5.952,5</b>	<b>1.426,4</b>	<b>13.246,2</b>

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte aggregiert auf Produktebene ohne Berücksichtigung von Sicherheiten und Netting-Vereinbarungen angegeben.

Derivative Instrumente werden – sofern kein Börsenkurs vorliegt – anhand allgemein anerkannter und marktüblicher Verfahren auf der Basis aktueller Marktparameter (Zinskurven, Volatilitätsfaktoren u.a.) bewertet. Hierbei kommen Standardverfahren und -modelle wie beispielsweise Discounted-Cashflow-Verfahren und Optionspreismodelle zum Einsatz. Komplexe Produkte werden nach Zerlegung in die einzelnen Bestandteile bewertet. Für die nicht zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten derivativen Finanzinstrumente per 31. Dezember 2018 werden die beizulegenden Zeitwerte inkl. Zinsabgrenzung angegeben.

	Nominal 31.12.2018	Marktwerte 31.12.2018		Marktwerte 31.12.2017	
		positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
OTC-Produkte					
Zins-Swaps	36.646,4	1.370,7	1.354,0	1.627,0	1.496,1
Swaptions	17,0	-	-	-	-
Caps, Floors	4.423,4	6,1	6,1	6,0	6,0
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>41.086,8</b>	<b>1.376,8</b>	<b>1.360,1</b>	<b>1.633,0</b>	<b>1.502,1</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
OTC-Produkte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte	1.805,7	13,9	2,9	36,5	2,5
Zins-/Währungs-Swaps	11.106,6	452,5	248,0	583,3	198,2
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>12.912,3</b>	<b>466,4</b>	<b>250,9</b>	<b>619,8</b>	<b>200,7</b>
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
OTC-Produkte					
Sonstige derivative Geschäfte	-	-	-	-	-
<b>Summe sonstige Geschäfte</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Gesamt</b>	<b>53.999,1</b>	<b>1.843,2</b>	<b>1.611,0</b>	<b>2.252,8</b>	<b>1.702,8</b>

Der Rückgang der Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr, ist neben der Veränderung des Zinsumfelds auf die Entwicklung der Währungskurse zurückzuführen. Die währungsbezogenen Sicherungsgeschäfte dienen im Wesentlichen zur Absicherung von Währungsrisiken im Kreditgeschäft.

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Marktwerte 31.12.2018		Marktwerte 31.12.2017	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD öffentliche Stellen	-	-	-	-
OECD-Banken	1.735,1	1.602,0	2.087,1	1.692,5
Nicht OECD-Banken	-	9,0	-	-
Unternehmen und Privatpersonen	108,1	-	165,7	10,3
<b>Gesamt</b>	<b>1.843,2</b>	<b>1.611,0</b>	<b>2.252,8</b>	<b>1.702,8</b>

## Sonstige Angaben

### (46) Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

#### Kommunalgeschäft

Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe sowie der entsprechenden Deckungsmassen in Höhe des Nennwerts und Barwerts (§ 28 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 PfandBG):

	31.12.2018			31.12.2017		
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung
Mio. €						
<b>Nennwert</b>	1.886,9	1.619,2	267,7	2.410,0	2.065,1	344,9
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
<b>Barwert</b>	2.518,0	2.107,7	410,3	3.076,8	2.603,0	473,8
davon Derivate	114,8	-	-	117,6	-	-
<b>Risikobarwert<sup>1)</sup></b>	2.331,3	1.987,9	343,4	2.876,0	2.464,7	411,3

<sup>1)</sup> Dynamische Methode gem. § 5 PfandBarwertV/statische Methode gem. § 6 PfandBarwertV

Laufzeitenstruktur der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe sowie Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmasse (§ 28 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG):

	31.12.2018		31.12.2017	
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €				
bis zu 6 Monate	85,1	81,5	164,3	123,6
mehr als 6 Monate bis zu 12 Monaten	98,5	59,7	293,5	322,5
mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten	75,6	117,6	60,4	81,3
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	29,3	51,1	146,6	59,7
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	209,3	138,3	192,2	168,6
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	179,7	131,5	204,7	138,3
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	173,3	183,4	181,6	131,5
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	343,4	546,2	392,7	648,6
mehr als 10 Jahre	692,7	309,9	774,0	391,0
<b>Gesamt</b>	<b>1.886,9</b>	<b>1.619,2</b>	<b>2.410,0</b>	<b>2.065,1</b>

Verteilung der nennwertig als Deckung für Öffentliche Pfandbriefe verwendeten Forderungen nach ihrer Höhe gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 1 PfandBG:

	2018	2017
Stufen		
bis 10 Mio. €	204,7	266,5
mehr als 10 Mio. € bis 100 Mio. €	787,5	940,0
mehr als 100 Mio. €	894,7	1.203,5
<b>Gesamt</b>	<b>1.886,9</b>	<b>2.410,0</b>



Verteilung der nennwertig als Deckung für Öffentliche Pfandbriefe verwendeten Forderungen auf die einzelnen Staaten, in denen der Schuldner bzw. die gewährleistende Stelle ihren Sitz hat, aufgeschlüsselt nach § 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG:

**31. Dezember 2018**

	Gesamt	in der Summe enthaltene Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung	davon geschuldet von				davon gewährleistet von			
			Staat	Gebietskörperschaften		sonstige	Staat	Gebietskörperschaften		sonstige
				regionale	örtliche			regionale	örtliche	
Mio. €										
Deutschland	1.419,7	-	-	940,2	335,5	58,0	0,2	2,1	83,7	-
EU-Institutionen	81,4	-	-	-	-	-	81,4	-	-	-
Frankreich	25,8	-	25,0	-	0,8	-	-	-	-	-
Italien	25,0	-	25,0	-	-	-	-	-	-	-
Japan	20,0	-	-	-	20,0	-	-	-	-	-
Österreich	175,0	-	100,0	25,0	-	-	50,0	-	-	-
Polen	25,0	-	25,0	-	-	-	-	-	-	-
Spanien	115,0	-	-	115,0	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.886,9</b>	<b>-</b>	<b>175,0</b>	<b>1.080,2</b>	<b>356,3</b>	<b>58,0</b>	<b>131,6</b>	<b>2,1</b>	<b>83,7</b>	<b>-</b>

**31. Dezember 2017**

	Gesamt	in der Summe enthaltene Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung	davon geschuldet von				davon gewährleistet von			
			Staat	Gebietskörperschaften		sonstige	Staat	Gebietskörperschaften		sonstige
				regionale	örtliche			regionale	örtliche	
Mio. €										
Deutschland	1.990,8	-	2,0	1.255,7	383,9	224,5	0,2	5,9	97,3	21,3
EU-Institutionen	118,9	-	-	-	-	-	118,9	-	-	-
Frankreich	1,3	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-
Italien	39,0	-	39,0	-	-	-	-	-	-	-
Japan	20,0	-	-	-	20,0	-	-	-	-	-
Österreich	100,0	-	75,0	25,0	-	-	-	-	-	-
Polen	25,0	-	25,0	-	-	-	-	-	-	-
Spanien	115,0	-	-	115,0	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>2.410,0</b>	<b>-</b>	<b>141,0</b>	<b>1.395,7</b>	<b>405,2</b>	<b>224,5</b>	<b>119,1</b>	<b>5,9</b>	<b>97,3</b>	<b>21,3</b>

Weitere Deckungswerte gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 4 und 5 PfandBG:

### 31. Dezember 2018

	Ausgleichs- forderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Gesamt
		insgesamt	davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
Mio. €				
Deutschland	-	-	-	-
	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	-	-	-	-

### 31. Dezember 2017

	Ausgleichs- forderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Gesamt
		insgesamt	davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
Mio. €				
Deutschland	-	35,0	-	35,0
	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	-	<b>35,0</b>	-	<b>35,0</b>

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendete Deckungswerte:

	2018		2017	
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	<b>1.619,2</b>	<b>Mio. €</b>	<b>2.065,1</b>	<b>Mio. €</b>
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	76,9	%	79,5	%
<b>Deckungsmasse</b>	<b>1.886,9</b>	<b>Mio. €</b>	<b>2.410,0</b>	<b>Mio. €</b>
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 20 Abs. 2 PfandBG liegt	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	88,3	%	87,9	%

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung:

	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2018	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2017
Mio. €		
<b>Währung</b>		
EUR	294,3	361,4
CHF	54,6	55,6
GBP	-	-

Weder für den Berichtszeitraum noch den vergleichbaren Vorjahreszeitraum existieren rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen.

Zur Sicherstellung aufgenommenener Darlehen wurden keine öffentlichen Namenspfandbriefe an den Darlehensgeber ausgehändigt.

### Hypothekengeschäft

Gesamtbetrag der in Umlauf befindlichen Pfandbriefe sowie der entsprechenden Deckungsmassen in Höhe des Nennwerts und Barwerts (§ 28 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 PfandBG):

	31.12.2018			31.12.2017		
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung
Mio. €						
<b>Nennwert</b>	12.178,6	10.573,5	1.605,1	13.416,0	10.334,2	3.081,8
davon Derivate	170,8	-	-	190,6	-	-
<b>Barwert</b>	12.997,7	11.208,6	1.789,1	14.576,3	11.150,3	3.426,0
davon Derivate	236,0	-	-	295,7	-	-
<b>Risikobarwert<sup>1)</sup></b>	13.124,1	11.594,1	1.530,0	14.486,9	11.180,3	3.306,6

<sup>1)</sup> Dynamische Methode gem. §5 PfandBarwertV/statische Methode gem. § 6 PfandBarwertV

Laufzeitenstruktur der in Umlauf befindlichen Hypothekenpfandbriefe sowie Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmassen (§ 28 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG):

	31.12.2018		31.12.2017	
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €				
bis zu 6 Monate	1.688,1	1.603,0	857,7	1.748,9
mehr als 6 Monate bis zu 12 Monaten	953,6	712,7	990,3	819,6
mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten	525,1	747,9	1.654,2	1.583,1
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	903,3	750,7	1.431,1	602,9
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	1.833,1	835,7	1.905,1	1.416,3
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	1.797,5	1.866,3	1.756,7	735,8
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	1.403,1	1.534,2	1.576,8	1.521,9
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	3.040,8	2.179,0	2.877,1	1.484,5
mehr als 10 Jahre	34,0	344,0	367,0	421,2
<b>Gesamt</b>	<b>12.178,6</b>	<b>10.573,5</b>	<b>13.416,0</b>	<b>10.334,2</b>

Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge nach ihrer Höhe in Stufen (§ 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1a PfandBG):

	Deckungs- masse 2018	Deckungs- masse 2017
€		
<b>Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen</b>		
bis 300 Tsd. €	408,0	632,5
mehr als 300 Tsd. € bis 1 Mio. €	80,7	94,7
mehr als 1 Mio. € bis 10 Mio. €	558,7	702,0
über 10 Mio. €	9.875,4	9.863,0
<b>Gesamt</b>	<b>10.922,8</b>	<b>11.292,2</b>

Weitere Deckungswerte gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 PfandBG:

### 31. Dezember 2018

	Ausgleichs- forderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 1	Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2		Schuldver- schreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	Gesamt
		Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschrei- bungen i.S.d. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		
Mio. €					
<b>Staaten</b>					
Deutschland	-	-	-	900,0	<b>900,0</b>
EU-Institutionen	-	-	-	50,0	<b>50,0</b>
Frankreich	-	-	-	135,0	<b>135,0</b>
	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	-	-	-	<b>1.085,0</b>	<b>1.085,0</b>

### 31. Dezember 2017

	Ausgleichs- forderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 1	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Schuldver- schreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	Gesamt
		Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschrei- bungen i.S.d. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		
Mio. €					
<b>Staaten</b>					
Deutschland	-	-	-	1.502,7	<b>1.502,7</b>
EU-Institutionen	-	-	-	259,5	<b>259,5</b>
Frankreich	-	-	-	75,0	<b>75,0</b>
Österreich	-	-	-	96,0	<b>96,0</b>
<b>Gesamt</b>	-	-	-	<b>1.933,2</b>	<b>1.933,2</b>

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendete Deckungswerte:

	2018		2017	
<b>Umlaufende Pfandbriefe</b>	<b>10.573,5</b>	<b>Mio. €</b>	<b>10.334,2</b>	<b>Mio. €</b>
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	66,0	%	66,3	%
<b>Deckungsmasse</b>	<b>12.178,6</b>	<b>Mio. €</b>	<b>13.416,0</b>	<b>Mio. €</b>
davon Gesamtbetrag der Forderungen, welche die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG liegt	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG liegt	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	53,4	%	50,9	%
<b>volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (seasoning)</b>	<b>5,3</b>	<b>Jahre</b>	<b>5,7</b>	<b>Jahre</b>
<b>durchschnittlich gewichteter Beleihungsauslauf auf Beleihungswertbasis</b>	<b>56,1</b>	<b>%</b>	<b>56,1</b>	<b>%</b>
<b>durchschnittlich gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis</b>	<b>35,4</b>	<b>%</b>	<b>37,0</b>	<b>%</b>

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung:

	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2018	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2017
Mio. €		
<b>Währung</b>		
CAD	39,5	18,6
CHF	15,5	15,7
CZK	-	-
DKK	72,6	118,3
EUR	1.177,2	3.011,6
GBP	192,4	81,6
JPY	-	-
NOK	-	-
SEK	22,1	3,8
USD	71,1	113,4

Verteilung der nennwertig als Deckung für Hypothekendarlehen in Ansatz gebrachten Beträge, gegliedert nach Staaten, in denen die Grundstückssicherheiten liegen (§ 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1b,c PfandBG):

### 31. Dezember 2018

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamtdeckungsstock		
	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Gesamt	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser	Gesamt
Mio. €														
Belgien			99,1	101,5	1,9	18,1	220,6							220,6
Dänemark	57,3	15,5			21,8	33,5	128,1					7,6	7,6	135,7
Deutschland	17,5	359,3	297,8	184,8	365,1	1.224,5			0,1	297,1	554,0	851,2	2.075,7	
Estland			18,7			18,7							18,7	
Finnland		58,4	100,1	11,8		170,3							170,3	
Frankreich	55,0	677,1	165,3	69,3	140,9	1.107,6							1.107,6	
Großbritannien		179,9	843,5	84,2	634,8	1.742,4					109,2	109,2	1.851,6	
Italien		114,0	413,7	87,3	72,8	687,8					84,2	84,2	772,0	
Kanada					231,9	231,9							231,9	
Luxemburg					4,5	4,5							4,5	
Niederlande		50,3	10,6	35,4	462,2	558,5							558,5	
Österreich			122,0		6,9	128,9							128,9	
Polen		141,7	163,6			305,3							305,3	
Schweden			127,3	163,6		290,9							290,9	
Schweiz					195,7	195,7							195,7	
Spanien		92,7	391,0	19,3	55,0	558,0							558,0	
USA		1.237,3	587,1		419,3	2.243,7					53,2	53,2	2.296,9	
<b>Gesamt</b>	<b>129,8</b>	<b>3.025,3</b>	<b>3.342,2</b>	<b>679,4</b>	<b>2.640,7</b>	<b>9.817,4</b>			<b>0,1</b>	<b>297,1</b>	<b>808,2</b>	<b>1.105,4</b>	<b>10.922,8</b>	

**31. Dezember 2017**

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamtdeckungsstock		
	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Gesamt	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser	Gesamt
Mio. €														
Belgien			109,0	101,5	9,0	18,5	<b>238,0</b>						238,0	
Dänemark		57,5	49,4		25,5	43,3	<b>175,7</b>					7,6	<b>7,6</b>	183,3
Deutschland	0,1	17,5	580,1	351,0	315,8	363,7	<b>1.628,2</b>			0,6	470,7	643,8	<b>1.115,1</b>	2.743,3
Estland				18,7			<b>18,7</b>							18,7
Finnland			83,5	101,8	11,8		<b>197,1</b>							197,1
Frankreich		32,3	696,7	185,8	77,3	131,2	<b>1.123,3</b>							1.123,3
Großbritannien			167,4	862,0	53,3	423,3	<b>1.506,0</b>							1.506,0
Italien			119,5	355,3	61,9	94,2	<b>630,9</b>					82,8	<b>82,8</b>	713,7
Kanada						180,6	<b>180,6</b>							180,6
Luxemburg						4,5	<b>4,5</b>							4,5
Niederlande			91,2	76,5	30,8	220,7	<b>419,2</b>							419,2
Österreich			25,8	47,9			<b>73,7</b>							73,7
Polen			159,2	287,2			<b>446,4</b>							446,4
Schweden				77,0	170,4		<b>247,4</b>							247,4
Schweiz						188,8	<b>188,8</b>							188,8
Spanien			118,9	321,2	19,3	69,6	<b>529,0</b>							529,0
Tschechische Republik						17,4	<b>17,4</b>							17,4
Ungarn			28,8	49,2			<b>78,0</b>							78,0
USA			1.355,3	571,9		374,9	<b>2.302,1</b>					81,7	<b>81,7</b>	2.383,8
<b>Gesamt</b>	<b>0,1</b>	<b>107,3</b>	<b>3.584,8</b>	<b>3.407,0</b>	<b>775,1</b>	<b>2.130,7</b>	<b>10.005,0</b>			<b>0,6</b>	<b>470,7</b>	<b>815,9</b>	<b>1.287,2</b>	11.292,2

Rückstände aus Hypothekendarlehen, die zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendet wurden (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG):

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen 2018	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt 2018	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen 2017	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt 2017
Mio. €				
Deutschland	0,1	0,2	0,1	-
<b>Gesamt</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>

Zur Sicherstellung aufgenommenen Darlehen wurden keine Hypotheken-Namenspfandbriefe an den Darlehensgeber ausgehändigt.

**Weitere Angaben zu Hypothekendarlehen (§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG):**

Im Geschäftsjahr 2018 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr: keine).

Per 31. Dezember 2018 waren keine Zwangsversteigerungsverfahren und auch keine Zwangsverwaltungsverfahren anhängig und es wurde eine Zwangsversteigerung durchgeführt (Vorjahr: keine).



Zum 31. Dezember 2018 belaufen sich die rückständigen Zinsen für Gewerbeimmobilien auf 1,9 Mio. € (Vorjahr: 1,2 Mio. €) und für Wohnimmobilien auf 0,1 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €).

#### (47) Haftungsverhältnisse

Gegenüber der Monetary Authority of Singapore hat sich die Aareal Bank AG durch eine Patronats-erklärung verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Aareal Bank Asia Ltd. jederzeitig ihre Verpflichtungen erfüllen wird.

#### (48) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

Nach dem Ende der Berichtsperiode ergaben sich keine wesentlichen Sachverhalte, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

#### (49) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht

##### Vorstand

Im Geschäftsjahr 2018 beliefen sich die Gesamtbezüge des Vorstands auf 9,7 Mio. € (Vorjahr: 9,9 Mio. €), davon entfielen 4,8 Mio. € (Vorjahr: 5,3 Mio. €) auf variable Vergütungsbestandteile. An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden 3,0 Mio. € (Vorjahr: 2,9 Mio. €) gezahlt.

##### Pensionen<sup>1</sup>

	2018			2017		
	Pensions- ansprüche p.a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensions- verpflichtung zum 31.12.2018	Erhöhung der Pensions- verpflichtung in 2018	Pensions- ansprüche p.a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensions- verpflichtung zum 31.12.2017	Erhöhung der Pensions- verpflichtung in 2017
Tsd. €						
Hermann J. Merkens	307	5.209	1.114	285	4.096	821
Marc Heß <sup>2)</sup>	37	98	98	-	-	-
Dagmar Knopek	134	2.039	506	113	1.532	386
Christiane Kunisch- Wolff	118	853	366	116	487	454
Thomas Ortmanns	280	4.914	871	267	4.043	677
Christof Winkelmann	115	795	386	113	408	372
<b>Gesamt</b>	<b>991</b>	<b>13.908</b>	<b>3.341</b>	<b>894</b>	<b>10.566</b>	<b>2.710</b>

<sup>1)</sup> Die Pensionsansprüche wurden für eine Pension zum frühestmöglichen Zeitpunkt gerechnet.

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

Der im Geschäftsjahr 2018 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand belief sich auf insgesamt 4,6 Mio. € (Vorjahr: 3,1 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhten sich in 2018 insgesamt um 4,7 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen am 31. Dezember 2018 41,1 Mio. € (Vorjahr: 36,4 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 27,2 Mio. € (Vorjahr: 25,8 Mio. €).

##### Aufsichtsrat

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 betrug 1,5 Mio. € (Vorjahr: 1,5 Mio. €). Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

<sup>1</sup> Im Unterschied zum Vergütungsbericht, der die Zahlen nach der IFRS-Rechnungslegung beinhaltet, werden hier die handelsrechtlichen Zahlen aufgeführt.

## Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG verstanden.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen stellen sich wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	7.349	7.214
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	3.340	2.710
Andere langfristig fällige Leistungen	1.441	1.577
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	-
Anteilsbasierte Vergütung	2.402	2.628
<b>Gesamt</b>	<b>14.532</b>	<b>14.129</b>

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2018 insgesamt 13,9 Mio. € (Vorjahr: 10,6 Mio. €).

## Angaben zur anteilsbasierten Vergütung

### Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die sich aus anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen zum Bilanzstichtag ergebenden Verpflichtungen entsprechen der gewährten Vergütung jeweils abgezinst auf den Bilanzstichtag. Der Abzinsungszeitraum entspricht dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zum jeweils frühestmöglichen Ausübungs- bzw. Auszahlungszeitpunkt pro Plan und pro Tranche. Die Abzinsung erfolgt mit dem zum Bilanzstichtag je nach Laufzeit gültigen Euribor-Swap-Satz.

### Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Der Gesamtbestand an ausstehenden virtuellen Aktien aus den anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2018	2017
Anzahl (Stück)		
<b>Bestand (ausstehend) per 01.01.</b>	<b>532.478</b>	<b>538.679</b>
in der Berichtsperiode gewährt	154.448	163.172
in der Berichtsperiode verfallen	-	-
in der Berichtsperiode ausgeübt	180.428	169.372
<b>Bestand (ausstehend) per 31.12.</b>	<b>506.498</b>	<b>532.479</b>
davon: ausübbar	-	-

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 4,2 Mio. € (Vorjahr: 6,2 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 39,08 € (Vorjahr: 35,61 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2018 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 427,31 Tage (Vorjahr: 434,93 Tage).

## Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2018 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 1,1 Mio. € (Vorjahr: 9,4 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 0,1 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2018	2017
€		
Hermann J. Merkens	-157.261	1.018.900
Marc Heß <sup>1)</sup>	100.822	-
Dagmar Knopek	-176.781	593.432
Christiane Kunisch-Wolff	122.941	413.174
Thomas Ortmanns	-155.427	604.019
Christof Winkelmann	159.461	410.542

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

Daneben sind an frühere Mitglieder des Vorstands -0,4 Mio. € (Vorjahr: 0,1 Mio. €) aufgewendet worden.

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf 21,3 Mio. € (Vorjahr: 27,8 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

## (50) Beschäftigte

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
<b>Jahresdurchschnitt</b>		
Angestellte	870	887
Leitende Angestellte	39	42
<b>Insgesamt</b>	<b>909</b>	<b>929</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	190	197

## (51) Abschlussprüferhonorar

Bezüglich der Honorare des Abschlussprüfers der Aareal Bank AG verweisen wir auf den Konzern-Geschäftsbericht. Darin werden die einzelnen Leistungen wie folgt erläutert:

Andere Bestätigungsleistungen beziehen sich unter anderem auf die Prüfung nach dem Wertpapierhandelsgesetz, die Einlagensicherung, die Bankenabgabe, Softwarebestätigungen, Comfort Letter und die gesonderte nichtfinanzielle Erklärung. Steuerberatungsleistungen beziehen sich auf allgemeine steuerliche Beratung. Sonstige Leistungen beinhalten insbesondere Due Diligence-Leistungen und aufsichtsrechtliche Beratung.

## (52) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz muss jeder Anleger, der durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise bestimmte Anteile an Stimmrechten erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzeigen. Der niedrigste Schwellenwert für diese Anzeigepflicht beträgt 3%. Die Aktien der Aareal Bank AG befinden sich zu 100% in Streubesitz.

Zum 31. Dezember 2018 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 33 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3% halten:

	Ort	Gesamt <sup>1)</sup>	Schwellenberührung am
<b>Meldepflichtiger</b>			
DEKA	Frankfurt	9,60 %	22. Mai 2018
VBL	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
Blackrock	Wilmington	5,39 %	4. Oktober 2018
Dimensional Fund	Austin	5,00 %	3. August 2018
Allianz Global Investors	Frankfurt	4,80 %	28. November 2018
JPMorgan Investment Management Inc. <sup>2)</sup>	Wilmington	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Chase Bank <sup>2)</sup>	Columbus	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Asset Management (UK) <sup>2)</sup>	London	3,07 %	13. November 2018
iShares Trust	Wilmington	3,05 %	15. Juni 2018
Staat Norwegen (über Norges Bank)	Oslo	3,05 %	26. Februar 2018
DFA International Small Cap Value	Baltimore	3,01 %	7. August 2018

<sup>1)</sup> Direkt und indirekt gehaltene Stimmrechtsanteile

<sup>2)</sup> Bei diesen drei Gesellschaften werden die Beteiligungen gegenseitig zugerechnet. Der Anteil beträgt daher insgesamt 3,07%.

### **(53) Corporate Governance Kodex**

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/](http://www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/) öffentlich zugänglich.

### **(54) Gewinnverwendungsvorschlag**

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2018 in Höhe von 125.700.164,10 € zur Ausschüttung einer Dividende von 2,10 € je Stückaktie zu verwenden.

**(55) Organe der Aareal Bank AG****Mandate gemäß § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S. 5 AktG****Aufsichtsrat**

<b>Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats</b>		
<b>Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn &amp; Co. Holding AG</b>		
Aareal Bank AG	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Instone Real Estate Group N.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 13.02.2018)
Nomura Financial Products Europe GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 15.11.2018)
<i>(nicht kommerzielle Mandate)</i>		
FAZIT – Stiftung Gemeinnützige Verlagsgesellschaft mbH	Gesellschafter und Mitglied des Kuratoriums	
Städelsches Kunstinstitut und Städtische Galerie	Mitglied der Administration	
Gesellschaft der Freunde der Alten Oper Frankfurt e.V.	Stellv. Vorsitzende des Vorstands	
Stiftung Centrale für private Fürsorge	Vorsitzende des Stiftungsvorstands	
<b>Prof. Dr. Stephan Schüller; stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats</b>		
<b>Kaufmann / zuvor bis 31. März 2018 Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG</b>		
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH ( <i>Liquidation geplant</i> )	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 31.03.2018)
<b>York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 31. März 2018)</b>		
<b>Aareal Bank AG</b>		
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>Thomas Hawel*</b>		
<b>Aareon Deutschland GmbH</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>Petra Heinemann-Specht* (seit 1. April 2018)</b>		
<b>Aareal Bank AG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Dieter Kirsch*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (vom 31. März 2018 bis 31. Dezember 2018)</b>		
<b>Aareal Bank AG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

<b>Richard Peters</b>		
<b>Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH ( <i>Liquidation geplant</i> )	Mitglied des Aufsichtsrats ( <i>inaktiv</i> )	
<i>(nicht kommerzielle Mandate)</i>		
EAPSPI (European Association of Public Sector Pension Institutions)	Mitglied im Board of Directors	(bis 30.09.2018)
VBLV e.V.	Vorstandsvorsitzender	
<b>Dr. Hans-Werner Rhein</b>		
<b>Rechtsanwalt</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Gothaer Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 07.12.2018)
<i>(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)</i>		
Deutsche Familienversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<i>(nicht kommerzielle Mandate)</i>		
Müller-Matthieu Stiftung	Vorsitzender des Vorstands	
ARIAS Deutschland e.V.	Vorsitzender des Vorstands	
St. Petri Stiftung, Hamburg	Mitglied des Vorstands	
<b>Sylvia Seignette</b>		
<b>Ehem. CEO Deutschland/Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Elisabeth Stheeman</b>		
<b>External Member des Financial Policy Committee, Bank of England, Prudential Regulation Authority</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<i>(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)</i>		
TLG Immobilien AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 29.01.2018)
Korian SA	Mitglied des Aufsichtsrats	

<b>Hans-Dietrich Voigtländer</b>		
<b>Senior Partner bei der BDG Innovation + Transformation GmbH &amp; Co. KG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses</b>		
<b>Wirtschaftsprüfer und Steuerberater</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
btu beraterpartner Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Mitglied des Aufsichtsrats	
<i>(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)</i>		
PEH Wertpapier AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Consus Real Estate AG (Freiverkehr „Scale“)**	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 30.06.2018)
DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 27.06.2018)
<b>Beate Wollmann*</b>		
<b>Aareon Deutschland GmbH</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

\*\* Die Übernahme von mehr als vier Aufsichtsratsmandaten unterliegt bei CRR-Kreditinstituten einer gesonderten Genehmigung durch ihre Bankenaufsicht. Diese lag für die Zusammensetzung bis zum 27. Juni 2018 vor. Nach Veränderung der Zusammensetzung wurde eine Bestätigung dieser Genehmigung beantragt, die bisher noch nicht beschieden wurde.



## Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

<b>Präsidial- und Nominierungsausschuss</b>	
Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Richard Peters	
Dr. Hans-Werner Rhein	

<b>Prüfungsausschuss</b>	
Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Marija Korsch	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	
Beate Wollmann	

<b>Risikoausschuss</b>	
Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Petra Heinemann-Specht	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

<b>Technologie- und Innovationsausschuss</b>	
Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Marija Korsch	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Richard Peters	
Elisabeth Stheeman	

<b>Vergütungskontrollausschuss</b>	
Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Hans-Dietrich Voigtländer	

<b>Eilausschuss (bis 31. Dezember 2018)</b>	
Sylvia Seignette	
Elisabeth Stheeman	
Petra Heinemann-Specht	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

## Vorstand

<b>Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands</b>		
<b>Unternehmensstrategie, Project &amp; Credit Portfolio Management, Unternehmenskommunikation, Investor Relations inkl. Nachhaltigkeit, Vorstandsstab, Personal, Recht, Revision</b>		
<i>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</i>		
Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareon AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Beteiligungen AG (ehem. Corealcredit Bank AG)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
SoftS IT Solutions AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 20.04.2018)
<b>Marc Heß, Vorstandsmitglied (seit 1. Oktober 2018)</b>		
<b>Finanzen &amp; Controlling, Treasury</b>		
<b>Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Credit Management, Workout und Operations</b>		
HypZert GmbH	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
<i>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</i>		
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 31.12.2018)
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
<b>Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Risiko Controlling, Regulatorische Angelegenheiten und Compliance</b>		
<i>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</i>		
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Wohnungswirtschaft, Information Technology und Organisation</b>		
<i>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</i>		
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
SoftS IT Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 20.04.2018)
<b>Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Marktbereich Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>		
<i>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</i>		
Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	
La Sessola Service S.r.l.	Member of the Management Board	
La Sessola S.r.l.	Member of the Management Board	

---

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Wiesbaden, den 5. März 2019

### Der Vorstand



**Hermann J. Merkens**



**Marc Heß**



**Dagmar Knopek**



**Christiane Kunisch-Wolff**



**Thomas Ortmanns**



**Christof Winkelmann**

---

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

**An die Aareal Bank AG, Wiesbaden**

### Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

---

## Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab. Aus unserer Sicht waren folgende Sachverhalte am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

- ① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios
- ② Werthaltigkeit der mittelbar unter dem Bilanzposten Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

Unsere Darstellung dieser besonders wichtigen Prüfungssachverhalte haben wir jeweils wie folgt strukturiert:

- ① Sachverhalt und Problemstellung
- ② Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- ③ Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

### ① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios

① Im Jahresabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2018 Forderungen an Kunden in Höhe von € 2,7 Mrd. ausgewiesen, die durch Immobilien in Italien besichert sind (im Folgenden „italienisches Immobilienkreditportfolio“). Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage Italiens hat in den vergangenen Jahren teilweise zu Zahlungsschwierigkeiten und Restrukturierungsverfahren von Kreditnehmern der Aareal Bank AG geführt. Der Verwertungszeitraum der dem italienischen Immobilienkreditportfolio zugrundeliegenden Immobilien beträgt abhängig von deren Größe, Lage und Art in der Regel mehrere Jahre. Die Aareal Bank AG analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Jahresabschlüssen, Geschäftsplanungen sowie Vermietungsübersichten und überprüft grundsätzlich mindestens jährlich die Marktwerte der zugehörigen Sicherheiten. Zur Bestimmung der Marktwerte der als Sicherheit verpfändeten Immobilien holt die Aareal Bank AG überwiegend externe Wertgutachten ein. Die Marktwerte der Immobilien werden von den Gutachtern jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren, bei denen die Gutachter anhand der von den Kreditnehmern erteilten Auskünfte und vorgelegten Geschäftspläne Annahmen über die zukünftigen, durch die Immobilie generierbaren Zahlungsströme ableiten, oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt. Wird bei der Beurteilung des Kreditnehmers ein Ausfall festgestellt und liegen keine ausreichenden erwarteten Sicherheitenerlöse vor, nimmt die Gesellschaft eine Einzelwertberichtigung vor. Bei der Ermittlung der Risikovorsorge für das italienische Immobilienkreditportfolio werden von den gesetzlichen Vertretern Zahlungsstrom-, Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen sowie Einschätzungen über Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den zugehörigen Sicherheitenwert haben und die Bewertungen insofern mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer risikoorientierten Stichprobe von Kreditengagements die vorliegenden Unterlagen bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer sowie der Werthaltigkeit der verpfändeten Sicherheiten nachvollzogen. Die von den Gutachtern durchgeführten Bewertungen haben wir in Bezug auf deren Eignung, Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. In Einzelfällen haben wir eigene Objektbesichtigungen durchgeführt. Ergänzend dazu haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungs-

---

strom-, Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen auf allgemeine und branchenspezifische Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsmittelzuflüssen und -abflüssen und den Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien gestützt. Wir haben darüber hinaus die relevanten Kreditprozesse im internen Kontrollsystem der Aareal Bank AG auf die Angemessenheit der Ausgestaltung untersucht und ihre Funktion getestet. Die von den gesetzlichen Vertretern angewandten Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios sowie die implementierten Prozesse sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Zur Risikovorsorge verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Angaben zu den Forderungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ des Anhangs, die auch die Risikovorsorge für das italienische Immobilienkreditportfolio umfassen.

② Werthaltigkeit der mittelbar unter dem Bilanzposten Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

① Im Jahresabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2018 übernommene Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements, die von Immobilienobjektgesellschaften gehalten werden, in Höhe von € 286 Mio. mittelbar im Bilanzposten „Anteile an verbundenen Unternehmen“ ausgewiesen. Das Beteiligungsmanagement der Aareal Bank AG überprüft zu jedem Bilanzstichtag die Werthaltigkeit der Beteiligungen. Bestandteil dieser Tätigkeiten ist die Werthaltigkeitsprüfung der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements, die mittels externer Wertgutachten mindestens jährlich durchgeführt wird. Die Marktwerte der Immobilien werden jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren, bei denen die Gutachter anhand der von den gesetzlichen Vertretern erteilten Auskünfte und vorgelegten Planungsrechnungen Annahmen über die zukünftigen Zahlungsströme ableiten, oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt. Ergänzend werden von den gesetzlichen Vertretern Vermietungs- und Vermarktungsannahmen getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den Marktwert der Immobilien und damit den Beteiligungsbuchwert haben und die Bewertungen daher mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir insbesondere die von den externen Gutachtern durchgeführten Bewertungen in Bezug auf ihre Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. Ergänzend haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Vermietungs- und Vermarktungsannahmen unter anderem auf einen Abgleich mit allgemeinen und branchenspezifischen Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsströmen gestützt. Die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der unter dem Bilanzposten Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Wir verweisen auf die Angaben zu Anteilen an verbundenen Unternehmen bei den Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden innerhalb des Anhangs.

### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts:

- die im Abschnitt „Erklärung zur Unternehmensführung“ des Lageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB und § 315d HGB
- den gesonderten nichtfinanziellen Bericht nach § 289b Abs. 3 HGB und § 315b Abs. 3 HGB.

---

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder
- unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

---

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.



---

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

### **Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 23. Mai 2018 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 30. Mai 2018 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1976 als Abschlussprüfer der Aareal Bank AG, Wiesbaden, bzw. ihrer Vorgängergesellschaften tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

## **Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Ralf Schmitz.

**Frankfurt am Main, den 5. März 2019**

**PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Ralf Schmitz  
Wirtschaftsprüfer**

**Lukas Sierleja  
Wirtschaftsprüfer**

---

## **Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden**

### **Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,**

Die Aareal Bank Gruppe hat sich im Geschäftsjahr 2018 positiv weiterentwickelt und damit nahtlos an die erfolgreichen Vorjahre angeknüpft. Damit verbunden waren in dem von vielen herausfordernden Entwicklungen geprägten Umfeld weitere wichtige Schritte auf dem Weg in eine nachhaltig erfolgreiche Zukunft. Der Aufsichtsrat sieht die Aareal Bank in einer unverändert guten Verfassung und bestens gerüstet für die Herausforderungen, die vor dem Unternehmen liegen.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den regulären Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im Umlaufverfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands der Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

### **Arbeit des Aufsichtsratsplenums**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden acht Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildeten die dynamischen Veränderungen der Märkte, auch angesichts der geopolitischen Entwicklungen, die weiterhin großen Zahl regulatorischer Anpassungen und die weiteren Fortschritte bei der Umsetzung des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“.

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörten auch die Maßnahmen, mit denen die Bank den allgemeinen Marktentwicklungen und den geldpolitisch gesetzten Rahmenbedingungen begegnete. In den Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u.a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der jeweils aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Zudem wurde dem Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

---

In der Sitzung im Januar hat sich der Aufsichtsrat mit der Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder und den Auswirkungen der neuen Institutsvergütungsverordnung sowie der Ausrichtung des Kreditgeschäfts beschäftigt.

In der Sitzung im März befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2017 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2018. Auf Empfehlung des Prüfungsausschusses beschloss der Aufsichtsrat zudem den nichtfinanziellen Bericht 2018 einer Prüfung zur Erlangung von begrenzter Sicherheit zu unterziehen. Zudem wurde in der Sitzung im März die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2018 erörtert. Im Verlauf der Sitzung wurden ebenfalls die Jahresberichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten diskutiert. Ein weiterer Punkt war die Befassung mit Vergütungsfragen und die Beratung und Vorbereitung der Anpassungen im Aufsichtsrat, die durch das Ausscheiden von Herrn Bülow als Vertreter der Arbeitnehmerseite notwendig wurden.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai begann mit einer ausführlichen Rückschau auf die vorangegangene Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Außerdem hat der Vorstand seine regelmäßige detaillierte Berichterstattung über die aktuelle und erwartete Entwicklung des Geschäfts vorgelegt, mit der sich der Aufsichtsrat auseinandergesetzt hat.

Die Sitzung im Juni diente ausschließlich einer umfassenden Erörterung der Strategie der Aareal Bank Gruppe. Der Aufsichtsrat hat mit dem Vorstand intensiv über strategische Initiativen diskutiert.

In zwei Sitzungen im Juni und August wurde über die Bestellung von Herrn Heß zum Vorstandsmitglied beraten und die Bestellung beschlossen. Außerdem wurde in der ersten dieser Sitzungen über die Wiederbestellung von Herrn Winkelmann beraten, die im Juli beschlossen wurde.

In der Sitzung im September wurden neben den turnusgemäßen Berichten aktuelle Fragen zu strategischen Initiativen und neueste Änderungen in den aufsichtlichen Vorgaben vorgestellt und diskutiert.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. Die notwendigen Beschlüsse wurden gefasst und umgesetzt. Weiterhin verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde. Entsprechend den Regelungen des § 25c und d KWG hat der Aufsichtsrat die dort vorgesehenen Evaluationen durchgeführt. Die Ergebnisse der Evaluationen hat der Aufsichtsrat ausführlich erörtert. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) erörtert. Auch die Vergütungssysteme des Unternehmens wurden turnusgemäß überprüft und es wurde über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass die Vergütungssysteme des Unternehmens angemessen sind.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Sofern Entscheidungen des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren getroffen wurden, hat sich der Aufsichtsrat in der jeweils nachfolgenden Sitzung vom Vorstand über die Umsetzung dieser vorher getroffenen Entscheidungen berichten lassen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigenden Interessenkonflikte identifiziert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen einer separaten Informationsveranstaltung von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers sehr aus-

---

führlig über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen und die möglichen Auswirkungen dieser Trends auf die Aareal Bank besprochen.

## Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat sechs Ausschüsse eingerichtet, den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Risikoausschuss und den Eilausschuss als Unterausschuss des Risikoausschusses, den Prüfungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung im Dezember beschlossen seine Geschäftsordnung und seine Organisationsstruktur an veränderte Anforderungen anzupassen. In dieser angepassten Struktur ist der Eilausschuss nicht mehr enthalten.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu fünf Sitzungen. In seinen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet, sich mit der Effizienz des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sowie Corporate-Governance-Themen befasst und sich in einem regelmäßigen Dialog mit dem Vorstand über die strategische Entwicklung der Aareal Bank Gruppe informiert. Außerdem wurden die Beschlüsse vorbereitet, die mit dem Ausscheiden von Herrn Bülow als Vertreter der Arbeitnehmerseite und dem Eintritt von Frau Heinemann-Specht als seiner Nachfolgerin notwendig wurden.

Der Risikoausschuss kam zu fünf Sitzungen zusammen. Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss beschäftigte sich zudem mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit und den Kapitalquoten der Aareal Bank. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Zudem wurden die Risiken aus den bestehenden Beteiligungen sowie alle weiteren wesentlichen Risiken vorgestellt.

Der Vorstand hat dem Risikoausschuss zudem ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Der Ausschuss befasste sich darüber hinaus mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld.

Der Eilausschuss fungierte als ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Er entschied im Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses nochmals vorgestellt und ergänzend der aktuelle Status der Umsetzung vom Vorstand dargelegt.

Der Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2017 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2018 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2017 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben sich mit den Inhalten der vorgelegten Prüfungsberichte auseinandergesetzt und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2018 beraten.

Der Prüfungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung im Mai 2018 mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Aareal Bank Gruppe und der vorgenommenen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit („limited assurance“) für diesen Bericht.

Entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex erörterte der Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Mai, August und November 2018 die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres mit dem Vorstand.

Die Sitzungen dienten auch der Befassung des Ausschusses mit ergänzenden Themen, wie z.B. einem jeweils aktuellen Überblick über die zustimmungspflichtigen Leistungen des Wirtschaftsprüfers gem. der Abschlussprüferverordnung und der Abschlussprüferrichtlinie und hat entsprechende Leistungen, sofern erforderlich, gebilligt. Der Ausschuss hat sich außerdem über die Überprüfung

des Internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informieren lassen, diese diskutiert und zur Kenntnis genommen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Weiterhin wurde der Prüfungsausschuss vom Vorstand über den Aufbau der Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Geschäftsjahr 2018 informiert. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss das notwendige Ausschreibungsverfahren für den Wechsel des Abschlussprüfers zum Geschäftsjahr 2021 initiiert.

Der Ausschuss hat in seinen Sitzungen außerdem die Berichte der Internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und diese zur Kenntnis genommen.

Die acht Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten die dem Ausschuss zugewiesenen Themen hinsichtlich der Befassung mit den Vergütungssystemen der Bank und allen damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Hierbei wurde, sofern dies als notwendig erachtet wurde, Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater herangezogen. Darüber hinaus unterstützte der Vergütungskontrollausschuss den Aufsichtsrat bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Vergütung des Vorstands. Der Ausschuss unterstützte vor allem die Festlegung der Ziele für den Vorstand für das laufende Jahr und die Bewertung der Zielerreichung des Vorstands, als Voraussetzung für die Ermittlung der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder für das Jahr 2018. Die Unterstützung des Aufsichtsrats erfolgte in der Regel durch die Vorbereitung von entsprechenden Beschlussempfehlungen.

Der Technologie- und Innovationsausschuss traf sich planmäßig zu vier Sitzungen. In seinen Sitzungen wurde ausführlich über Markttrends, technologische Entwicklungen und Innovationen insbesondere für die Kunden des Segments Consulting / Dienstleistungen beraten. Mögliche Geschäftschancen, die sich durch die zunehmende Digitalisierung von Geschäftsprozessen ergeben, und wie diese durch die Aareal Bank Gruppe insbesondere auch für ihre Kunden nutzbar gemacht werden können, wurden u.a. von den für die Entwicklung verantwortlichen Mitarbeitern der Bank und der Tochtergesellschaften erläutert. Einen weiteren zentralen Punkt der regelmäßigen Beratungen bildeten alle Fragen zur Sicherheit und Flexibilität der angebotenen und intern verwendeten IT-Systeme, die Neuausrichtung der Banksysteme vor dem Hintergrund der zahlreichen neuen Anforderungen an Rechnungslegung, Regulierung und Cyber-Security. Zu den Sitzungen wurden für ausgewählte Themen externe Experten eingeladen, um aktuelle Entwicklungen zu diskutieren.

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten / Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Marija Korsch	36 von 36
Prof. Dr. Stephan Schüller	27 von 27
York-Detlef Bülow* (bis 1. April 2018)	9 von 9
Thomas Hawel *	12 von 12
Petra Heinemann-Specht * (ab 1. April 2018)	10 von 10
Dieter Kirsch *	20 von 20
Richard Peters	23 von 23
Dr. Hans-Werner Rhein	16 von 18
Sylvia Seignette	13 von 13
Elisabeth Stheeman	17 von 17
Hans-Dietrich Voigtländer	26 von 26
Prof. Dr. Hermann Wagner	19 von 19
Beate Wollmann*	12 von 12

\* Von den Arbeitnehmern gewählt

---

## Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2018 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben die Prüfungsberichte sowie alle zugehörigen Anlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie die Prüfungsberichte wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 26. März 2019 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss der AG nach HGB festgestellt und den Konzernabschluss nach IFRS gebilligt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

## Nichtfinanzieller Bericht

Prüfungsausschuss und Aufsichtsrat haben sich in ihren Sitzungen vom 21. und 22. März 2018, und 5. und 12. Dezember 2018 mit Nachhaltigkeitsthemen und der Berichterstattung hierzu befasst.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich in seiner Sitzung vom 21. März 2019 zudem mit dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht 2018 und dem Ergebnis der Prüfung durch PwC befasst. Vertreter des Prüfers nahmen an der Sitzung des Prüfungsausschusses teil und berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer betriebswirtschaftlichen Prüfung nach ISAE 3000 (Revised) zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („limited assurance“). Sie beantworteten ergänzende Fragen der Ausschussmitglieder. Der Prüfungsausschuss hat das Prüfungsergebnis von PwC plausibilisiert und dem Aufsichtsrat seine Bewertung des nichtfinanziellen Berichts und die Analyse des Prüfungsergebnisses von PwC vorgestellt. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen, sich dem Prüfungsergebnis von PwC anzuschließen. Der Aufsichtsrat ist dem gefolgt und hat in seiner Sitzung vom 26. März 2019 als Ergebnis seiner Prüfung festgestellt, dass keine Einwände gegen den nichtfinanziellen Bericht und das Ergebnis der Prüfung durch PwC zu erheben sind.

## Besondere Geschäftsvorfälle

Im September hat die Aareal Bank Gruppe mit dem Bundesverband Deutscher Banken e.V. eine Einigung über den Erwerb sämtlicher Anteile an der Düsseldorfer Hypothekenbank AG erzielt. Der Aufsichtsrat hat dieser Transaktion zugestimmt, da diese Transaktion eine erfolgreiche Fortsetzung der für die Aktionäre wertschaffenden Vorgehensweise ist, Opportunitäten zu prüfen und die gewonnene Expertise im geordneten, wertschonenden Rückbau und der zügigen, verantwortungsvollen Integration von Hypothekenbanken zu nutzen. Die Transaktion wurde zum Jahresende 2018 erfolgreich finalisiert.



---

In Fortsetzung der Aktivitäten im Rahmen der Digitalisierungsoffensive der Aareal Bank wurde im Oktober 2018 die Beteiligung an BrickVest, einer führenden europäischen Onlineplattform für gewerbliche Immobilieninvestments beschlossen. Auch dieser Transaktion wurde vom Aufsichtsrat zugestimmt. Der Aufsichtsrat ist überzeugt, dass die Aareal Bank mit der Beteiligung an einem Unternehmen, das ein digitales Zukunftsmodell verfolgt, einen wesentlichen Aspekt des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ stärkt und vorantreibt.

## Personalia

Im zurückliegenden Geschäftsjahr gab es sowohl im Vorstand als auch im Aufsichtsrat diverse Veränderungen, über die nachfolgend noch einmal berichtet wird.

Zum 31. März 2018 ist Herr Bülow, ein für die Arbeitnehmerseite langjährig tätiges Mitglied des Aufsichtsrats, in den Ruhestand eingetreten. Herr Bülow war seit 40 Jahren bei der Aareal Bank tätig und in dieser Zeit langjähriger Vorsitzender des Gesamtbetriebsrats der Aareal Bank Gruppe sowie als Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat auch stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats. Herr Bülow hat seine Rolle immer engagiert und pflichtbewusst ausgeübt. Dabei stand er dem Vorstand sowohl kritisch gegenüber als auch konstruktiv zur Seite. Auf diese Weise hat er einen wichtigen Beitrag geleistet, um den Veränderungen im Bankenumfeld begegnen zu können. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Bülow für diesen langjährigen Einsatz und die dabei geleistete hervorragende Arbeit.

Als Nachfolgerin auf der Arbeitnehmerseite freut sich der Aufsichtsrat Frau Heinemann-Specht begrüßen zu dürfen. Frau Heinemann-Specht ist seit fast 20 Jahren für die Aareal Bank in verschiedenen Positionen, unter anderem in der Marktfolge und der Treasury tätig. Der Aufsichtsrat ist sich sicher, dass sie sich ebenfalls tatkräftig als Arbeitnehmervertreterin im Aufsichtsrat engagieren wird.

Weiterhin hat Herr Kirsch, bisher ebenfalls Vertreter der Arbeitnehmer im Aufsichtsrat zum Jahresende sein Mandat im Aufsichtsrat niedergelegt, da er in der ersten Jahreshälfte 2019 in den Ruhestand eintreten wird. Herr Kirsch war seit 1983 für die Aareal Bank tätig und hat seit 2002 als freigestelltes Betriebsratsmitglied die Interessen der Arbeitnehmer vertreten. Seit 2010 war er zudem als Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat tätig. Zuletzt hat er den stellvertretenden Vorsitz im Aufsichtsrat von Herrn Bülow übernommen. Sein Engagement und seine Erfahrung im Bankgeschäft haben dazu beigetragen, dass Arbeitnehmervertreter und Vorstand stets einen konstruktiven und kritischen Dialog geführt haben, der die vielfältigen Veränderungen der Bank in den letzten Jahren geprägt hat. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Kirsch für sein langjähriges Engagement und die dabei geleistete herausragende Arbeit.

Als seinen Nachfolger begrüßt der Aufsichtsrat Herrn Klaus Novatius, der Herrn Kirsch als Vertreter der Arbeitnehmer nachfolgt und ebenfalls als stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats. Durch die langjährige Betriebszugehörigkeit und Tätigkeit im Betriebsrat sind die Mitglieder des Aufsichtsrats sicher, dass es einen guten Stabwechsel geben wird.

Der Aufsichtsrat wünscht den beiden neuen Mitgliedern viel Erfolg in ihrer neuen Aufgabe.

Auf Vorstandsseite hat der Aufsichtsrat im abgelaufenen Geschäftsjahr drei bestehende Verträge verlängert und eine Neuberufung vorgenommen. Zunächst hat der Aufsichtsrat den Vorstandsvertrag von Herrn Merkens vorzeitig verlängert und ihn ein Jahr vor Ende seiner laufenden Amtszeit für weitere fünf Jahre zum Vorstandsvorsitzenden bestellt. Die ordentliche Wiederbestellung gilt mit Wirkung zum 2. April 2019 und läuft bis zum 1. April 2024.

Neben dem Mandat des Vorstandsvorsitzenden hat der Aufsichtsrat auch den Vertrag von Frau Kunisch-Wolff verlängert. Ihre ordentliche Wiederbestellung gilt mit Wirkung zum 15. März 2019 und läuft bis zum 14. März 2024. Frau Kunisch-Wolff gehört dem Vorstand seit 2016 an und verantwortet als Chief Risk Officer das Risk Controlling sowie die Bereiche Compliance, Regulatory Affairs und Information Security and Data Protection.

Mit Wirkung zum 1. Juli 2019 bis zum 30. Juni 2024 wurde vom Aufsichtsrat zudem die Verlängerung des Vertrags von Herrn Winkelmann beschlossen. Herr Winkelmann gehört dem Vorstand seit dem 1. Juli 2016 an und verantwortet die Marktbereiche im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen.

---

In den drei erneuten Bestellungen sieht der Aufsichtsrat die Chance drei erfolgreich für die Aareal Bank Gruppe tätige Vorstandsmitglieder für eine weitere Bestellperiode an das Unternehmen zu binden.

Der Aufsichtsrat hat zudem Herrn Heß mit Wirkung zum 1. Oktober 2018 zum Ordentlichen Vorstandsmitglied bestellt. Herr Heß übernimmt die Position des Finanzvorstands, die bisher in Personalunion vom Vorstandsvorsitzenden Herrn Merkens ausgefüllt wurde. Zusätzlich soll Herr Heß den Bereich Treasury übernehmen und damit künftig auch die Beziehungen zu den Fremdkapitalinvestoren pflegen. Herr Heß war zuvor Chief Financial Officer der Deutschen Postbank AG.

Der Aufsichtsrat freut sich, dass es gelungen ist, einen sehr erfahrenen Finanzvorstand für die Aareal Bank zu gewinnen. Mit seiner Expertise wird er nach Überzeugung des Aufsichtsrats einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die kerngesunde finanzielle Basis der Aareal Bank Gruppe in einem anspruchsvollen Umfeld dauerhaft zu sichern.

Der Aufsichtsrat dankt zugleich dem Vorstandsvorsitzenden Herrn Merkens dafür, dass er die Funktion des Chief Financial Officers in einer Phase des tiefgreifenden Wandels und wesentlicher Weichenstellungen für die Zukunft unseres Unternehmens in Personalunion weitergeführt hat.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr 2018 aussprechen. Alle Mitarbeiter haben dazu beigetragen, dass das Unternehmen die vielfältigen Herausforderungen ausgesprochen gut gemeistert hat. Das damit zum Ausdruck gebrachte anhaltende große Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben einmal mehr den Erfolg des Unternehmens ermöglicht.

Frankfurt am Main, im März 2019

Für den Aufsichtsrat



Marija Korsch (Vorsitzende)



---

## Entgelttransparenzbericht

Gemäß § 21 des Gesetzes zur Förderung der Transparenz von Entgeltstrukturen (Entgelttransparenzgesetz (EntgTranspG)) ist die Aareal Bank AG seit 2017 zur Aufstellung des Berichts zur Gleichstellung und Entgeltgleichheit verpflichtet. Mit dem Ziel der Gewährleistung maximaler Transparenz umfasst der folgende Bericht entgegen der Regelung des § 22 Abs. 1 EntgTranspG die Geschäfts- und Kalenderjahre 2016-2018.

### 1. Maßnahmen zur Förderung der Gleichstellung von Frauen und Männer und deren Wirkung

Die Geschlechtergleichstellung ist seit vielen Jahren erklärtes Ziel der Aareal Bank AG. Sie legt größten Wert darauf, dass Frauen und Männer sowohl bei Besetzungsentscheidungen und hinsichtlich der Weiterentwicklung im Unternehmen als auch bei der Entlohnung gleich behandelt werden.

Bei der Stellenbesetzung sind allein die Qualifikation und Erfahrung die entscheidenden Kriterien. Im Rahmen des Stellenbesetzungsverfahrens werden alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten – sowohl Führungs- als auch Expertenfunktionen – intern ausgeschrieben, wodurch sich alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gleichermaßen bewerben können.

Hinsichtlich ihrer Qualifizierung und Entwicklung bietet die Aareal Bank allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vielfältige Maßnahmen. Entscheidend ist, dass alle Mitarbeiter – egal ob männlich oder weiblich – ihren Aufgaben voll gerecht werden können und über das hierfür erforderliche Know-how verfügen. Hinsichtlich der Teilnahme an entsprechenden Maßnahmen wird in keiner Weise zwischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unterschieden. Mitarbeiter, gleich welchen Geschlechts, nehmen an allen erforderlichen Seminaren in gleichem Umfang teil. Um alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dabei zu unterstützen, Karriere und Familie besser miteinander zu vereinbaren, bietet die Bank allen Mitarbeitern gleichermaßen eine Vielzahl familienfreundlicher Unterstützungsleistungen. Dazu gehören zum Beispiel die Förderung von Kinderbetreuungsplätzen, ein Eltern-Kind-Zimmer, die Vermittlung privater Kinderbetreuung, eine Ferienbetreuung mit der Stadt Wiesbaden, aber auch die Möglichkeit für örtlich und zeitlich flexibles Arbeiten.

### 2. Maßnahmen zur Herstellung von Entgeltgleichheit für Frauen und Männer

Auch hinsichtlich der Entlohnung achtet die Bank bewusst darauf, Männer und Frauen gleich zu stellen. Dabei kommt es maßgeblich darauf an, dass sie in den jeweiligen Positionen gleiche Tätigkeitsbereiche mit einem gleichen Verantwortungsumfang haben und auch eine gleiche Leistung im Sinne der Zielerreichung der jährlich vorab vereinbarten Ziele erbringen. Die Festlegung der fixen Vergütung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter richtet sich im tariflichen Bereich nach dem Tarifvertrag des privaten Bankgewerbes sowie im außertariflichen Bereich nach den Regelungen einer Betriebsvereinbarung zu festen Bezügen und Positionen, in der den einzelnen Experten- sowie Führungspositionen feste Vergütungsbandbreiten zugeordnet sind. Gleichsam erfolgt die Festlegung der variablen Vergütungen auf Grundlage einer entsprechenden Betriebsvereinbarung. Im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte prüfen die Arbeitnehmergremien, dass diese Regelungen – egal ob männlich oder weiblich – eingehalten werden. Durch Anwendung dieser Regelungen ist somit eine Struktur gegeben, die zu einer Gleichheit der Entlohnung von Frauen und Männern sowie einer entsprechenden Transparenz führt. Um dies auch extern überprüfen zu lassen, nahm die Bank an der Studie des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend zur Lohngleichheit im Betrieb, genannt „Logib-D“, teil, im Rahmen derer die Gehaltsstrukturen der Banken in Deutschland untersucht wurden. Im Ergebnis wurde der Aareal Bank eine nur sehr geringe bereinigte Entgelt-differenz von 2% bescheinigt. Ein Handlungsbedarf wurde nicht gesehen. Die Aareal Bank AG darf deshalb seit Dezember 2013 das Zertifikat „Logib-D-geprüft“ führen.

**3. Angaben zu den Beschäftigtenzahlen gemäß § 21 Abs. 2 EntgTranspG**

	Männer			Frauen			Gesamt
	Teilzeit	Vollzeit	Gesamt	Teilzeit	Vollzeit	Gesamt	
Ø 2016	28,00	498,25	526,25	172,60	266,60	439,20	965,45
Ø 2017	32,40	460,40	492,80	164,10	245,10	409,20	902,00
Ø 2018	31,40	445,00	476,40	158,10	239,00	397,10	873,50

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3480  
Fax: +49 611 3482549

### Strukturierte Immobilien- finanzierungen

#### Dublin

4 Custom House Plaza · IFSC  
IRL-Dublin 1  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785

#### Istanbul

Ebulula Mardin Caddesi  
Maya Meridyen Is Merkezi  
D:2 Blok · Kat. 11  
TR-34335 Akatlar-Istanbul  
Telefon: +90 212 3490200  
Fax: +90 212 3490299

#### London

6<sup>th</sup> Floor, 6,7,8 Tokenhouse Yard  
GB-London EC2R 7AS  
Telefon: +44 20 74569200  
Fax: +44 20 79295055

#### Madrid

Paseo de la Castellana, 41, 4<sup>o</sup>  
E-28006 Madrid  
Telefon: +34 915 902420  
Fax: +34 915 902436

#### Moskau

Business Centre „Mokhovaya“  
4/7 Vozdvizhenka Street  
Building 2  
RUS-125009 Moskau  
Telefon: +7 499 2729002  
Fax: +7 499 2729016

#### New York

Aareal Capital Corporation  
250 Park Avenue  
Suite 820  
USA-New York NY 10177  
Telefon: +1 212 5084080  
Fax: +1 917 3220285

#### Paris

29 bis, rue d'Astorg  
F-75008 Paris  
Telefon: +33 1 44516630  
Fax: +33 1 42662498

#### Rom

Via Mercadante, 12/14  
I-00198 Rom  
Telefon: +39 06 83004200  
Fax: +39 06 83004250

#### Schanghai

Suite 2902  
Tower 2 Plaza 66  
No. 1266 Nanjing West Road  
Jing An District  
RC-Schanghai 200040  
Telefon: +86 21 62889908  
Fax: +86 21 62889903

#### Singapur

Aareal Bank Asia Limited  
3 Church Street  
#17-03 Samsung Hub  
SGP-Singapur 049483  
Telefon: +65 6372 9750  
Fax: +65 6536 8162

#### Stockholm

Normalmstorg 14  
S-11146 Stockholm  
Telefon: +46 8 54642000  
Fax: +46 8 54642001

#### Warschau

RONDO 1  
Rondo ONZ 1  
PL-00-124 Warschau  
Telefon: +48 22 5449060  
Fax: +48 22 5449069

#### Wiesbaden

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482950  
Fax: +49 611 3482020

#### Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482446  
Fax: +49 611 3483587

#### Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482059  
Fax: +49 611 3482640

#### Deutsche Structured Finance GmbH

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 9714010  
Fax: +49 69 971401510

#### Westdeutsche Immobilien Servicing AG

Große Bleiche 46  
D-55116 Mainz  
Telefon: +49 6131 92800  
Fax: +49 6131 92807200

## Consulting/ Dienstleistungen

### Aareal Bank AG Group Business Consulting & Services

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482967  
Fax: +49 611 3482499

### Group Business Consulting & Services Filiale Berlin

SpreePalais  
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2  
D-10178 Berlin  
Telefon: +49 30 88099444  
Fax: +49 30 88099470

### Group Business Consulting & Services Filiale Essen

Alfredstraße 220  
D-45131 Essen  
Telefon: +49 201 81008100  
Fax: +49 201 81008200

### Group Business Consulting & Services Filiale Hamburg

Neuer Dovenhof · Brandstwiete 1  
D-20457 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316850  
Fax: +49 40 33316399

### Group Business Consulting & Services Filiale Leipzig

Neumarkt 2-4  
D-04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 2272150  
Fax: +49 341 2272101

### Group Business Consulting & Services Filiale München

Prinzregentenstraße 22  
D-80538 München  
Telefon: +49 89 5127265  
Fax: +49 89 51271264

### Group Business Consulting & Services Filiale Rhein-Main

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Tel.-Hotline: +49 611 3482000  
Fax: +49 611 3483002

### Group Business Consulting & Services Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26  
D-70174 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236116  
Fax: +49 711 2236160

### Aareon AG Isaac-Fulda-Allee 6 D-55124 Mainz Telefon: +49 6131 3010 Fax: +49 6131 301419

### Aareal First Financial Solutions AG Isaak-Fulda-Allee 6 D-55124 Mainz Telefon: +49 6131 4864500 Fax: +49 6131 486471500

### Deutsche Bau- und Grundstücks- Aktiengesellschaft Lieselingsweg 125 D-53119 Bonn Telefon: +49 228 5180 Fax: +49 228 518298

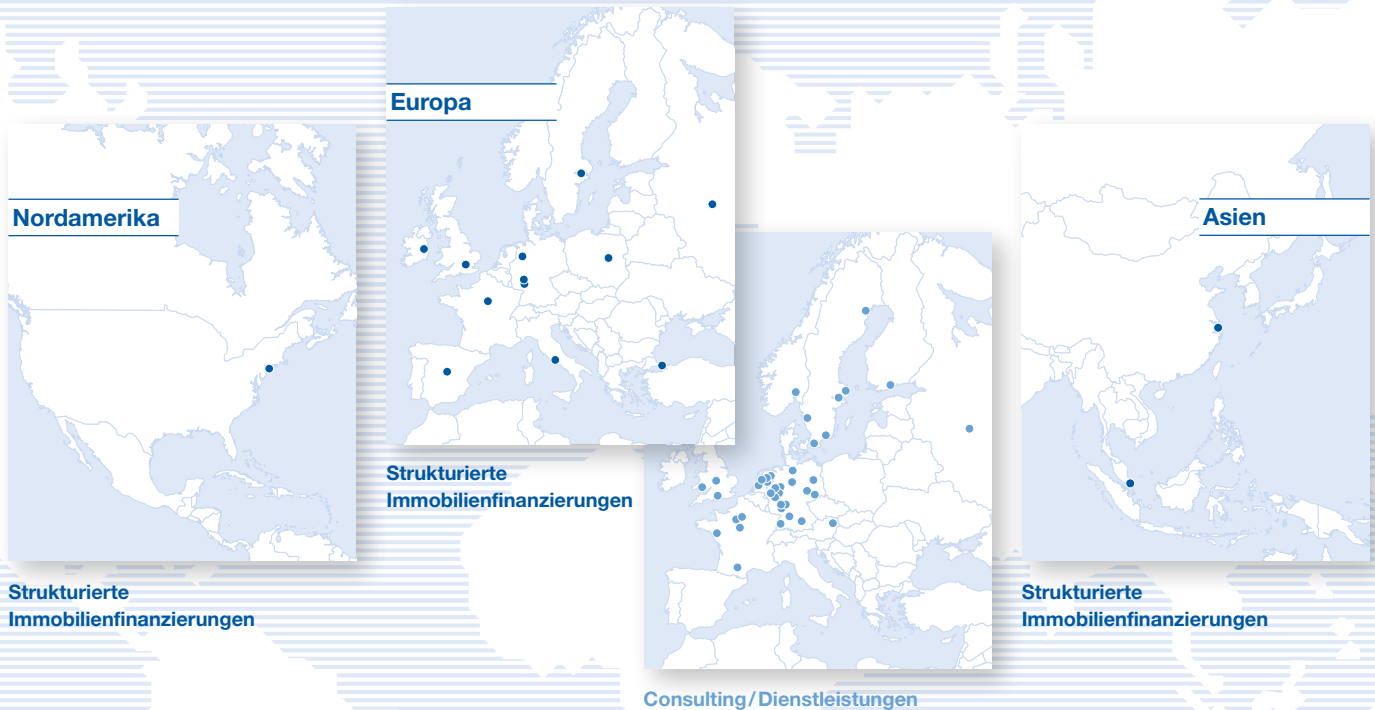
---

## Finanzkalender

---

9. Mai 2019	Veröffentlichung zum 31. März 2019
22. Mai 2019	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
13. August 2019	Veröffentlichung zum 30. Juni 2019
12. November 2019	Veröffentlichung zum 30. September 2019

---



**Strukturierte  
Immobilienfinanzierungen**

**Aareal Bank, Strukturierte Immobilienfinanzierungen:** Dublin, Istanbul, London, Madrid, Moskau, New York, Paris, Rom, Schanghai, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden  
**| Aareal Estate AG:** Wiesbaden | **Westdeutsche Immobilien Servicing AG:** Mainz, Münster

**Consulting/Dienstleistungen**

**Aareal Bank, Group Business Consulting & Services:** Berlin, Essen, Leipzig, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Bochum, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Gorinchem, Grathem, Hamburg, Helsinki, Hilversum, Hückelhoven, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Mölndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Paris, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse, Wiener Neudorf | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Dresden, Düsseldorf, Essen, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal

## Impressum

### Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

### Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

**Aareal Bank AG**  
Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009  
Fax: +49 611 348 2637  
[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

03/2019



**Aareal Bank**