

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2014

Geschäftsbericht Aareal Bank AG 2014



Aareal Bank

Inhaltsverzeichnis

Lagebericht	3
Jahresabschluss	59
Gewinn- und Verlustrechnung	59
Jahresbilanz	61
Anhang	64
Grundlagen der Rechnungslegung	64
Bilanzierung und Bewertung	64
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	67
Erläuterungen zur Bilanz	68
Vergütungsbericht	88
Sonstige Angaben	100
Organe der Aareal Bank AG	111
Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG	114
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	116
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	117
Bericht des Aufsichtsrats	118
Adressen	123
Finanzkalender	125
Standorte / Impressum	126

Lagebericht

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell des Konzerns

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft des Konzerns. Ihre Aktien sind am geregelten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und Bestandteil des Börsenindex MDAX®. Die Aareal Bank Gruppe bietet Finanzierungen, Beratung und Dienstleistungen in der Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft an und begleitet nationale wie internationale Kunden als Finanzierungspartner und Dienstleister.

Die Aareal Bank ist Mitglied im Bundesverband deutscher Banken (BdB) und im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp).

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Sie bietet Finanzierungen von gewerblichen Immobilien, insbesondere von Bürogebäuden, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Ihre besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Neben Fachleuten vor Ort verfügt die Bank über Expertenteams für Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen. Dies ermöglicht es der Aareal Bank, maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anzubieten, die den speziellen Anforderungen unserer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

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

Consulting/Dienstleistungen

Das Segment Consulting/Dienstleistungen bietet der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Immobilien sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs. Dabei arbeiten die Tochtergesellschaft Aareon AG und der Bankbereich Wohnungswirtschaft eng zusammen.

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Hier blicken wir auf fast 60 Jahre Erfahrung zurück. Mit ihrem Angebotsportfolio aus Software, Services und Beratung unterstützt die Aareon Immobilienunternehmen bei der Optimierung und Automatisierung ihrer internen und externen Geschäftsprozesse – zum Beispiel mit Mietern und Geschäftspartnern. Die Qualität dieser Prozesse kann dadurch insgesamt weiter gesteigert werden. Die Aareon ist in mehreren europäischen Ländern mit Deutschland als Kernmarkt aktiv. Das Enterprise-Resource-Planning (ERP)-Produktportfolio für effiziente Prozessgestaltung umfasst Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie das System GES. Die internationalen Tochtergesellschaften der Aareon bieten ebenfalls auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittene ERP-Systeme an. Dies sind in Frankreich Prem'Habitat und Portallmmo Habitat, in Großbritannien QL und in den Niederlanden SG|tobias sowie die Produktgeneration SG|tobias^{AX}. Die

schwedische Incit AB, die auch in den Niederlanden und Norwegen vertreten ist, bietet das ERP-System Incit Xpand an. Die ERP-Lösungen der Aareon können von den Kunden je nach Produkt in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden: Software als Service aus der exklusiven Aareon Cloud, ASP (Application Service Providing), Hosting und Inhouse. Durch die Kombination der ERP-Lösungen mit den Integrierten Dienstleistungen und Zusatzprodukten wird die prozesseffiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützt. Die Integrierten Services sind dabei direkt in die ERP-Lösungen eingebunden und greifen auf dieselbe Datenbasis zu. Dazu zählen z.B. das Service-Portal Mareon, Aareon Rechnungsservice, Aareon Archiv kompakt, Versicherungsmanagement mit BauSecura, Customer-Relationship-Management (CRM)-Lösungen und Mobile Services. Branchenspezifische Beratungsleistungen zu allen Produkten und Services ergänzen dieses Angebot.

Im Bankbereich Wohnungswirtschaft vertritt die Aareal Bank das automatisierte Massenzahlungsverkehrssystem BK01. Hierbei übernimmt die Aareal Bank den Zahlungsverkehr und die Kontoführung für ihre Kunden in Deutschland und integriert beides in deren IT-Systeme. Die Kunden des Bankbereichs Wohnungswirtschaft stammen aus der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft sowie aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Durch die Abwicklung des Zahlungsverkehrs über die Aareal Bank werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen.

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
 - Zinsergebnis (nach IFRS)
 - Risikovorsorge (nach IFRS)
 - Provisionsergebnis (nach IFRS)
 - Verwaltungsaufwand (nach IFRS)
 - Betriebsergebnis (nach IFRS)
 - Return on Equity (RoE) vor Steuern¹
 - Ergebnis je Stammaktie (EpS)²
- Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen
 - Neugeschäft³
- Segment Consulting/Dienstleistungen
 - Beitrag 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.

¹

RoE vor Steuern =
$$\frac{\text{Betriebsergebnis } /. \text{ Nicht beherrschenden Anteilen zugeordneter Jahresüberschuss } /. \text{ AT1-Kupon}}{\text{Durchschnittliches IFRS Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Andere Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$

²

Ergebnis je Aktie =
$$\frac{\text{Betriebsergebnis } /. \text{ Ertragsteuern } /. \text{ Nicht beherrschenden Anteilen zugeordneter Jahresüberschuss } /. \text{ AT1-Kupon (netto)}}{\text{Anzahl der Stammaktien}}$$

³ Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

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 Lending Policies. Dabei handelt es sich um immobilientypspezifische und landesspezifische Kreditvergaberichtlinien, die im Rahmen des Kreditvergabeprozesses überwacht werden.

Das Immobilienfinanzierungsportfolio als Ganzes wird im Aareal Bank Konzern aktiv gesteuert mit dem Ziel, 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 Zielfortfolio, das Gegenstand der Konzernplanung ist. Dies erleichtert es uns, Marktveränderungen frühzeitig zu identifizieren und auf diese zu reagieren. Die aktive Portfoliosteuerung ermöglicht uns ebenfalls die optimierte Allokation des Eigenkapitals auf die aus Risiko- und Ertragsicht attraktivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer Drei-Kontinente-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 zum Konzernbetriebsergebnis. Darüber hinaus ziehen wir spezifische Steuerungsgrößen heran, die typisch für Beratungs- und Dienstleistungen im IT-Geschäft – dem Schwerpunkt dieses Segments – sind. Hierzu gehören Kennzahlen, die sich auf regelmäßige Kundenzufriedenheitsumfragen beziehen, und Kennzahlen bezüglich der Auslastungsquoten im Consulting. Eine zentrale Steuerungsgröße im Bankbereich Wohnungswirtschaft ist das Einlagenvolumen.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Eine verhaltene Konjunktur und ein sehr ausgeprägtes Niedrigzinsumfeld waren kennzeichnend für die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen des abgelaufenen Jahres. Dabei waren bemerkenswerte Unterschiede zwischen einzelnen Regionen zu beobachten.

Konjunktur

Das Wachstum der Weltwirtschaft lag mit 2,6 % auf dem Vorjahrsniveau (2,5 %). Damit war die Konjunktur weiterhin verhalten und blieb hinter den Erwartungen zurück. Insbesondere in der Eurozone konnte sich die Wirtschaft nicht erholen. Die inländische Nachfrage in der Eurozone blieb ohne Dynamik, bei den Nettoexporten konnte hingegen ein kräftiger Zuwachs festgestellt werden. Makroökonomische Ungleichgewichte und strukturelle Probleme in verschiedenen Volkswirtschaften der Eurozone trugen zu der schwachen Konjunkturentwicklung bei. Verstärkte geopolitische Risiken haben das Geschäftsklima und die Konjunktur zusätzlich belastet.

Zwischen den einzelnen Euro-Mitgliedsstaaten waren ebenfalls einige Unterschiede zu erkennen. Leichtes bis moderates Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts stellte sich in Belgien, Deutschland und Luxemburg ein. Spanien konnte sich aus der Rezession des Vorjahres befreien und wies ebenfalls ein moderates Wirtschaftswachstum aus. Etwas geringer war das Wachstum in den Niederlanden und Portugal, welche sich im Vorjahr ebenfalls in einer Rezession befanden. Deutlich gehemmt war das Wachstum in Frankreich und Österreich. In Finnland stagnierte die Wirtschaftsentwicklung und in Italien ging das reale Bruttoinlandsprodukt geringfügig zurück. Dynamischer verlief die Wirtschaftsentwicklung in verschiedenen europäischen Staaten außerhalb der Eurozone. Besonders ausgeprägt war die konjunkturelle Entwicklung in Großbritannien und Polen. Aber auch in der Tschechischen Republik, Schweden und der Schweiz wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt schneller als im Durchschnitt der Eurozone. Ein leichtes Wachstum gab es in Dänemark. Die Volkswirtschaft der Türkei wies zwar im europäischen Vergleich eine hohe Wachstumsrate auf, jedoch war diese spürbar niedriger als im Vorjahr. Die Wirtschaftsentwicklung in Russland wurde durch den Ukraine-Konflikt und die im Zuge dessen erhobenen Wirtschaftssanktionen ebenso wie durch niedrige Rohstoffpreise belastet. Die Wirtschaftsleistung Russlands legte im abgelaufenen Jahr nur geringfügig zu.

Ein außergewöhnlich harter Winter hatte zum Jahresbeginn die Konjunktur in den USA gedämpft. Im weiteren Jahresverlauf nahm die Wirtschaft aber spürbar an Fahrt auf und das reale Bruttoinlandsprodukt wuchs im Jahr 2014 in etwa mit derselben Rate wie im Vorjahr. Ein gestiegener privater Konsum, aber auch wachsende Unternehmensinvestitionen und eine nicht mehr bremsend wirkende Fiskalpolitik trugen hierzu bei. In Kanada bewegte sich die Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts leicht oberhalb des Niveaus des Vorjahres.

Chinas Wirtschaft wies im internationalen Vergleich nach wie vor hohe Wachstumsraten auf. Jedoch nahm die Wachstumsgeschwindigkeit der zweitgrößten Volkswirtschaft gegenüber dem Vorjahr leicht ab. Insbesondere bei den Investitionen und speziell den Bauinvestitionen geriet die Wachstumsdynamik ins Stocken. Die konjunkturelle Entwicklung Japans wurde im Jahresverlauf maßgeblich von der Mehrwertsteuererhöhung zum 1. April 2014 beeinflusst. Im ersten Quartal führte diese zu Vorzieheffekten bei den Konsumenten und belebte die Konjunktur deutlich. In der Folge kam es aber zu einem Nachfrageeinbruch, sodass über das Gesamtjahr 2014 hinweg die reale Wirtschaftsleistung nahezu auf dem Vorjahresniveau verharrte. Singapurs Wirtschaft wuchs im abgelaufenen Jahr spürbar, wenn auch mit einer niedrigeren Rate als im Jahr 2013.

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %

	2014	2013		2014	2013		2014	2013
Europa						Nordamerika		
			<i>weitere europäische Länder</i>					
<i>Eurozone</i>	0,9	-0,4	Dänemark	0,8	-0,5	Kanada	2,5	2,0
Belgien	1,1	0,3	Großbritannien	2,6	1,7	USA	2,4	2,2
Deutschland	1,5	0,2	Polen	3,4	1,5			
Finnland	0,0	-1,2	Russland	0,7	1,3			
Frankreich	0,4	0,4	Schweden	1,9	1,3	Asien		
Italien	-0,4	-1,9	Schweiz	1,9	1,9	China	7,4	7,7
Luxemburg	2,6	2,1	Tschechische Republik	2,3	-0,7	Japan	0,1	1,6
Niederlande	0,7	-0,7	Türkei	2,7	4,1	Singapur	2,9	3,9
Österreich	0,4	0,1						
Portugal	0,8	-1,4						
Spanien	1,3	-1,2						

Die verhaltene Konjunktorentwicklung in der Eurozone war nicht ausreichend, um auf den Arbeitsmärkten für eine deutliche Erholung zu sorgen. Die Arbeitslosenquote in der Eurozone ging nur leicht zurück. Einen stärkeren überdurchschnittlichen Rückgang gab es zwar in Spanien, jedoch war das Niveau mit leicht unter 24 % zum Jahresende weiterhin sehr hoch. Deutschland und Österreich verzeichneten nach wie vor die niedrigsten Arbeitslosenquoten in der Eurozone. In einigen Ländern wie Finnland und Italien stieg die Arbeitslosenquote im Jahr 2014 an. In Frankreich veränderte sie sich kaum. Außerhalb der Eurozone erfuhren Dänemark, Großbritannien, Polen und die Tschechische Republik bemerkenswerte Rückgänge bei der Arbeitslosenquote, während sie in Schweden nur geringfügig sank. In den USA hat sich die Lage am Arbeitsmarkt bei einer sinkenden Arbeitslosenquote deutlich verbessert. Eine leichte Minderung stellte sich in Japan ein.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Für die Finanz- und Kapitalmärkte der fortgeschrittenen Volkswirtschaften war ein sehr ausgeprägtes Niedrigzinsumfeld charakterisierend. Die Lage an diesen Märkten stellte sich weiterhin als entspannt dar, jedoch war zeitweilig eine Eintrübung der Stimmung festzustellen. In den fortgeschrittenen Volkswirtschaften boten die Finanz- und Kapitalmärkte nach wie vor einer Vielzahl von Banken, Unternehmen und Staaten die Möglichkeit, Wertpapiere zu günstigen Konditionen zu platzieren.

Der Aareal Bank gelang so unter anderem die Emission von Hypothekendarlehen, von nachrangigem Kapital sowie im letzten Quartal 2014 von zusätzlichem anrechenbarem Kernkapital (Additional Tier 1) in Form von Schuldverschreibungen mit unbefristeter Laufzeit.

Die Risikoauflagen deutscher Pfandbriefe haben sich im Jahr 2014 weiter eingeeengt. In diesen Auflagen schlagen sich neben dem rückläufigen Umlaufvolumen auch das weiterhin hohe Vertrauen der Pfandbriefinvestoren in die Solidität dieser Anleihegattung nieder.

Gemessen sowohl am Brutto-Neuemissions- als auch am Umlaufvolumen des gesamten Pfandbriefmarkts ist die Bedeutung von Hypothekendarlehen in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Das rückläufige Umlaufvolumen von Öffentlichen Pfandbriefen hängt u.a. mit den veränderten Geschäftsmodellen

einiger Hypotheken- und Landesbanken zusammen. Das Volumen des Staatskreditgeschäfts nimmt bei vielen Pfandbriefemittenten seit einigen Jahren ab, wodurch auch die Deckungsmassen Öffentlicher Pfandbriefe abschmelzen. Des Weiteren schmelzen Altbestände an deckungsfähigen Forderungen gegen deutsche Sparkassen und Landesbanken mit der vor Juli 2005 geltenden Gewährträgerhaftung nach und nach ab. Vor Abschaffung der Gewährträgerhaftung wurden Forderungen gegen diese öffentlich-rechtlichen Finanzinstitute häufig als Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe benutzt.

Die Hypothekendarlehen profitierten insgesamt vom allgemeinen Trend zugunsten dieser Anleihegattung, der vom Aufbau entsprechender Emissionsprogramme vor allem von Geschäftsbanken in den vergangenen Jahren getragen wurde.

Am 4. September hat die Europäische Zentralbank (EZB) angekündigt, im Rahmen eines dritten Covered-Bond-Ankaufprogramms (Covered Bond Purchase Programme 3, CBPP3) gedeckte Bankanleihen von Emittenten mit Sitz in einem Euroland in Höhe von insgesamt bis zu 80 Mrd. € zu kaufen. Dieses Vorhaben hat alle Marktteilnehmer überrascht. Als Folge engten sich die Risikoaufschläge der Covered Bonds von einem ohnehin schon niedrigen Niveau kommend weiter ein. Insbesondere die Anleihen der von dem Programm begünstigten Länder haben sich spürbar besser entwickelt als Covered Bonds, die nicht von der europäischen Notenbank gekauft werden. Auch die deutliche Erhöhung des Erstabsatzes im September kann als positive Reaktion auf dieses Programm gewertet werden.

Der Deutsche Bundestag hat in seiner Sitzung vom 6. November 2014 ein Gesetzespaket zur Umsetzung der europäischen Bankenunion in deutsches Recht beschlossen. Teil dieses Gesetzespakets ist auch eine Novelle des Pfandbriefgesetzes, die zu Beginn 2015 in Kraft trat. Diese beinhaltet u.a. eine Erhöhung der Transparenzanforderungen für Öffentliche Pfandbriefe sowie die Aufgaben des Sachwalters im Insolvenzfall der Pfandbriefbank. Zudem können nun auch als Sicherheit dienende Objekte, die in Australien, Neuseeland und Singapur belegen sind, in die Deckung des Hypothekendarlehens einbezogen werden.

Im Rahmen der von der EZB durchgeführten Bankenprüfung (Comprehensive Assessment) inklusive eines Stresstests wurde bei 25 Banken ein Kapitalbedarf festgestellt. Da zwölf Banken sich aber bereits vor Bekanntgabe der Ergebnisse ausreichend Kapital besorgt hatten und für fünf weitere aufgrund von Restrukturierungs- und Abwicklungsmaßnahmen keine Kapitalmaßnahmen notwendig sind, verblieben acht Banken mit einem Kapitalbedarf von über 6 Mrd. €. Belastungen oder gar Turbulenzen sind dadurch in der Folge nicht entstanden.

Für die Entwicklungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten der Eurozone waren die gegenüber den Vorjahren verringerten Unsicherheiten über die europäische Staatsschuldenkrise von Bedeutung. Zum Jahresbeginn 2014 schloss der Europäische Stabilisierungsmechanismus (ESM) sein Unterstützungsprogramm für Spanien, das der Rekapitalisierung von Banken diente, und im Mai lief das Unterstützungsprogramm für Portugal aus. Allerdings führten im Juli Entwicklungen um eine portugiesische Großbank dazu, dass diese mit Hilfsmitteln aus dem Rettungsprogramm sowie vonseiten des portugiesischen Staats aufgefangen wurde.

Für die Länder der Eurozone gingen die Renditen für Staatsanleihen nachdrücklich zurück und erreichten außerordentlich niedrige Niveaus. Da der Renditerückgang bei Ländern wie Italien und Spanien, die von den Investoren als risikoreicher eingeschätzt werden, kräftiger ausfiel als bei Ländern wie Deutschland, die als sicherer eingestuft werden, verringerte sich der Renditeabstand zwischen diesen Ländergruppen. In zahlreichen anderen europäischen Ländern, darunter z.B. Großbritannien, Schweden und die Schweiz, gingen die Renditen für Staatsanleihen ebenfalls deutlich zurück. Ein spürbarer Renditerückgang stellte sich auch für Staatsanleihen der USA ein, jedoch war dieser geringer ausgeprägt als in zahlreichen europäischen Ländern. In Japan gingen die Renditen zwar nur in geringem Umfang zurück, jedoch war auch dieser Rückgang aufgrund des ohnehin schon extrem niedrigen Ausgangsniveaus beachtlich.

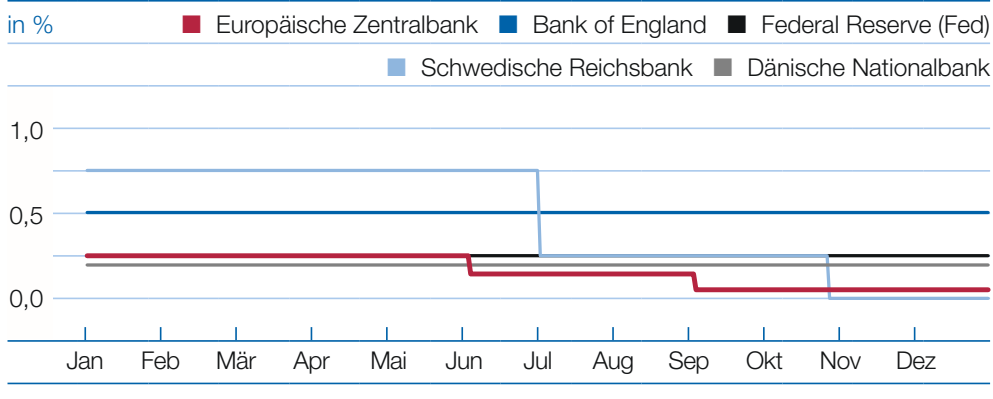
Auf den Finanz- und Kapitalmärkten verschiedener aufstrebender Volkswirtschaften kam es zum Jahresbeginn zu erheblichen Spannungen, als Investoren im Zuge einer Neubewertung der Ertrags-Risiko-Relation in deutlichem Umfang Kapital abzogen und die Währungen spürbar abgewertet wurden. Hierzu haben sich abzeichnende Änderungen in der Geldpolitik der USA, gestiegene politische Spannungen in einigen Ländern sowie die Revidierung langfristiger Wachstumsperspektiven dieser Volkswirtschaften beigetragen. Verschiedene Zentralbanken reagierten mit einer teilweise drastischen Anhebung der Leitzinsen. Die Spannungen nahmen im Verlauf des Jahres wieder ab, was in rückläufigen Staatsanleihenrenditen, wie z.B. in der Türkei, zum Ausdruck kommt. Abweichend stellt sich das Bild in Russland dar. Der Abzug von ausländischem Kapital als Reaktion auf den Ukraine-Konflikt und Wirtschaftssanktionen führte dazu, dass die Renditen für Staatsanleihen zum Jahresende sehr deutlich über dem Niveau zum Jahresanfang lagen.

Das Niedrigzinsumfeld hat sich in Europa weiter verfestigt. Die langfristigen Zinsen¹ sanken in den für uns bedeutendsten Währungen in einem beachtlichen Umfang auf sehr niedrige Niveaus ab. Die kurzfristigen Zinsen² bewegten sich in zahlreichen für uns relevanten Währungen hingegen nur geringfügig. Stärkere Rückgänge gab es hier aber bei der Schwedischen Krone und im leichten Umfang beim Euro.

Der Wechselkurs des Euro ging gegenüber einigen Fremdwährungen deutlich zurück. Besonders ausgeprägt war dieser Rückgang ab Mitte des Jahres gegenüber dem US-Dollar. Auch gegenüber dem Britischen Pfund und dem Kanadischen Dollar verlor der Euro spürbar an Wert. Geringer fiel der Wertverlust gegenüber dem Schweizer Franken aus, hielt doch die Schweizer Notenbank noch während des Jahres 2014 an dem Mindestkurs fest. Der Kurs zur Dänischen Krone bewegte sich – angesichts einer auf Wechselkursstabilität ausgerichteten Politik der Dänischen Zentralbank – nur wenig. Einen merklichen Anstieg erfuhr der Euro im Verhältnis zur Schwedischen Krone. Starken Schwankungen war der Wechselkurs des Euro zum Japanischen Yen ausgesetzt. Eine starke Abwertung des Yen im letzten Quartal sorgte dafür, dass zum Jahresende der Wechselkurs auf einem zum Jahresbeginn vergleichbaren Niveau lag.

Die Geldpolitik war in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften nach wie vor sehr expansiv ausgerichtet. Die im Jahresverlauf getroffenen Entscheidungen der Zentralbanken offenbarten jedoch, dass diese begonnen haben, einen unterschiedlichen Kurs einzuschlagen. Die EZB hat zwischen Juni und Oktober 2014 zahlreiche monetäre Lockerungsmaßnahmen auf den Weg gebracht. Diese umfassen die Leitzinssenkungen bis auf 0,05 %, die erstmalige Einführung eines negativen Einlagenzinssatzes für Geschäftsbanken (zum Jahresende -0,2 %), die Fortsetzung der Vollzuteilung bei Refinanzierungsgeschäften als Mengentender, die Durchführung längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO), die an die Kreditvergabe an Unternehmen gebunden ist, sowie das Aussetzen der sterilisierend wirkenden Feinstenerungsoperationen. Zudem legte sie Programme zum Ankauf von Asset-Backed Securities (ABSPP) und – wie oben bereits angeführt – gedeckter Schuldverschreibungen (CBPP3) auf. Mit diesem Bündel an Maßnahmen verfolgt die EZB das Ziel, den geldpolitischen Transmissionsmechanismus zu verbessern und die Kreditvergabe an die Unternehmen zu fördern. Zudem soll die Inflation näher an das Ziel der EZB von knapp unter 2 % herangeführt werden. Die schwedische Reichsbank senkte ihre Leitzinsen bis auf 0,00 % und die Bank of Japan verstärkte ihre Maßnahmen zur quantitativen Lockerung nochmals. In eine andere Richtung gingen die Entscheidungen der amerikanischen Zentralbank (Fed). Zwar hielt sie ihren Leitzins auf dem sehr niedrigen Niveau, reduzierte aber ihre umfangreichen Anleihenkäufe kontinuierlich und stellte diese Ende Oktober gänzlich ein.

Leitzinsentwicklung im Jahr 2014³



Die Inflation in der Eurozone belief sich angesichts einer zögerlichen Nachfrage und sinkender Energiepreise im Jahresdurchschnitt auf lediglich 0,4 %. Im Dezember war sie sogar leicht negativ. In wenigen Ländern wie z.B. Spanien stellte sich im Jahresdurchschnitt sogar eine geringe Deflation ein. Außerhalb der Eurozone war auch in Schweden in geringem Umfang eine Deflation gegeben. In anderen Ländern wie z.B. Polen trat zwar eine Inflation auf, aber nur in geringem Maße. Spürbar höher fiel die Inflation in Großbritannien mit 1,5 % aus. In den USA sank der Zwölf-Monats-Index der Inflation im Dezember unter 1 %. Um 2 % lag die jahresdurchschnittliche Inflationsrate in China. In Japan führten die Mehrwert-

¹ Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

² Gemessen am 3-Monats-EURIBOR/LIBOR bzw. je nach Währung vergleichbaren Sätzen

³ Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors von 0,0 bis 0,25 % dargestellt.

steuererhöhung und eine extrem expansiv ausgerichtete Geldpolitik zu einer Inflationsrate von unter 3 %. Hohe Inflationsraten stellten sich hingegen in einigen aufstrebenden Volkswirtschaften, darunter auch Russland und die Türkei, ein.

Regulatorisches Umfeld

In der Bankenbranche stehen nach wie vor die zahlreichen Regulierungsvorhaben und Reformmaßnahmen im Mittelpunkt. Viele Maßnahmen wurden im Berichtszeitraum beschlossen, andere waren weiterhin in der Diskussion oder in Vorbereitung. Die Frage nach den kumulierten Auswirkungen auf Banken und Realwirtschaft blieb nach wie vor unbeantwortet. In den Fokus rückte vor allem das umfangreiche EZB Comprehensive Assessment. Die Durchführung dieser Bankenprüfung begann vor dem Übergang der Aufsichtsverantwortung auf die EZB bei allen direkt von der EZB beaufsichtigten Instituten und dauerte bis zum Herbst 2014. Seit dem 4. November 2014 zählt auch die Aareal Bank zu den direkt von der EZB beaufsichtigten Kreditinstituten.

Das Umfeld für Kreditinstitute war in den vergangenen Jahren weiterhin durch eine beschleunigt fortschreitende Anhebung der regulatorischen Anforderungen geprägt. In diesem Zusammenhang sind exemplarisch die Umsetzung des umfassenden Regelwerks von Basel II in der EU (CRD I), die Umsetzung des „Sydney Press Release“ in der EU sowie die Überarbeitung der Großkreditregelungen (CRD II), die Einführung des kurzfristigen Maßnahmenpakets des Baseler Ausschusses (CRD III) und des Basel III-Reformpakets (CRR/CRD IV), deren Umsetzungen in nationales Recht sowie die mehrfache Novellierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) zu nennen.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die Transaktionsmärkte für Gewerbeimmobilien waren im Jahr 2014 von einer hohen Liquidität bei den Investoren und dem vorherrschenden Niedrigzinsumfeld geprägt. In diesem Umfeld stellten Gewerbeimmobilien eine gefragte Anlageklasse dar. Dies drückt sich in einem spürbaren Anstieg des globalen Transaktionsvolumens, d.h. der Summe des direkt in neu erworbene Gewerbeimmobilien investierten Kapitals, aus. Das Interesse der Investoren war dabei sowohl nach Regionen, Objektarten als auch Größenklassen breit gestreut. Ein intensiver Investorenwettbewerb um erstklassige Immobilien in Top-Lagen führte in zahlreichen Märkten zu einem Abschmelzen der Investitionsrendite¹ und einer Bereitschaft, verstärkt in Immobilien in zweitrangigen Städten oder mit einem höheren Risikoprofil und damit höheren Renditemöglichkeiten zu investieren.

Die Vermietungsmärkte für Gewerbeimmobilienmärkte wiesen zwar regionale Unterschiede auf. Als grundlegender Trend ließ sich bei erstklassigen Immobilien aber eine überwiegend stabile bis moderat positive Mietentwicklung ausmachen. Ein regional differenziertes Bild zeigte sich auf den Hotelmärkten. Allerdings fanden sich zahlreiche Wirtschaftsmetropolen, in denen die wichtige Kennziffer der durchschnittlichen Hoteltrage pro verfügbarem Zimmer gegenüber dem Vorjahr zulegte.²

In der Gewerbeimmobilienfinanzierung setzte sich im abgelaufenen Jahr die Intensivierung des Wettbewerbs weiter fort. Gegenüber den Vorjahren waren Immobilienfinanzierungen leichter verfügbar und der Finanzierungsmarkt liquider. Der Wettbewerb war in zahlreichen Finanzierungsmärkten stark ausgeprägt. Zwar standen insbesondere erstklassige Immobilien in entsprechenden Lagen im Fokus der Finanzierungsgeber, wo sich auch der Wettbewerb als besonders intensiv darstellte. Angesichts einer Begrenzung in diesem Marktsegment stieg aber – sowohl bei Finanzierungsgebern als auch bei den Investoren – das Interesse außerhalb dieses Segments. Die Intensivierung des Wettbewerbs zeigte sich u.a. bei den Margen und Beleihungsausläufen. So stieg die Bereitschaft zahlreicher Finanzierungsgeber, niedrigere Margen und höhere Beleihungsausläufe zu akzeptieren. Auch die Bereitschaft zu großvolumigen Krediten stieg an. Zurückhaltung bestand hingegen auf vielen Märkten bei der Finanzierung von spekulativen

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

² Kennzeichnend für die Gewerbeimmobilienmärkte ist, dass sie keine homogenen Märkte darstellen. Die einzelnen Objekte unterscheiden sich, auch innerhalb eines regionalen Markts und einer Objektart, hinsichtlich verschiedener wert- und mietbestimmender Faktoren, wie z.B. Bauqualität, Modernität, Flächen- und Energieeffizienz, Flexibilität sowie Objekt-Management. Natürlich stellt auch die Lage innerhalb eines regionalen bzw. lokalen Markts einen bedeutenden Einflussfaktor dar. Als Folge können sich Mieten, Erträge, Leerstände, Renditen und Werte von einzelnen Objekten auch bei Zugehörigkeit zum selben regionalen Markt und derselben Objektart unterschiedlich entwickeln. Dies ist zu berücksichtigen, wenn hier und im Folgenden Markttrends beschrieben werden.

Neubauvorhaben, wengleich auch bei Projektentwicklungen auf einigen Märkten eine gewisse Belebung zu verspüren war. Diese Entwicklungen waren sowohl in Europa, als auch in Nordamerika und verschiedenen asiatischen Staaten gegeben. Auch in verschiedenen Ländern, in denen der Wettbewerb in der Vergangenheit weniger intensiv ausgeprägt war, wie z.B. Italien und Spanien, zog er im Berichtsjahr merklich an. Allerdings sind die Margen hier noch spürbar höher und die Beleihungsgrenzen niedriger als in den besonders liquiden europäischen Märkten wie z.B. Deutschland und Großbritannien. Eine Rolle bei der Intensivierung des Wettbewerbs spielten alternative Finanzierungsgeber, wengleich mit regional recht unterschiedlicher Ausprägung. In den USA war die Bedeutung von Finanzierungsgebern außerhalb des Bankensektors wie Lebensversicherungen, CMBS-Verbriefungen (CMBS, Commercial Mortgage Backed Securities) und Debt Funds spürbar ausgeprägt. In Europa standen insbesondere Großbritannien, aber auch andere große Märkte, wie z.B. Deutschland und Frankreich, zunehmend im Interesse alternativer Finanzierungsgeber. In den vergangenen Jahren haben Finanzierungsgeber, die nicht den Geschäftsbanken zuzurechnen sind, in Europa stetig Anteile hinzugewonnen. In Asien waren alternative Finanzierungsgeber insbesondere im japanischen Markt tätig.

In diesem Geschäftsumfeld erzielte die Aareal Bank Gruppe im Jahr 2014 ein Neugeschäft in Höhe von 10,7 Mrd. € (Vorjahr: 10,5 Mrd. €). Dieses lag spürbar über dem ursprünglichen Ziel von 8 bis 9 Mrd. €. Hintergrund sind in erster Linie die hohen vorzeitigen Kreditrückzahlungen, die die Bank zu einer Ausweitung der Erstkreditvergabe veranlassten. Hierbei spielte auch das aktive Transaktionsumfeld eine Rolle. Auch vorzeitige Prolongationen trugen zu dem gegenüber dem ursprünglichen Ziel höher ausgefallenen Neugeschäft bei.

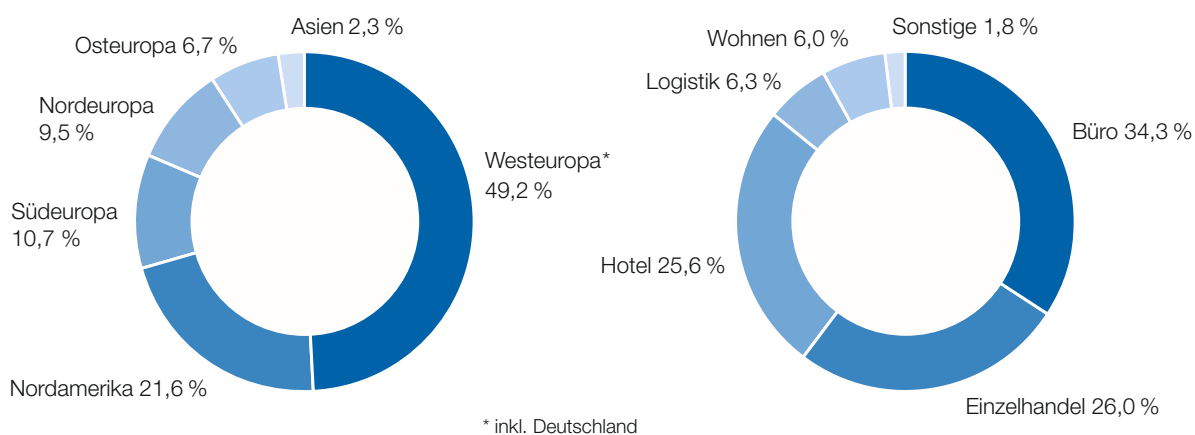
Die Erstkreditvergabe stellte mit 6,4 Mrd. € (Vorjahr 6,5 Mrd. €) bzw. 60,2 % (Vorjahr: 61,6 %) den größten Anteil des abgeschlossenen Neugeschäfts dar. Die Prolongationen beliefen sich im abgelaufenen Jahr auf 4,3 Mrd. € (Vorjahr: 4,0 Mrd. €).

Den größten Anteil des Neugeschäfts im Jahr 2014 tätigte die Aareal Bank Gruppe in Europa mit 76,1 % (Vorjahr: 75,7 %), gefolgt von Nordamerika mit 21,6 % (Vorjahr: 20,7 %) und Asien mit 2,3% (Vorjahr: 3,6 %).¹ Generiert wurde das Neugeschäft dabei sowohl über regional aufgestellte Vertriebsseinheiten als auch über Branchenspezialisten für die Finanzierung von Hotels, Shoppingcentern und Logistikimmobilien.

Das Neugeschäft war nach Objektarten erneut breit gefächert. Die drei Objektarten mit den höchsten Anteilen am Neugeschäft waren Büroimmobilien mit 34,3 % (Vorjahr: 36,4 %), Einzelhandelsimmobilien mit 26,0 % (Vorjahr: 26,5 %) und Hotelimmobilien mit 25,6 % (Vorjahr: 21,2 %). Demgegenüber spürbar geringer fielen die Neugeschäftsanteile für Logistikimmobilien mit 6,3 % (Vorjahr 7,9 %), Wohnimmobilien mit 6,0 % (Vorjahr: 5,7 %) und sonstige Immobilien und Finanzierungen mit 1,8 % (Vorjahr: 2,3 %) aus.

Neugeschäft 2014

nach Regionen | nach Objektarten



¹ Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt 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.

Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe erreichte per 31. Dezember 2014 ein Volumen von 29,0 Mrd. €. Dies entspricht gegenüber dem Jahresultimo einem Anstieg von rund 18 %. Die Steigerung ist auf die Akquisition der Corealcredit, aber auch auf Auszahlungen aus dem starken Neugeschäft zurückzuführen. Da ein Teil des Immobilienfinanzierungsportfolios in Fremdwährung zugesagt wurde, war insbesondere die Abwertung des Euro gegenüber dem US-Dollar, aber auch gegenüber anderen Währungen wie dem Britischen Pfund, für den Anstieg des Portfolios mit verantwortlich. Die Rückzahlungen¹ beliefen sich im Jahr 2014 auf 5,4 Mrd. € (Vorjahr: 4,5 Mrd. €).

Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte in den einzelnen Regionen

Europa

Auch in Europa war das Investoreninteresse an Gewerbeimmobilien im abgelaufenen Jahr ungebrochen hoch und es wurde in verschiedenen Märkten eine große Bandbreite an Objektarten und Größenklassen nachgefragt. Im Zuge dessen stieg in Europa das direkt investierte Transaktionsvolumen gegenüber dem Jahr 2013 signifikant an. Der größte Markt war unverändert Großbritannien, gefolgt von Deutschland und Frankreich. Die gestiegenen Transaktionsvolumina in diesen Ländern wurden von wachsenden Aktivitäten andernorts, z.B. in den Benelux-Staaten, Skandinavien, aber auch Südeuropa, wengleich von niedrigeren Niveaus kommend, begleitet.

Vor dem Hintergrund einer regen Nachfrage ging die Rendite für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien in den weitaus meisten europäischen Wirtschaftszentren zurück. Dies galt für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Abweichend von diesem Trend fanden sich stabile Renditen für erstklassige Objekte z.B. auf den Büromärkten in Brüssel, Kopenhagen, London West-End und Warschau, den Einzelhandelsmärkten ebenfalls in Brüssel und Warschau sowie in Istanbul und den Logistikmärkten in Den Haag. Auf dem Moskauer Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilienmarkt stiegen die Renditen hingegen gerade im Schlussquartal erheblich an. Objekte in Nebenlagen oder mit geringerer Qualität standen in Europa zwar in der Nachfrage gegenüber dem erstklassigen Segment zurück, fanden aber ein wachsendes Interesse.

In den europäischen Wirtschaftszentren überwog bei erstklassigen Gewerbeimmobilien eine stabile bis steigende Mietentwicklung. Die Vermietungsaktivitäten auf den Büromärkten wurden durch die zögerliche Konjunktorentwicklung belastet. Auf den Märkten für hochwertige Büroimmobilien fanden sich – regional breit gestreut – jedoch zahlreiche Wirtschaftszentren mit steigenden Mieten. Dazu zählten beispielsweise Amsterdam, Frankfurt, Hamburg, Helsinki, London, Madrid, Mailand, München und Stockholm. Es gab aber auch einige Wirtschaftszentren, in denen die Mieten für erstklassige Büroobjekte unter einen Abwärtsdruck gerieten, so z.B. in Düsseldorf, Kopenhagen, Prag, Rom und Warschau sowie ganz besonders ausgeprägt in Moskau. Kaum sinkende Mieten im hochwertigen Segment waren hingegen auf den Märkten für Einzelhandelsimmobilien zu finden. Zu den Märkten mit steigenden Mieten für erstklassige Einzelhandelsimmobilien gehörten z.B. die deutschen Zentren Berlin, Hamburg, München sowie Istanbul und Prag. Bei dieser Objektart dominierten aber stabile Mieten im Premium-Segment. Auch auf den Märkten für hochwertige Logistikimmobilien war eine stabile Mietentwicklung vorherrschend. Beispiele für abweichend steigende Mieten stellten hier Berlin, Düsseldorf, London, Istanbul und Rotterdam dar, während die Mieten für erstklassige Logistikimmobilien z.B. in Mailand, Moskau, Paris, Prag und Rom sanken.

Verhalten war die Mietentwicklung oftmals bei Immobilien, die hinsichtlich ihrer Qualitätsmerkmale und Lage nicht dem erstklassigen Segment zuzuordnen waren.

Auf den Hotelmärkten zahlreicher europäischer Wirtschaftszentren war ein Anstieg der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer auszumachen. Besonders deutliche Zuwächse fanden sich beispielsweise in Kopenhagen und Madrid. Auch in Barcelona, Berlin, Mailand, London, München, Paris, Prag und Rom stiegen die durchschnittlichen Erträge beispielsweise an, wengleich nur leicht ausgeprägt. Rückläufig war diese Kennziffer hingegen z.B. in Amsterdam, Frankfurt und Warschau.

Die Aareal Bank – hier ohne ihre Tochtergesellschaft Corealcredit – steuert ihre Vertriebsaktivitäten in den einzelnen Regionen über Vertriebszentren. In Europa gibt es fünf solcher regionaler Vertriebszentren. Ergänzt wird der Vertrieb durch Branchenspezialisten für die Finanzierung von Hotels, Shoppingcentern und Logistikimmobilien am Standort Wiesbaden. Die regionalen Vertriebszentren haben folgenden Sitz und regionenspezifische Verantwortlichkeiten:

- Wiesbaden: Deutschland und Österreich
- London: Großbritannien, die Niederlande und die nordeuropäischen Länder

¹ Die Rückzahlungen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio umfassen alle planmäßigen und außerplanmäßigen Liquiditätsrückflüsse eines Kunden, die der Tilgung des Kreditkapitalbetrags dienen.

- Paris: Belgien, Frankreich, Luxemburg, die Schweiz und Spanien
- Rom: Italien
- Warschau: mittel- und osteuropäische Länder

Den Vertriebszentren sind Standorte in sechs weiteren europäischen Ländern zugeordnet. Das Geschäft in der Türkei wird vom Vertriebszentrum der Branchenspezialisten verantwortet, da in der Türkei die internationalen Investoren insbesondere bei Shoppingcentern und Hotels aktiv sind und die Marktaktivitäten der Aareal Bank in diesen Bereichen dort am größten sind.

Zusätzlich ist die Aareal Bank Gruppe über die Tochtergesellschaft Corealcredit an ihrem Hauptsitz in Frankfurt am Main und deren weiteren deutschen Standorten vertreten.

In Europa erzielte die Aareal Bank Gruppe im Jahr 2014 ein Neugeschäft in Höhe von 8,1 Mrd. € (Vorjahr: 7,9 Mrd. €). Davon entfiel der deutlich höchste Anteil von 5,3 Mrd. € (Vorjahr: 4,8 Mrd. €) auf Westeuropa, wo sich im europäischen Vergleich auch das höchste Transaktionsvolumen findet. Das weitere Neugeschäft verteilte sich mit 1,1 Mrd. € (Vorjahr: 0,9 Mrd. €) auf Südeuropa, mit 1,0 Mrd. € (Vorjahr: 0,8 Mrd. €) auf Nordeuropa sowie mit 0,7 Mrd. € (Vorjahr: 1,4 Mrd. €) auf Osteuropa.

Nordamerika (NAFTA)

In den USA war ebenfalls eine hohe Liquidität bei den Investoren gegeben. Angesichts einer Knappheit an Objekten des Top-Segments wuchs auch hier die Bereitschaft, in anderen Segmenten zu investieren. In der Folge stieg das direkt investierte Transaktionsvolumen deutlich. Der Druck auf die Renditen von neu erworbenen erstklassigen Objekten war in den USA nicht so stark ausgeprägt. Die Renditen waren im nationalen Durchschnitt für Einzelhandels- und Logistikkimmobilien leicht rückläufig, während sie für Büroimmobilien nahezu konstant blieben. Auf einigen Märkten stiegen sie sogar leicht an, so z.B. auf den Büromärkten von Los Angeles und New York. Größere Renditeabsenkungen gab es währenddessen auf den Märkten für Einzelhandelsimmobilien in Los Angeles, New York und Washington D.C. sowie für Logistikkimmobilien in Los Angeles.

Bei den Mieten setzte sich in den USA – im nationalen Durchschnitt – eine moderate Zunahme bei den verschiedenen Immobilientypen fort. Auch auf zahlreichen regionalen Märkten der führenden Metropolen legten die Mieten zu. Besonders deutlich ausgeprägt waren die Mietanstiege beispielsweise in New York und San Francisco für alle drei Objektarten sowie auf dem Büro- und Logistikmarkt in Los Angeles und dem Einzelhandelsmarkt in Washington D.C. Auf einem gegenüber dem Jahresanfang nur geringfügig veränderten Niveau lagen hingegen die Mieten z.B. auf dem Büromarkt von Washington D.C. sowie den Einzelhandelsmärkten von Boston und Chicago. Der Logistikmarkt in Washington D.C. stellt ein Beispiel für leicht rückläufige Mieten dar. Begleitet wurden die im nationalen Durchschnitt steigenden Mieten von abnehmenden Leerstandsquoten, was für alle drei Immobilienarten zutraf.

Der Hotelsektor in den USA belebte sich im Berichtsjahr. Sowohl gestiegene Belegungsquoten als auch gestiegene Zimmerpreise ließen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer wachsen. Ein Wachstum bei den durchschnittlichen Hotelserträgen war auch in Kanada zu beobachten.

In Nordamerika ist die Aareal Bank Gruppe mit der Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation, die auch die Neugeschäftsaktivitäten vor Ort steuert, mit einem Büro in New York aktiv. Das Neugeschäft in Nordamerika belief sich auf 2,3 Mrd. € (Vorjahr: 2,2 Mrd. €). Dieses entfiel zu einem sehr hohen Anteil auf die USA und zu einem geringen auf Kanada.

Asien

Im Gegensatz zu den deutlichen Anstiegen der direkten Transaktionsvolumina in Europa und Nordamerika blieben diese in der asiatisch-pazifischen Region auf dem Vorjahrsniveau. Dabei kam es zu einem deutlichen Rückgang in China. In Japan legte das Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorjahr leicht zu. Die Unterschiede in der Nachfrage und damit bei den Transaktionsvolumina zeigten sich auch in der Entwicklung der Renditen. In Tokio gingen die Investitionsrenditen für neu erworbene hochwertige Immobilien auf dem Büro-, Einzelhandels- und dem Logistikmarkt zurück. In den chinesischen Metropolen Peking und Schanghai stagnierten die Renditen für erstklassige Objekte, lediglich am Schanghaier Logistikmarkt sanken diese. In Singapur stiegen die Renditen auf dem Büro- und dem Logistikmarkt an. Auf dem Markt für hochwertige Einzelhandelsimmobilien sanken sie hingegen.

Ein uneinheitliches Bild zeigte sich auch auf den Vermietungsmärkten der asiatischen Metropolen. Die Mieten für erstklassige Büroobjekte gewannen in Singapur sehr deutlich und in Tokio etwas weniger stark ausgeprägt hinzu. In Peking blieben sie stabil, während in Schanghai einige Teilmärkte ebenfalls eine stabile Entwicklung, andere einen Mietanstieg aufwiesen. Nahezu unverändert verhielten sich die Mieten für hochwertige Einzelhandelsobjekte in Schanghai, Singapur und Teilmärkten Tokios. In anderen Teilmärkten Tokios sowie in Peking stiegen sie an. Gleichzeitig erfuhren auch die Mieten für erstklassige

Logistikimmobilien in Schanghai einen Anstieg, leicht rückläufig waren sie in Peking und Singapur. Deutlich fiel der Mietrückgang hingegen auf dem Logistikmarkt in Tokio aus.

Auch auf den Hotelmärkten zeigte sich in den vier genannten asiatischen Metropolen keine einheitliche Tendenz. In Schanghai und Tokio stiegen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer deutlich und in Singapur geringfügig an. In moderatem Umfang rückläufig waren sie in Peking.

Die Marktaktivitäten der Aareal Bank Gruppe in Asien werden über die Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur gesteuert. Darüber hinaus besteht eine Repräsentanz in Schanghai. Das Neugeschäft in Asien belief sich im Berichtsjahr auf 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,4 Mrd. €). Dieses verteilte sich auf China, Japan und ausgewählte Hoteldestinationen.

Übernahme Corealcredit Bank AG

Die Aareal Bank Gruppe hat den am 22. Dezember 2013 angekündigten Erwerb der Corealcredit abgeschlossen. Der Kauf wurde mit Wirkung zum 31. März 2014 vollzogen (Closing). Die Corealcredit ist seitdem eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft unter dem Dach des Aareal Bank Konzerns. Der gezahlte (vorläufige) Kaufpreis betrug 346 Mio. €. Die Vorläufigkeit bezieht sich auf die Möglichkeit zukünftiger Ausgleichszahlungen an den Verkäufer. Im Rahmen der Einbindung der Corealcredit in die Aareal Bank Gruppe wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Bankenaufsicht durch die Europäische Zentralbank und Comprehensive Assessment

Am 4. November 2014 hat die Europäische Zentralbank (EZB) die Verantwortung für die Bankenaufsicht im Euro-Währungsgebiet übernommen. Der direkten Aufsicht durch die EZB unterliegen 120 bedeutende Bankengruppen, darunter auch die Aareal Bank Gruppe.

Im Vorfeld der Übernahme der Verantwortung für die Bankenaufsicht wurde durch die EZB eine umfassende Überprüfung (Comprehensive Assessment) der zu beaufsichtigenden Banken durchgeführt.

Die Aareal Bank hat bei dem Comprehensive Assessment durchweg überzeugende Ergebnisse erzielt. Das gilt sowohl für den von der EZB durchgeführten Asset Quality Review (AQR), bei dem unter anderem die Werthaltigkeit und Klassifizierung von Kreditengagements der Bank überprüft wurden, als auch für den durch die European Banking Authority (EBA) koordinierten Stresstest, der in allen Szenarien den Einfluss der makroökonomischen Veränderungen auf die Kapitalquoten untersucht hat. Aufgrund ihrer guten Ergebnisse in beiden Prüfungen des Comprehensive Assessment wurden der Aareal Bank von der EZB keinerlei Maßnahmen auferlegt.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland verzeichnete auch 2014 insgesamt eine solide Entwicklung. Diese ist u.a. in den bestehenden langfristigen Finanzierungsstrukturen und den stabilen Mieterträgen aufgrund des stark diversifizierten Mieterkreises begründet. Die Branche setzte weiterhin auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung mit Fokus auf eine Erhöhung der Energieeffizienz und die Schaffung altersgerechten Wohnraums. Über 11 Mrd. € investierten die im GDW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften in die Zukunft ihrer Bestände.

Der Wohnungsmarkt zeigte sich gegenüber konjunkturellen Schwankungen weitgehend robust, da eher langfristige Faktoren wie Bevölkerungs- und Einkommensentwicklung das Preisniveau prägen. Bundesweit lagen die Mietpreise bei Neubauten rund 2,8 % über dem Vorjahresniveau. Der Anstieg der inserierten Angebotsmieten fiel in den Landkreisen stärker aus als in den kreisfreien Städten. Diese Entwicklung basierte auf dem wachsenden Bedarf an Wohnungen in den Ballungszentren, wobei sich die Nachfrage zunehmend auf das Umland der Metropolen ausgeweitet hat.

Nach wie vor zeigten sich auf dem Wohnungsmarkt regionale Unterschiede. Während die Wohnungsnachfrage in Wachstumsregionen durch arbeitsplatzbedingte Zuzüge stieg, waren wirtschaftsschwache Standorte mit Bevölkerungsabwanderung konfrontiert. Die Leerstandsquote auf dem Wohnungsmarkt ist auf einem stabilen Niveau und liegt in den alten Bundesländern unter 3 %, in den neuen Bundesländern sind rund 9 % unvermietet.

Angesichts der positiven Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt hielt auch 2014 die Nachfrage auf dem Markt für deutsche Wohnimmobilienportfolios an. Dabei profitiert der Investmentmarkt für Wohnimmobilien von dem sehr niedrigen Zinsniveau und den guten Fundamentaldaten der deutschen Wirtschaft. Ins-

gesamt wurden Wohnimmobilienportfolios im Wert von 12,7 Mrd. € gehandelt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum reduzierte sich das Transaktionsvolumen damit um 14 % (Vorjahr: 14,7 Mrd. €). Ursache für den deutlich gesunkenen Investmentumsatz ist das limitierte Angebot im großvolumigen Portfoliobereich, insbesondere in der zweiten Jahreshälfte.

Im Hinblick auf die Herkunft der Investoren dominierten weiterhin deutsche Anleger den Transaktionsmarkt. Auf ausländische Käufer entfielen 2014 rund 18 %, was dem Anteil des Vorjahres entspricht. Bestimmt wurde das Marktgeschehen vor allem von börsennotierten Immobilienunternehmen und Spezialfonds.

Im Geschäftsjahr 2014 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere Geschäftspartner akquiriert werden, die zusammen gut 185.000 Einheiten verwalten. Darüber hinaus haben die bestehenden Geschäftspartner im Bereich der Gewerbeimmobilienverwaltung im Vergleich zum Vorjahr mehr verwaltete Einheiten an unsere Zahlungsverkehrsverfahren angehängt. Ebenso haben sich weitere Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft für die Nutzung unserer Zahlungsverkehrssysteme bzw. unserer Anlageprodukte entschieden. Auch in dieser Branche haben wir inzwischen einen festen Kundenstamm. Dadurch haben wir eine solide Basis für weitere Zuwächse geschaffen.

Das Jahr 2014 haben wir genutzt, um unser Verfahren zur elektronischen Verwaltung von Kauttionen um eine attraktive Variante zu ergänzen. Neben der Verwaltung sämtlicher Kauttionen auf einem Sammelkonto bieten wir nun an, Kauttion auf Einzelkonten anzulegen, um unseren Kunden die Wahl der für ihre jeweiligen Prozesse vorteilhafteren Variante zu ermöglichen.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 2.900 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft lag im Geschäftsjahr 2014 auf einem hohen Niveau bei durchschnittlich 8,6 Mrd. € (Vorjahr: 7,2 Mrd. €). Im vierten Quartal 2014 belief sich das durchschnittliche Einlagenvolumen auf 9,1 Mrd. €. Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr machte sich vor allem im Bereich der Sichteinlagen bemerkbar, die sich – ebenso wie Kündigungsgelder – im Vergleich zum Vorjahr um rund ein Fünftel erhöhten. Auch im Bereich der Kauttionseinlagen konnten wir in 2014 mit etwa 8 % zum wiederholten Mal eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr verzeichnen.

Aareon

Das Fundament für das wegweisende Angebotsportfolio der Aareon bilden die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten, um neue Technologien und aktuelle Trends zu berücksichtigen und das Lösungsangebot zu erweitern. Dabei profitiert die Aareon von ihrer internationalen Aufstellung: Durch systematische gemeinsame Entwicklungsaktivitäten der jeweiligen länderspezifischen Expertenteams können Synergien zum Vorteil von einzelnen nationalen Produkten und Services genutzt werden. Das Trendthema Digitalisierung stand weiter im Mittelpunkt. Im Kern geht es darum, externe und interne Geschäftsprozesse durch IT zu optimieren. Wohnungsunternehmen vernetzen sich enger mit ihren Geschäftspartnern (B2B), ihren Mietern (B2C) und den Mitarbeitern im Außendienst (B2E). Hinzu kommt die Vernetzung von Maschinen (M2M) und Gegenständen über das Internet (Internet der Dinge). Zur Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft hatte die Aareon bereits 2013 ihr Produktangebot ausgebaut und das sogenannte „digitale Ökosystem“ entwickelt. Dieses steht für eine IT-Infrastruktur, die aus einer Vielzahl von Systemen besteht, welche integriert zusammenarbeiten. Alle wichtigen Geschäftsprozesse wie zum Beispiel Vermietung, Kundenservice oder Instandhaltung, werden vollständig und durchgängig digital unterstützt. Schaltstelle im Zentrum des digitalen Ökosystems bilden die ERP-Systeme.

Im Bereich der ERP-Lösungen hatte die Aareon das System Wodis Sigma bereits im Jahr 2013 zur besseren Nutzung der Digitalisierung weiterentwickelt und die mobile Wohnungsabnahme per Tablet-Computer sowie das neue Aareon CRM-Portal integriert. Die Marktresonanz hierzu ist positiv. Die mobile Wohnungsabnahme wurde 2014 um umfangreiche Neuerungen erweitert. Das neue Wodis Sigma Release 6 präsentierte die Aareon auf der jährlichen Kundenveranstaltung Aareon Forum (früher Wodis Sigma Forum) im November in Bochum. Im Jahr 2014 haben sich weitere 89 Kunden für Wodis Sigma entschieden, sodass sich die gesamte Anzahl der Kunden auf rund 600 gesteigert hat.

Das Geschäftsvolumen mit GES war im Rahmen des Transformationsprozesses wie geplant weiterhin rückläufig. Zahlreiche GES-Kunden überprüfen ihre langfristige IT-Strategie hinsichtlich der Möglichkeit einer technischen Modernisierung bzw. haben das bereits getan. Dies geht meistens mit der Entscheidung einher, von GES auf Wodis Sigma zu migrieren. Die Aareon ist hierbei in der Regel bevorzugter Partner und Berater. Allerdings verzeichnete die Aareon im Jahr 2014 aufgrund der hohen Kundenzufriedenheit ein etwas geringeres Migrationsvolumen als erwartet. Auf die zukünftigen Migrationen von GES-Kunden ist das Unternehmen mit entsprechenden Kapazitäten vorbereitet, damit diese zuverlässig und sicher ablaufen.

Die Aareon hat den neuen SAP-Partnerstatus als Value Added Reseller und setzt somit die über zehnjährige erfolgreiche Zusammenarbeit mit der SAP AG fort. Der neue Partnerstatus erweitert die bereits bestehenden Zertifizierungen als Partner Center of Expertise, SAP Certified Provider of Hosting Services und SAP Certified Provider of Application Management Services. Im November 2014 fand der Wechsel des ERP-Systems Blue Eagle Standard auf das neue Release 6.4 statt.

Bei den Integrierten Services wurden neben dem Service-Portal Mareon das Versicherungsmanagement von BauSecura sowie Aareon Rechnungsservice nachgefragt. Das Produkt Aareon Rechnungsservice steht seit dem zweiten Quartal 2014 als Online-Portal zur Verfügung. Darüber hinaus stieß die 2013 eingeführte digitale Archivlösung Aareon Archiv kompakt auf besonders hohes Interesse.

Im Jahr 2013 hat die Aareon ihr CRM-Angebot erstmalig auf dem Aareon Kongress präsentiert. Erste Kunden haben sich bereits für den Einsatz von Aareon CRM entschieden. Der Leistungsumfang wird in Form regelmäßiger Releases weiter ausgebaut. Mieter, Mitglieder und Eigentümer schätzen es sehr, nun bei ihren Wohnungsunternehmen den gleichen Online-Komfort zu erleben, den sie aus anderen Branchen wie z.B. Versicherungen oder Banken kennen. Das System befindet sich in der Markteinführungsphase. Die Nachfrage entwickelt sich erwartungsgemäß.

Die Nachfrage nach IT-Outsourcing stieg im Berichtsjahr weiter an, während sie sich im Bereich des Integrierten Zahlungsverkehrs auf Vorjahresniveau bewegte.

Datenschutz und -sicherheit haben im Zeitalter von „Big Data“ eine sehr hohe Bedeutung. Seit 2010 lässt die Aareon regelmäßig freiwillige externe Datenschutz-Auditierungen nach § 9a Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) durchführen. Die DQS GmbH, Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen, hat der Aareon im Juli 2014 erneut ein hohes Datenschutzniveau bestätigt. Bereits zum fünften Mal wurde die Aareon inklusive ihrer inländischen Tochtergesellschaften mit dem DQS-Gütesiegel-Datenschutz ausgezeichnet. Das gilt auch für neu abgeschlossene Hosting-Verträge mit Geschäftspartnern oder Konzerngesellschaften aus Europa, die ebenfalls vom anerkannt hohen Datenschutzniveau der deutschen Standorte profitieren.

Im Dezember 2014 wurde die Aareon erstmalig nach der international anerkannten ISO/IEC 27001:2013 zertifiziert. Dafür hat sie ihren hohen Standard im Informationssicherheitsmanagement nochmals weiterentwickelt.

Zur Optimierung der Konzernstruktur und Steigerung der Prozesseffizienz hat die Aareon AG mit Handelsregistereintrag vom 23. Mai 2014 ihre Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH rückwirkend zum 1. Januar 2014 auf die Aareon Deutschland GmbH verschmolzen.

Das Internationale Geschäft verlief weiter positiv. Im Berichtszeitraum konnten eine Reihe von Produktivsetzungen erfolgreich durchgeführt und neue Kunden hinzugewonnen werden. Der Anteil des Internationalen Geschäfts am Umsatz der Aareon Gruppe wurde auf 34 % gesteigert (Vorjahr: 31 %).

Die niederländische Tochtergesellschaft SG|automatisering bv vollzog im September 2014 den Namenswechsel zu Aareon Nederland B.V. Darüber hinaus hat sie mit Wirkung zum 1. Juli 2014 die restlichen 49 % der Anteile an der Tochtergesellschaft SG|Facilitor B.V. übernommen, die nunmehr als Facilitor B.V. firmiert. Ebenso hat sie die verbleibenden 30 % der Anteile an der Tochtergesellschaft SG|stravis B.V. übernommen. Die SG|stravis B.V. wurde nach Übertragung ihrer Geschäftsaktivitäten auf die Aareon Nederland B.V. zum 31. Dezember 2014 liquidiert. Die Aareon Nederland B.V. verzeichnete mehrere bedeutende Vertragsverlängerungen, u.a. mit dem Großkunden de Alliantie, Hilversum. Als neuer wichtiger Kunde konnte Brabant Wonen, Oss gewonnen werden. Im Rahmen der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten innerhalb der Aareon Gruppe arbeitet die Aareon Nederland mit der französischen Tochtergesellschaft Aareon France zusammen. Ziel ist es, auf der Basis des bewährten CRM-Systems der Aareon France mittelfristig eine Lösung für den niederländischen Markt zu entwickeln. Darüber hinaus beging die Aareon Nederland im Jahr 2014 ihr 35-jähriges Jubiläum. Aufgrund der verschärften Wettbewerbssituation in den Niederlanden war der Geschäftsverlauf nicht wie erwartet. Gestiegene Investitionen in Sonderprojekte belasteten zudem das EBIT.

Die Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt verzeichnete einen guten Geschäftsverlauf. Die Marktresonanz in Frankreich auf das CRM-System der Aareon France ist weiterhin positiv. Der Kundenkongress der französischen Tochtergesellschaft konzentrierte sich ebenfalls auf das Thema Digitalisierung. Auf dem Gebiet der Kundenmanagementsysteme für die Wohnungswirtschaft, die die Prozesse optimieren und den Mieterservice verbessern, hat die Aareon France eine Vorreiterrolle. Diese Fachkompetenz bringt sie in die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten der Aareon Gruppe ein. Für die von der Aareon France angebotenen ERP-Lösungen Prem'Habitat und Portallmmo Habitat konnten weitere Kunden gewonnen werden.

In Großbritannien ist die Aareon AG mit den beiden Tochtergesellschaften Aareon UK Ltd., Coventry und der auf mobile Lösungen für die Wohnungswirtschaft spezialisierten 1st Touch Ltd., Southampton ver-

treten. Als Großkunde wurde die Barnet Group, London erfolgreich mit der ERP-Lösung QL Housing produktiv gesetzt. In Großbritannien wurden die Mobilen Services der 1st Touch verstärkt nachgefragt. Der Geschäftsverlauf von Aareon UK und 1st Touch war positiv. Das Geschäft wurde weiter gesteigert, wenn auch etwas unter den Erwartungen.

Die Integration der im Jahr 2013 erworbenen schwedischen Tochtergesellschaft Incit AB, Mölndal in die Aareon Gruppe wurde 2014 erfolgreich abgeschlossen. Neben Schweden ist die Incit AB mit Tochtergesellschaften in Norwegen (Incit AS, Oslo) und den Niederlanden (Incit Nederland B.V., Gorinchem) vertreten. Mit MKB, Malmö hat sich eines der größten öffentlichen Wohnungsunternehmen für Incit Xpand entschieden. Die Incit AB entwickelte sich wie erwartet positiv.

Insgesamt belief sich der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 26 Mio. €.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Die Aareal Bank AG hat das Geschäftsjahr 2014, welches wie das Vorjahr durch ein herausforderndes Markt- und Wettbewerbsumfeld geprägt war, mit einem Betriebsergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von 262,8 Mio. € (Vorjahr: 248,6 Mio. €) abgeschlossen.

Der Zins- und Provisionsüberschuss beträgt insgesamt 526,5 Mio. € und steigt damit gegenüber dem Vorjahr um 51,3 Mio. € an. Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften gingen um 5,6 Mio. € zurück, die Wertpapierzinserträge um 30,7 Mio. €. Die Zinsaufwendungen reduzierten sich um 104,7 Mio. €. Im Berichtsjahr wurden laufende Erträge in Höhe von 0,0 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €) erzielt. Der Provisionsüberschuss beträgt 7,9 Mio. € und ist gegenüber dem Vorjahr um 13,6 Mio. € zurückgegangen.

Der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen) in Höhe von 255,2 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahr um 22,8 Mio. € angestiegen. Der Anstieg ist überwiegend auf erhöhte Sachaufwendungen, unter anderem im Zusammenhang mit regulatorischen Maßnahmen wie der umfassenden Bankenprüfung durch die EZB, zurückzuführen.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten hat sich gegenüber dem Vorjahr um 14,4 Mio. € auf -8,5 Mio. € reduziert.

Der Saldo aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf -191,3 Mio. € (Vorjahr: -130,0 Mio. €). Hierin enthalten sind auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen für Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. 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 -32,6 Mio. € (Vorjahr: -42,5 Mio. €) beinhaltet die Ergebnisse der Tochtergesellschaften und deren Bewertungen. Darüber hinaus sind die Ergebnisse aus wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren sowie gewinnunabhängige Steuern enthalten.

Unter Berücksichtigung des Saldos aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 37,9 Mio. € (Vorjahr: -26,2 Mio. €) wird ein Jahresüberschuss von 76,8 Mio. € (Vorjahr: 49,9 Mio. €) ausgewiesen.

Mit dem Jahresüberschuss konnten die Ziele der Kapitalerhaltung und der Dividendenfähigkeit in Bezug auf die Aareal Bank AG erreicht werden.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank AG beläuft sich zum 31. Dezember 2014 auf 43,1 Mrd. €, nach 42,0 Mrd. € zum 31. Dezember 2013. Zurückzuführen ist dieser Anstieg überwiegend auf ein höheres Kreditvolumen.

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

Der Buchwert der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere betrug zum 31. Dezember 2014 10,3 Mrd. € (31. Dezember 2013: 11,1 Mrd. €). Sie umfassen vier Asset-Klassen:

Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset-Backed Securities (ABS).

Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliostruktur

Zum 31. Dezember 2014 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank AG bei 24,1 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2013 (22,6 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von rund 7 %.

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.

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

Finanzlage

Interbank- und Repo-Geschäfte

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

In den vergangenen Jahren nahm die Aareal Bank AG an der LTRO (Long Term Refinancing Operation) der Europäischen Zentralbank (EZB) teil. Das noch ausstehende Volumen von 600 Mio. € wurde im Jahr 2014 vorzeitig zurückgezahlt. Zum 31. Dezember 2014 bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber der Bundesbank bzw. EZB.

Kundeneinlagen

Im Rahmen unserer Aktivitäten generieren wir Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren. Im Berichtszeitraum haben sich die Einlagen der Wohnungswirtschaft erhöht. Zum 31. Dezember 2014 betragen sie 8,3 Mrd. € (Vorjahr: 7,0 Mrd. €). Die Einlagen der institutionellen Investoren betragen zum 31. Dezember 2014 4,8 Mrd. € (Vorjahr: 4,8 Mrd. €).

Refinanzierung 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, Genussrechtskapital, Stille Einlagen und Trust Preferred Securities sowie Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals.

Zum 31. Dezember 2014 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 24,5 Mrd. €. Hiervon entfielen auf Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe 15,3 Mrd. €, 7,6 Mrd. € auf ungedeckte und 1,3 Mrd. € auf nachrangige Refinanzierungsmittel sowie 0,3 Mrd. € auf Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals.

Refinanzierungsaktivitäten

Im Berichtszeitraum konnten insgesamt 3,9 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Das Emissionsvolumen unseres ungedeckten Fremdkapitals betrug 1,1 Mrd. €, weitere 0,6 Mrd. € waren nachrangiges Fremdkapital. Darüber hinaus wurden 0,3 Mrd. € Tier-1-Kapital platziert. 1,9 Mrd. € vom Gesamtvolumen entfielen auf Hypothekendarlehen. Das verdeutlicht die nach wie vor hohe Bedeutung des Pfandbriefs im Refinanzierungsmix der Aareal Bank.

Von den vielen sowohl öffentlich als auch privat platzierten Emissionen sind u.a. die beiden Benchmark-Hypothekendarlehen im Januar und September 2014 mit einem Volumen von jeweils 500 Mio. € und fünfjähriger bzw. dreijähriger Laufzeit zu erwähnen.

Weiterhin wurde im März 2014 eine Tier-2-Emission mit einem Volumen von 300 Mio. € erfolgreich am Kapitalmarkt platziert.

Darüber hinaus konnten wir Ende Oktober den noch verbliebenen Restbetrag der Stillen Einlage des SoFFin in Höhe von 300 Mio. € zurückzahlen. Mitte November hat die Aareal Bank AG zusätzliches Kernkapital (Additional Tier 1 – AT1) in Form von Schuldverschreibungen mit unbefristeter Laufzeit in einem Volumen von 300 Mio. € und mit einem Kupon von 7,625 % begeben. Die ausgegebenen AT1-Wertpapiere

genügen den aktuellen regulatorischen Anforderungen der Capital Requirements Regulation (CRR) an sogenannte AT1-Instrumente und sind somit als zusätzliches Kernkapital voll anrechenbar. Die Emission dient der weiteren Stärkung der regulatorischen Kapitalbasis der Aareal Bank.

Aufgrund der starken Nachfrage nach Pfandbriefen sowie nach ungedeckten Papieren von soliden Emittenten, konnten wir alle Refinanzierungsaktivitäten wie geplant umsetzen.

Eigenkapital

Aufsichtsrechtliches Kapital¹

	31.12.2014 ²⁾
Mio. €	
Hartes Kernkapital (CET1)	2.109
Kernkapital (T1)	2.735
Eigenmittel (TC)	3.826
in %	
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)	13,6
Kernkapitalquote (T1-Quote)	17,7
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	24,7

²⁾ Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2014 der Aareal Bank AG.
Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2014 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Unsere Mitarbeiter

Personaldaten per 31. Dezember 2014

	31.12.2014	31.12.2013	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank Konzern	2.548	2.375	7,3%
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank AG	882	874	0,9%
davon: außerhalb Deutschlands	88	92	
davon: Anteil Frauen	45,9%	46,3%	
Anteil Frauen in Führungspositionen	25,0%	25,6%	
Betriebszugehörigkeit	14,1 Jahre	13,3 Jahre	0,8 Jahre
Durchschnittsalter	45,4 Jahre	44,7 Jahre	0,7 Jahre
Fluktuationsquote	3,1%	1,4%	
Teilzeitquote	20,7%	19,7%	
Pensionäre und Hinterbliebene	550	544	-0,7%

¹ Die Aareal Bank AG nutzt seit 2007 die Regelung des § 2a Abs. 6 KWG, nach der aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln sind. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Angaben auf die Aareal Bank Gruppe

Altersstruktur und Fluktuation

Die Fluktuationsquote der Aareal Bank lag im Jahr 2014 bei 3,1 %. Die durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit lag bei 14,1 Jahren. Beides ist Ausdruck der hohen Verbundenheit der Mitarbeiter mit dem Unternehmen. Unsere Mitarbeiter sind im Durchschnitt 45,4 Jahre alt.

Vergütungssystem

Die Vergütungssysteme richten sich an im Aareal Bank Konzern übergreifend geltenden Vergütungsgrundsätzen aus. Unter Zugrundelegung dieser Grundsätze wurden die Vergütungssysteme des Vorstands, der Mitarbeiter und der leitenden Angestellten in der Aareal Bank an die regulatorischen Anforderungen aufgrund Novellierung der InstitutsVergV vom 16. Dezember 2013 sowie der Fassung vom 13. Mai 2013 des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) unter Einbeziehung externer Berater und der Arbeitnehmergremien der Aareal Bank AG und der banknahen Tochtergesellschaften an die gesetzlichen Regelungen angepasst. Die modifizierten Systeme wurden zum 1. Januar 2014 wirksam.

Neben einer in zwölf monatlichen Teilbeträgen ausgezahlten festen Vergütung erhalten alle Mitarbeiter eine variable Vergütung. Diese variablen Bezüge sind erfolgsorientiert und werden unmittelbar, in der Regel mit dem April-Gehalt, ausgezahlt. Bei einer begrenzten Zahl von Mitarbeitern (Leitende Angestellte und sog. „Risk Taker“) besteht die variable Vergütung aus einer kurzfristigen und einer langfristigen Komponente. Durch eine Begrenzung der variablen Bezüge werden negative Anreize zur Eingehung unverhältnismäßig hoher Risikopositionen vermieden.

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.

Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

Der Erfolg eines Unternehmens hängt wesentlich von seinen Mitarbeitern ab. Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter tragen entscheidend zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bei und sind damit ein wichtiger Erfolgsfaktor auch gegenüber Wettbewerbern. Hierzu betreibt die Aareal Bank Gruppe gezielte Personalentwicklung zur Qualifizierung ihrer Führungskräfte, Experten und Mitarbeiter.

Die Aareal Bank investiert fortlaufend und gezielt in ihre Mitarbeiter. Im Mittelpunkt steht dabei die nachhaltige Förderung fachlicher, unternehmerischer und kommunikativer Expertise. Die Bank setzt bei der Weiterbildung einen besonderen Fokus auf Internationalität. Dies bedeutet insbesondere Trainings zum Auf- und Ausbau sprachlicher und kultureller Kompetenzen.

Die Förderung von Qualifizierung und Weiterbildung sind für die Aareal Bank grundlegende Prinzipien der Personalentwicklung. Dies wird unterstrichen durch ein breites Angebot an Führungs-, Qualifizierungs- und Ausbildungsprogrammen der internen Corporate University „Aareal Academy“, auf die Mitarbeiter aller Standorte der Aareal Bank zurückgreifen können. Sie bietet den Mitarbeitern ein großes Spektrum interner und externer Seminare, Sprach- und IT-Trainings, nebenberuflicher Qualifizierungen und Studiengänge, ergänzt durch die Möglichkeit zur individuellen Entwicklungsplanung.

Der thematische Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2014 lag auf den Fachseminaren der Aareal Academy, die in Kooperation des Bereichs Human Resources mit den Fachbereichen der Aareal Bank entstanden. So entwickelte Human Resources im Zuge der strategischen Personalentwicklung maßgeschneiderte Weiterbildungsprogramme, die an die unterschiedlichen Aufgabengebiete und Anforderungen der Bank angepasst wurden. Die Entwicklung neuer interner Weiterbildungsmaßnahmen folgt dem Grundsatz „Kollegen lernen von Kollegen“. Diesem Prinzip entsprechend bringen sich die Experten als Referenten ein und gewährleisten somit, dass aktuelle fachliche Themen aufgegriffen und neues Wissen vermittelt werden kann. Um sich in dieser Rolle weiter zu qualifizieren und zu vernetzen, fand im Oktober 2014 der zweite Aareal Bank Referententag statt. Im Kontext des Referententags hatten die Experten der Aareal Bank die Möglichkeit, sich über Trends in der Wissensvermittlung und den Aufbau von Lehrmaterialien zu informieren. Workshops zur Präsenz durch Stimme und Körpersprache in der Rolle des Referenten rundeten die Veranstaltung ab.

Die Aareal Bank Gruppe begreift ihre Aus- und Weiterbildungsaktivitäten als Investitionen in die eigenen Mitarbeiter und damit in die Zukunft des gesamten Konzerns. Ausgangspunkt der individuell gestalteten Entwicklungspläne ist das Instrument „Mitarbeitergespräch“. Jeder Mitarbeiter bespricht jährlich seine individuelle Weiterentwicklung mit seiner Führungskraft und vereinbart hierzu konkrete Maßnahmen. So wurden zu Beginn des Jahres 2014 erneut mehr als 1.000 Entwicklungsmaßnahmen auf diese Weise

vereinbart. Aus diesen Planungen resultierten im Berichtsjahr 2.800 Teilnahmen an Weiterbildungsmaßnahmen.

Als Ergebnis dieser systematischen Personalentwicklung investierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank im Jahr 2014 durchschnittlich 3,3 Tage in Seminare und Workshops zur Weiterbildung.

Das bereits im Geschäftsjahr 2010 eingeführte und im Jahr 2013 aktualisierte Potenzialeinschätzungsverfahren wird in der Aareal Bank als Standardinstrument vor der Übernahme einer Führungsaufgabe oder Expertenposition durchgeführt. Durch dieses Personalinstrument werden die Mitarbeiter systematisch ausgewählt und an neue Aufgabenfelder herangeführt. Die Entwicklung von Führungskräften, die im Berichtszeitraum als Folge des Potenzialeinschätzungsverfahrens eine neue Führungsrolle übernommen haben, unterstützt die Aareal Bank durch auf die Person und deren Entwicklungsbedürfnisse zugeschnittene Seminare und Coaching-Maßnahmen.

Die bestehende Hochschulkooperation mit der European Business School (EBS) und dem dortigen Real Estate Management Institute (EBS-REMI) wurde im Berichtsjahr weiter fortgeführt. Im Rahmen der Kooperation können Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe berufsbegleitend an den immobilienpezifischen Executive-Studiengängen oder an Veranstaltungen der Partnerhochschule teilnehmen. Die Aareal Bank unterstützt zudem die Hochschule mit dem „Aareal Stiftungslehrstuhl Immobilieninvestition und -finanzierung“ am EBS-REMI.

Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft hat die Tochtergesellschaft Aareon AG im November mit der EBZ Business School in Bochum eine Vereinbarung zur Stiftung einer Professur für Wirtschaftsinformatik getroffen. Ab dem Wintersemester 2015 soll der neue Lehrstuhl eingerichtet werden. Die Aareon fördert die Professur über fünf Jahre.

Die Aareon setzte auch im Geschäftsjahr 2014 einen Fokus auf die Weiterentwicklung ihrer Führungskräfte. Im Rahmen des Programms Professionelle Führungskräfteentwicklung Individual (ProFI) wurden den Führungskräften Trainings (u.a. Arbeitsrecht für Führungskräfte), Diagnostik (u.a. Development Center für neu eingetretene Führungskräfte) und Beratung (u.a. Einzel-Coachings und Führungszirkel) angeboten. Ein weiterer Schwerpunkt lag in der Unterstützung der Internationalisierung der Aareon durch Sprachkurse und Trainings zum Ausbau interkultureller Kompetenzen. Der Ausbildungsgang zum geprüften Wohnungswirt (HfWU) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde auch im Jahr 2014 durchgeführt.

Nachwuchsförderung

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt der Personalarbeit der Aareal Bank Gruppe. Das in unseren Geschäftsfeldern nötige Spezialwissen macht es erforderlich, kontinuierlich und gezielt in die Qualifikation von Nachwuchskräften zu investieren. Dazu bietet die Aareal Bank seit 2000 ein individuell zugeschnittenes Trainee-Programm für Hochschulabsolventen mit umfangreichen Entwicklungsmöglichkeiten im Unternehmen an. Nach dem Abschluss des Traineejahrgangs, der sich stark auf den Bereich Wohnungswirtschaft konzentrierte, starteten im Berichtszeitraum vier neue Mitarbeiter in den Bereichen Special Property Finance, Risikocontrolling/Finance, Operations und Human Resources in das Trainee-Programm bei der Aareal Bank.

Neben dem Trainee-Programm der Aareal Bank und dem im Jahr 2013 wieder aufgenommenen Trainee-Programm der Aareon besteht für Berufseinsteiger im Aareal Bank Konzern auch ein Ausbildungsangebot. So bietet die Aareon AG verschiedene Berufsausbildungen an: Kaufmann/-frau für Büromanagement, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Zusätzlich besteht die Möglichkeit des dualen Studiengangs „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig. In Kooperation mit der DHBW Mannheim bildete die Aareon in dem Studiengang „Betriebswirtschaftslehre Messe-, Kongress- und Eventmanagement“ und Wirtschaftsinformatik aus. Während ihrer Berufsausbildung profitieren die Auszubildenden der Aareon von zusätzlichen Schulungen und frühzeitiger Übernahme eigenverantwortlicher Aufgaben. Zum Jahresende 2014 beschäftigte die Aareon 14 Auszubildende und drei Berufsakademie-Studenten.

Im Zuge der Nachwuchsförderung veranstalteten die Aareal Bank und die Aareon den Girls Day und den Boys Day. Bei der Aareon wurde der Girls Day bereits zum siebten Mal in Folge durchgeführt und 23 Schülerinnen im Alter von 10 bis 15 Jahren erhielten so Einblicke in die Vielfalt der IT-Berufe. Weitere 17 Schüler im Alter von 11 bis 14 Jahren nutzten im Rahmen der Idee des Girls Days und des Boys Days in der Aareal Bank die Gelegenheit, umfassendere Eindrücke von Berufsbildern zu gewinnen, die sie ggf. bei ihrer Berufswahl sonst nicht berücksichtigt hätten.

Insgesamt besuchten 80 Jungen und Mädchen im Alter von 8 bis 12 Jahren Aareon Science Camps unter dem Motto „Von Buschtrommeln bis Bits und Bytes“. Ziel ist es dabei, frühzeitig das technische Interesse zu wecken und zu fördern.

Im Zuge der Nachwuchsförderung bietet die Aareal Bank Gruppe zusätzlich Studenten die Möglichkeit, durch ein Praktikum erste Eindrücke von der Berufswelt zu sammeln und Bereiche des Konzerns durch aktive Mitarbeit näher kennenzulernen. Das Praktikantenprogramm wurde im Berichtsjahr erfolgreich fortgeführt und um eine Zusammenarbeit mit der Stiftung Deutsche Sporthilfe im Rahmen ihres Programms „Sprungbrett Zukunft - Sport & Karriere“ für Sportler, die nach ihrer Sportkarriere und einem Studium einen ersten Einstieg in die Wirtschaft suchen, ergänzt.

Work-Life-Balance

Im Aareal Bank Konzern wird der Unterstützung der Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein hoher Stellenwert beigemessen. So werden die Mitarbeiter in vielfältiger Weise unterstützt.

Seit Juli 2012 kooperiert die Bank mit der gemeinnützigen Gesellschaft „Fit For Family Care“, die in Wiesbaden zwei Kinderbetreuungseinrichtungen betreibt. Diese Kooperation bietet den Mitarbeitern Betreuungsplätze für ihre Kinder im Alter von zehn Monaten bis zu sechs Jahren. Darüber hinaus bietet die Aareal Bank in Kooperation mit der Stadt Wiesbaden eine Schulferienbetreuung für Mitarbeiterkinder und kooperiert seit Sommer 2013 mit der Kinder- und Jugendfarm Biberbau in Wiesbaden, wodurch die Kinder der Mitarbeiter spezielle Bildungs- und Freizeitangebote in Anspruch nehmen können. Ergänzt werden diese Leistungen durch flexible Arbeitszeitmodelle, Teilzeitangebote sowie die Möglichkeit zu alternierender Telearbeit, sofern dies der Arbeitsplatz zulässt. Im Berichtsjahr übten 183 Mitarbeiter (20,7 %) ihre Tätigkeit in Teilzeit (Vorjahr: 172, 19,7 %) sowie 38 Mitarbeiter (4,3 %) in Form alternierender Telearbeit aus (Vorjahr: 31, 3,5 %). Um insbesondere unsere Mitarbeiter mit Wohnsitz außerhalb Wiesbadens bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie besser zu unterstützen, wurde in 2014 das bisherige Leistungsangebot um die Möglichkeit der Vermittlung einer privaten Kinderbetreuungslösung vervollständigt. Dieses bundesweite Angebot umfasst sowohl die Vermittlung von Tagesmüttern/-vätern, Kinderbetreuern/-betreuerinnen, Leihomas/-opas als auch von Betreuungspersonen für Notfälle durch einen externen Dienstleister.

Eine weitere Komponente zur Verbesserung der Work-Life-Balance der Mitarbeiter der Aareal Bank ist das Angebot an Leistungen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Dieses beinhaltet neben der Möglichkeit der Inanspruchnahme der gesetzlichen Familienpflegezeit insbesondere das bundesweite Angebot zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen. Ergänzt wurde dieses Angebot in 2014 um die Möglichkeit zur Teilnahme an verschiedenen Kompetenztrainings zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege im Rahmen des Bündnisses für Familie Wiesbaden.

Die Aareon ist seit sieben Jahren von der berufundfamilie gemeinnützige GmbH als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Zu den personalpolitischen Serviceleistungen der Aareon zählen die Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit und Telearbeit. Ende 2014 hatte die Aareon im Inland 132 (17,0 %) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 143, 18,5 %) und 88 (11,3 %) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 85, 11,0 %). Darüber hinaus arbeitet die Aareon mit einem Familienservice-Unternehmen zusammen, das die Mitarbeiter sowohl in Themen der Kinderbetreuung als auch bei Eintritt einer Pflegesituation unterstützt, und bietet am Standort Mainz in Kooperation mit einem anderen Unternehmen Krippen- und Kindergartenplätze in einer Kindertagesstätte an, in der die Kindergartenplätze für die Mitarbeiter der Aareon kostenfrei sind. Das Beratungsangebot des Familienservices wurde um psychosoziale Beratung erweitert. Ein Schwerpunkt lag auch auf der Weiterentwicklung der lebensphasenorientierten Personalpolitik der Aareon. Dieses Thema gewinnt im Zuge des demografischen Wandels sowie eines späteren Renteneintrittsalters zunehmend an Bedeutung. Im Jahr 2014 hat die berufundfamilie gGmbH die Aareon erneut für ihre familienbewusste Personalpolitik zertifiziert.

Zusätzlich zu den vielfältigen Maßnahmen zur Förderung von Vereinbarkeit von Beruf und Familie haben die Aareal Bank in Wiesbaden und die Aareon an verschiedenen Standorten Eltern-Kind-Büros eingerichtet. Ziel ist es, die Mitarbeiter bei kurzfristigen Engpässen in der Betreuung ihrer Kinder zu unterstützen.

Gesundheit

Die Aareal Bank verfügt über ein Betriebliches Gesundheitsmanagement (BGM), mit dem sie ihre Mitarbeiter dabei unterstützt, sich gesund zu halten. Es umfasst die Bereiche Informationen, Prophylaxe, Bewegung, Ernährung, Entspannung und Trainings.

So informiert einerseits das Gesundheitsportal des arbeitsmedizinischen Diensts BAD unsere Mitarbeiter über diverse Gesundheitsthemen. Darüber hinaus lud die Aareal Bank ihre Mitarbeiter im Berichtsjahr zu verschiedenen Fachvorträgen, im Einzelnen zum Thema „Bewegung im Alltag“ sowie „Verbesserung der E-Mail-Kultur“, ein. Diese Vorträge wurden aufgezeichnet und allen Mitarbeitern – auch außerhalb des Standorts Wiesbadens – über das Internet zur Verfügung gestellt. Gleichsam haben unsere Mitarbeiter die Möglichkeit, ihre Erfahrungen und Vorschläge zum Thema Gesundheit über ein Diskussionsforum im Intranet auszutauschen.

Über diese Leistungen hinaus umfasst das BGM das Employee Assistance Program (EAP), ein Service-Telefon für Mitarbeiter zur Krisenbewältigung im beruflichen und privaten Umfeld. Das Angebot ist rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr verfügbar.

Die in 2013 initiierten Bewegungskurse wurden in 2014 fortgesetzt und ausgeweitet. So bot die Bank ihren Mitarbeitern neben einem Laufkurs für Anfänger und Wiedereinsteiger sowie einem Nordic-Walking-Kurs einen Workshop zum Thema „Gesund laufen für Fortgeschrittene“ sowie eine Multiplikatorenschulung zur eigenen Leitung von Laufgruppen und Lauftreffs an.

Im Bereich Entspannung wurden neben den am Standort Wiesbaden angebotenen Massagen Qi Gong-Kurse angeboten, die auf großen Zuspruch stießen und im Jahr 2015 fortgesetzt werden. Im Bereich Prophylaxe wurden – wie bereits in den Jahren zuvor – neben der Gripeschutzimpfung Haut-Screenings zur Krebsvorsorge angeboten. Ferner hatten die Mitarbeiter die Möglichkeit, eine Ergonomieberatung am Arbeitsplatz in Anspruch zu nehmen.

Im Rahmen der Aareal Academy fanden auch im Jahr 2014 die bereits in 2013 eingeführten, speziell auf Führungskräfte zugeschnittenen Seminare zum Thema „Gesund Führen“ statt. Weiterhin hatten die Mitarbeiter die Möglichkeit zur Teilnahme an einem Raucherentwöhnungsseminar.

In Zusammenarbeit mit dem arbeitsmedizinischen Dienst BAD und aufgrund gesetzlicher Vorschriften führte die Bank im Berichtsjahr eine Umfrage zur Analyse der psychischen Belastungen am Arbeitsplatz durch, deren Auswertung insgesamt ein positives Ergebnis zeigte.

Aufgrund ihres Engagements für die Gesundheit und Leistungsfähigkeit ihrer Mitarbeiter sowie ihre vorausschauende und nachhaltige Personalstrategie wurde der Aareal Bank im Jahr 2014 im Rahmen des Corporate Health Awards 2014 das Exzellenz-Zertifikat verliehen.

Das im Jahr 2013 gestartete Projekt „Betriebliches Gesundheitsmanagement“ der Tochtergesellschaft Aareon AG setzte 2014 verschiedene Maßnahmen zur Förderung der physischen und psychischen Gesundheit um. Hierzu zählten die Seminare „Führung und Gesundheit“ sowie „Mitarbeiter und Gesundheit“, Lauftreffs für Mitarbeiter am Standort Mainz sowie die Durchführung des ersten Aareon Gesundheitstags.

Diversity

In 2013 hat sich der Vorstand ausdrücklich zu Diversity in der Aareal Bank Gruppe bekannt und dies im Internet und im Intranet veröffentlicht. Danach heißt für uns Vielfalt,

- die Einzigartigkeit eines jeden Individuums wertzuschätzen und seine Andersartigkeit zu respektieren,
- Chancengleichheit auf allen Ebenen zu gewährleisten,
- jede Art von Diskriminierungen zu vermeiden und
- die Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch ein Erfolgsfaktor zur Erreichung von strategischen Zielen darstellt, aktiv zu vertreten und zu leben.

Damit soll die Attraktivität der Aareal Bank Gruppe als moderner Arbeitgeber gefördert, die Bindung der Mitarbeiter gefestigt und die Mitarbeitermotivation erhöht, eine leistungsorientierte und individuelle Förderung von Fähigkeiten und Kompetenzen gewährleistet sowie auf den demografischen Wandel und eine älter werdende Belegschaft reagiert und individuellen Lebenssituationen und -phasen Rechnung getragen werden.

Um die Bedeutung von Diversity zu unterstreichen und zu dokumentieren, dass der Gedanke der Vielfalt in der Aareal Bank Gruppe einen hohen Stellenwert besitzt, hat die Bank in 2013 zusätzlich die Charta der Vielfalt, eine seit 2006 bestehende Initiative der deutschen Wirtschaft, unterzeichnet.

Die Aareal Bank Gruppe beschäftigt derzeit Mitarbeiter aus 27 Nationen. Im Ausland wird darauf geachtet, dass Positionen überwiegend mit lokalen Staatsangehörigen besetzt werden.

Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe betrug im Geschäftsjahr 2014 45,9 %. Hingegen lag der Frauenanteil in Führungspositionen bei 25,0 %. In der Aareon lag der Anteil weiblicher Mitarbeiter bei 32,4 %, der Anteil von Frauen in Führungspositionen bei 19,2 %.

Seit Berufung von Frau Dagmar Knopek zum ordentlichen Vorstandsmitglied beträgt der Frauenanteil im Vorstand 25 %.

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter der Aareal Bank belief sich im Jahr 2014 auf 3,5 %. Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertenvertretung repräsentiert.

Gleichbehandlung

Die Aareal Bank Gruppe legt großen Wert darauf, dass Frauen und Männer sowohl bei Besetzungsentscheidungen als auch hinsichtlich der Weiterentwicklung durch Qualifizierungsmaßnahmen und der Vergütung im Unternehmen gleich behandelt werden. So werden grundsätzlich alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten im Rahmen von Stellenausschreibungsverfahren besetzt. Damit können sich alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf ausgeschriebene Positionen bewerben. Gleichsam wird bei der Entlohnung der Mitarbeiter nicht nach Geschlecht differenziert, sondern neben der individuellen Leistungsfähigkeit ausschließlich auf Aspekte wie Qualifizierung, Berufserfahrung oder Ausbildung geachtet.

Dass die Qualifikation das entscheidende Kriterium für die Besetzung von Positionen ist, wird regelmäßig von den Arbeitnehmergremien im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte geprüft. Zudem gilt auch bei Besetzungsentscheidungen auf der Ebene des Vorstands und der leitenden Angestellten, dass bei der Auswahl einer geeigneten Kandidatin oder eines Kandidaten vorrangig die Qualifikation und Erfahrung auf internationaler Ebene zählen.

In Deutschland verfügen die Aareal Bank und die Aareon entsprechend dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) über AGG-Beauftragte. Gleichzeitig werden AGG-Schulungen für alle Mitarbeiter durchgeführt. In den USA enthält das Mitarbeiterhandbuch Regelungen zur Vermeidung von Belästigung und Schikane am Arbeitsplatz („Anti-Harassment“-Regeln).

Nachtragsbericht

Am 22. Februar 2015 hat die Aareal Bank Gruppe mit der bisherigen Eigentümerin Erste Abwicklungsanstalt AöR (EAA) eine Vereinbarung zum Erwerb sämtlicher Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) abgeschlossen. Der Kaufpreis beträgt 350 Mio. €, vorbehaltlich vertraglich vereinbarter Anpassungen zum Zeitpunkt des Closing. Zudem stellt die Aareal Bank der WestImmo eine Liquiditätslinie zur Verfügung. Die Transaktion, die unter dem Vorbehalt behördlicher Genehmigungen steht, soll nach derzeitiger Planung noch im ersten Halbjahr 2015 vollzogen werden. Zum Closing-Zeitpunkt wird die WestImmo erstmals in den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe einbezogen (Erstkonsolidierung).

Mit der Übernahme der WestImmo investiert die Aareal Bank zielgerichtet in ihr Kerngeschäftsfeld Strukturierte Immobilienfinanzierungen und baut ihre starke Position auf wichtigen Zielmärkten weiter aus. Nach einer Pro-Forma-Hochrechnung zum 31. März 2015 beträgt die Bilanzsumme der WestImmo 8,1 Mrd. €, das Volumen gewerblicher Immobilienfinanzierungen beträgt 4,3 Mrd. €. Davon entfällt rund ein Drittel auf Deutschland, etwa 38 % auf Westeuropa, rund 9 % auf Nordamerika und der Rest auf ausgewählte weitere Märkte.

Nach der geschlossenen Vereinbarung erwirbt die Aareal Bank Gruppe die WestImmo zu einem Preis, der einen Abschlag von ihrem bilanziellen Eigenkapital nach IFRS reflektiert. Es ergibt sich ein Zugangsgewinn, der sich auf vorläufiger Basis auf etwa 150 Mio. € belaufen wird. Dieser Zugangsgewinn kann bereits zum Closing als Einmalsertrag vereinnahmt werden. Auch über diesen Einmaleffekt hinaus wird die profitabel operierende WestImmo positiv zum Konzernbetriebsergebnis der Aareal Bank Gruppe beitragen. Insgesamt wird ein kumulierter Anstieg des Ergebnisses je Aktie (EpS) von mehr als drei Euro über die nächsten drei Jahre erwartet. An ihrem Zielwert eines mittelfristigen Return on Equity (RoE) vor Steuern von rund 12 % hält die Aareal Bank auch unter Berücksichtigung der Transaktion fest. Nach Vollzug der Transaktion wird sie zudem sowohl die verschiedenen regulatorischen Eigenkapital- und Liquiditätsanfor-

derungen als auch den eigenen mittelfristigen Zielwert für die harte Kernkapitalquote von 10,75 % deutlich übertreffen.

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

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. Neben dieser ökonomischen Motivation für ein hoch entwickeltes Risikomanagement treten umfangreiche aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Risikosteuerung. Wir haben daher auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die Weiterentwicklung unserer Verfahren zur Identifikation, Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken vorangetrieben.

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 banküblichen Risiken erfolgt nach einheitlichen Methoden und Verfahren für alle Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe. Die Risiken im Geschäftssegment Consulting / Dienstleistungen unterscheiden sich grundlegend von denen des Bankgeschäfts. Daher erfolgt die Risikoüberwachung in den betreffenden Tochtergesellschaften mit speziell auf das jeweilige Risiko zugeschnittenen Methoden. Dieses wird im Rahmen des Beteiligungsrisikos berücksichtigt. Ergänzend erfolgt die Risikoüberwachung für diese Gesellschaften auf Gruppenebene durch die zuständigen Kontrollorgane der jeweiligen Gesellschaft und das Beteiligungsrisikocontrolling.

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

Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Risikoart	Risikosteuerung	Risikoüberwachung
Marktpreisrisiken	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling
Liquiditätsrisiken	Treasury	Risk Controlling
Kreditrisiken	Immobilienfinanzierung Einzelrisiken	Credit Business Market, Credit Management
	Immobilienfinanzierung Portfoliorisiken	Credit Management, Portfolio Management
	Treasury-Geschäft	Treasury, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee
	Länderrisiken	Treasury, Credit Management, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee
Operationelle Risiken	Prozessverantwortliche Bereiche	Risk Controlling
Beteiligungsrisiken	Corporate Development	Risk Controlling, Corporate Development, Kontrollorgane

Prozessunabhängige Überwachung: Audit

Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie für die Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend haben wir unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. 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 Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und vom Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

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. 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 für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept ein Kernkapital (Tier 1) nach Basel III in Höhe von 8 % der risikogewichteten Aktiva (RWA) zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von 12 % als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z.B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls 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-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug von Kernkapital in Höhe von 8 % der RWA auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 31. Dezember 2014 ist die Risikotragfähigkeit in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst:

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31.12.2014
– Going-Concern-Ansatz –

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.530	2.504
abzgl. 8% der RWA (Kernkapital (Tier 1))	1.442	1.282
Freie Eigenmittel	1.088	1.222
Auslastung der freien Eigenmittel		
Kreditrisiken	246	225
Marktrisiken	205	220
Operationelle Risiken	52	44
Beteiligungsriskiken	38	28
Summe Auslastung	542	516
Auslastung in % der freien Eigenmittel	50%	42%

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 plausible 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 zum Beispiel die Auswirkungen einer Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Als hypothetisches Szenario wird eine Verschärfung der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise modelliert. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mitberücksichtigt. Der Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht, stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann. Der Vorstand wird quartalsweise im Rahmen eines Regelreportings über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

Aufbau- und Ablauforganisation

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 Kontrahenten- und Länderlimitkomitee (KLK) erstellt. Dieses ist mit Führungskräften aus Bereichen besetzt, die von den Marktbereichen unabhängig sind.

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. Engagements, bei denen sich erhöhte Risiken abzuzeichnen beginnen. Dazu überprüfen wir die einzelnen Kreditengagements und die hieran Beteiligten (z.B. Kreditnehmer, Bürgen) grundsätzlich regelmäßig während der gesamten Kreditlaufzeit anhand quantitativer und qualitativer Faktoren. Dies geschieht u.a. mittels der Instrumentarien Regelmonitoring und internem 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 erfolgt 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 Kundenverbindung. 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

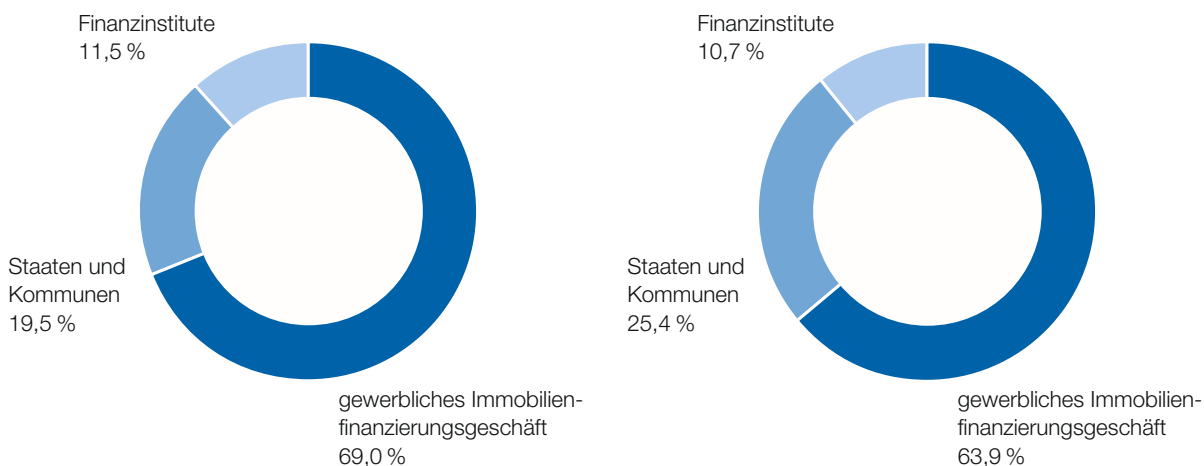
In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungsklasse zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche. Diese Bereiche sind auch für die jährliche Validierung der Risikoklassifizierungsverfahren verantwortlich.

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

Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2014 | 31.12.2013

100 % = 44,2 Mrd. € | 100 % = 41,3 Mrd. €



Anmerkung: In das Rating-Verfahren für Finanzinstitute werden auch Institute mit einer Solva-Null-Anrechnung einbezogen. Hierbei handelt es sich z.B. um Förderbanken mit staatlichem Haftungshintergrund. Der Anteil dieser Institute beträgt innerhalb des Rating-Verfahrens Finanzinstitute per 31. Dezember 2014 41 %.

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.

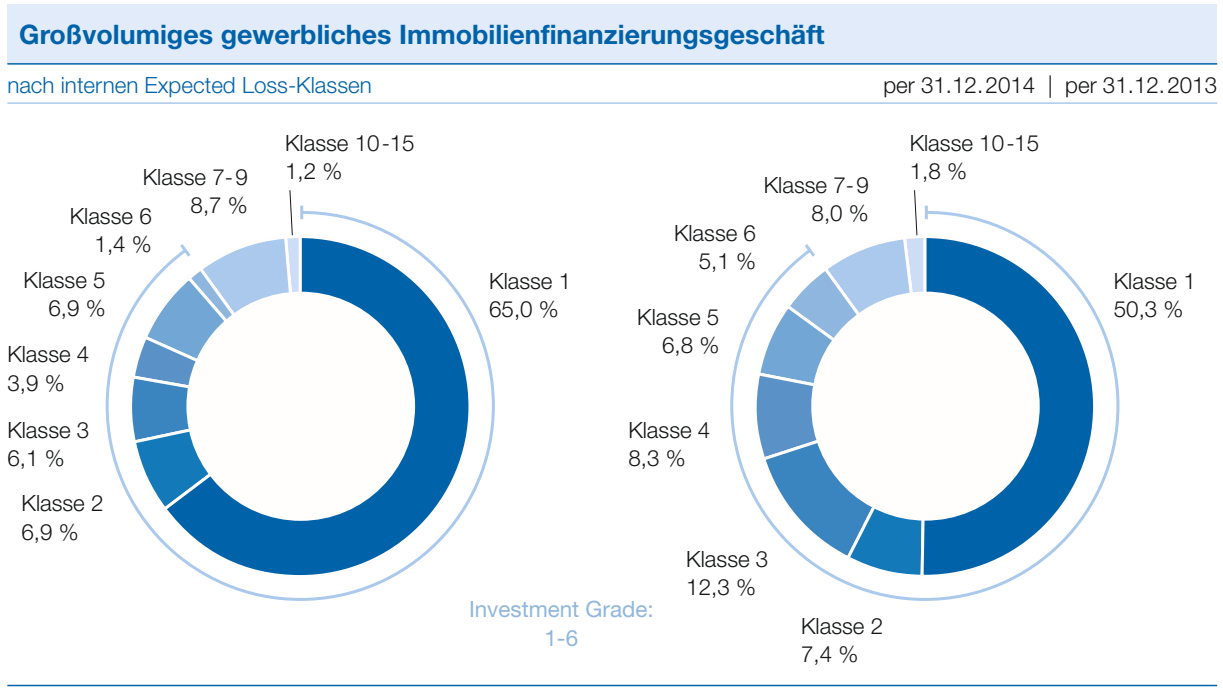
Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen.

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.

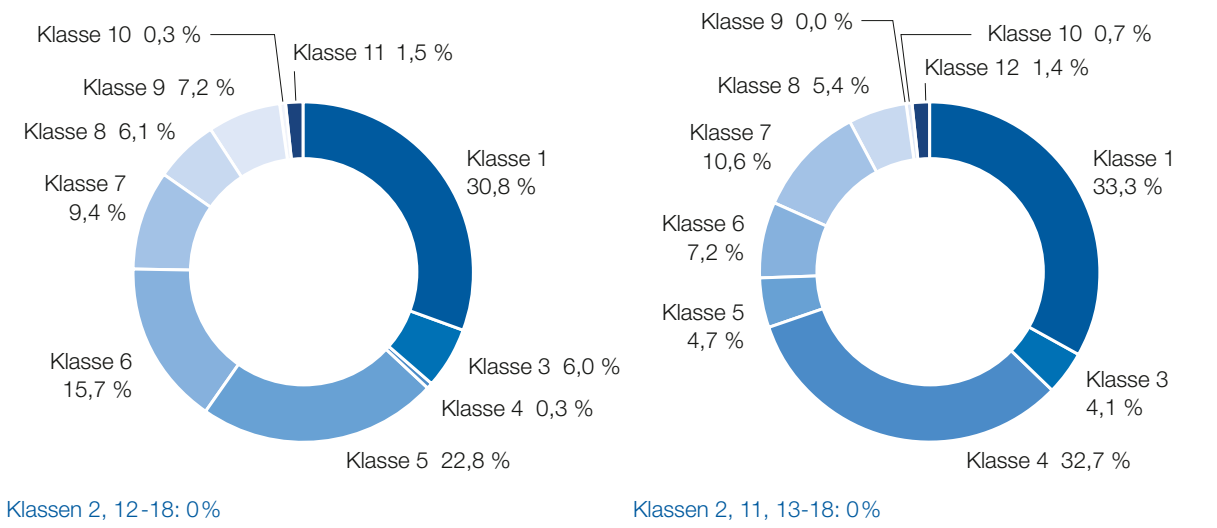
Die folgenden Grafiken zeigen auf Basis der maximalen aktuellen oder zukünftigen Inanspruchnahme die Verteilung des nach Expected Loss-Klassen bewerteten Volumens zum Zeitpunkt 31. Dezember 2013 und 31. Dezember 2014. Diese Verteilung enthält keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating vorliegt oder die nach den Basel II-Kriterien als ausgefallen gelten.



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.

Finanzinstitute
 nach Rating-Klassen per 31.12.2014 | per 31.12.2013

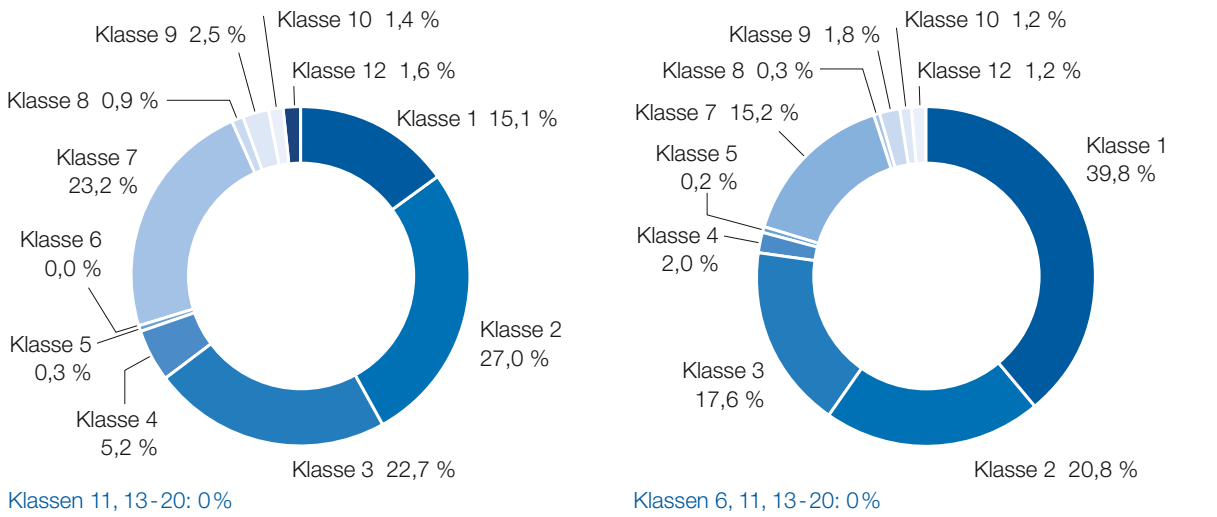


Staaten und Kommunen

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 geschieht 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.

Staaten und Kommunen
 nach Rating-Klassen per 31.12.2014 | per 31.12.2013



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 und Audit 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 einen Dispositionsausschuss eingerichtet, der Strategien für die Aktiv-Passiv-Steuerung der Bank entwickelt und Vorschläge zur Umsetzung dieser Strategien erarbeitet. Der Dispositionsausschuss 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 Konditionen der abgeschlossenen Geschäfte auf Marktabweichung (Marktgerechtigkeitsprüfung). 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.

Zudem ist innerhalb der Bank ein Kontrahenten- und Länderlimitkomitee eingerichtet, das sämtliche Limit-Anträge votiert. Dieses Komitee ist zudem für die Durchführung der jährlichen Limitreviews verantwortlich. Anlassbezogen können durch das Komitee Limits für Kontrahenten/Emittenten reduziert bzw. auch gestrichen werden.

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.

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 von Frühwarnindikatoren, der Risikoanalyse auf Basis von Frühwarnindikatoren und der Festlegung der weiteren Behandlung. Kommt es zum Ausfall eines Kontrahenten/Emittenten, wird unter Federführung des Kontrahenten- und Länderlimitkomitees mit den betreffenden Fachbereichen der Bank das weitere Vorgehen festgelegt.

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

Risiken nach Risikoarten

Kreditrisiken

Definition

Unter Kreditrisiko bzw. Adressenausfallrisiko versteht die Aareal Bank 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 wird gemeinsam durch die Markt- und Marktfolgebereiche als Vorschlag erarbeitet und durch den Gesamtvorstand und Aufsichtsrat verabschiedet. Die Kreditrisikostategie wird mindestens einmal jährlich im Hinblick auf Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld geprüft und gegebenenfalls angepasst. Dieser Prozess wird von der Geschäftsleitung angestoßen und von den Markt- und Marktfolgebereichen durchgeführt. Diese unterbreiten der Geschäftsleitung einen abgestimmten Vorschlag. 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.

Die Kreditrisikostategie der Aareal Bank gliedert sich in die Konzernkreditrisikostategie als allgemeiner Teil und einzelne Teilstrategien (Lending Policies). Aus dem hierarchischen Aufbau der Kreditrisikostategie folgt, dass die Konzernkreditrisikostategie als generelle Regel über den einzelnen Teilstrategien steht. Das Regelwerk dient als Leitfaden für die Generierung von Neugeschäft.

Risikomessung und -überwachung

Das Kreditgeschäft unterliegt einer Vielzahl von Risikomess- und Risikoüberwachungsprozessen. Hierfür werden u.a. zwei unterschiedliche Kreditrisikomodelle eingesetzt, die Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene berücksichtigen. Sowohl der erwartete Verlust als auch der unerwartete Verlust (Credit-Value-at-Risk) leiten sich daraus ab. Der Credit-Value-at-Risk stellt eine obere Abschätzung dafür dar, wie weit der tatsächliche Verlust den erwarteten Verlust bei einem vorgegebenen Konfidenzniveau auf Portfolioebene übersteigen kann.

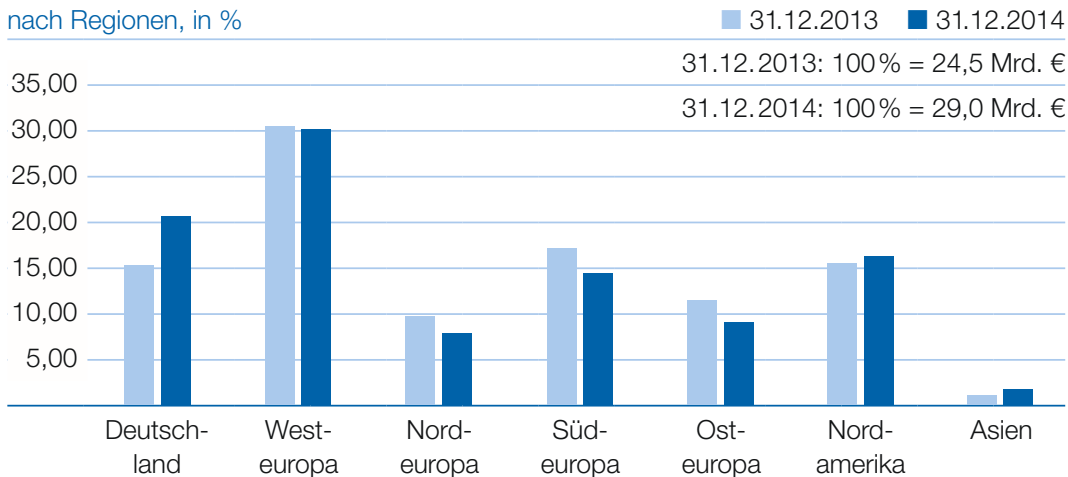
Auf Basis der Ergebnisse dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Die Modelle erlauben eine Identifizierung, Messung, Überwachung und Steuerung von Kreditrisiken auf Portfolioebene.

Auf die Identifizierung, Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen wird in der Bank ein besonderer Fokus gelegt. Hierzu werden sowohl quantitative als auch qualitative Verfahren verwendet. In Bezug auf Adressenausfallrisiken gehören hierzu u.a. die regelmäßige Analyse unserer größten Kreditnehmereinheiten und die Analyse des Portfolios z.B. nach Ländern, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Für einzelne Teilmärkte und Produktgruppen werden innerhalb dieser Systematik Grenzwerte vorgegeben. Die Auslastung der Werte wird monatlich durch das Risikocontrolling mittels einer Ampelsystematik bewertet und an den Vorstand berichtet. Die Überprüfung der Grenzwerte findet auf jährlicher Basis im Rahmen der Zielfolio- und Konzernplanung statt.

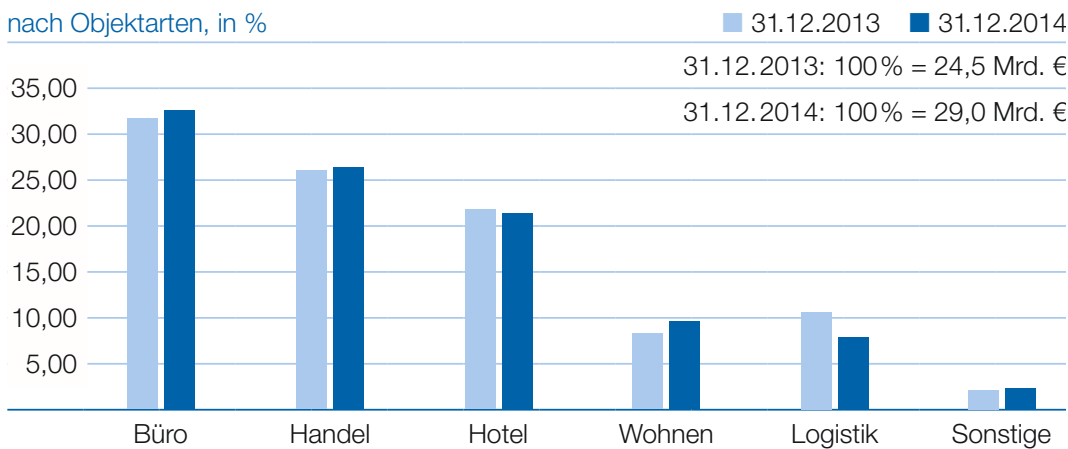
Die modellbasierte Untersuchung und Überwachung von Risikokonzentrationen erfolgt auf Basis der in der Bank verwendeten Kreditrisikomodelle. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Diversifikationseffekte in die modellbezogene Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen werden.

Darüber hinaus setzt die Bank im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung ein. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z.B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements.

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Risikobericht erstellt und dem Management und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfangreiche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z.B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dieses erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Limits eingerichtet wurden. Bei der Ermittlung der Auslastung der Kontrahentenlimits werden Wiedereindeckungs- und Erfüllungsrisiken berücksichtigt. Die Positionsverantwortlichen werden über die relevanten Limits und ihre aktuelle Ausnutzung zeitnah informiert. Darüber hinaus werden bei Handelsgeschäften auch Emittentenlimits eingerichtet.

Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Limits angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird real-time durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Limitüberschreitungen und die daraufhin getroffenen Maßnahmen werden dokumentiert. Ab einer unter Risikogesichtspunkten festgelegten Höhe werden Überschreitungen von Limits auf Basis eines standardisierten Eskalationsprozesses den zuständigen Geschäftsleitern angezeigt.

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 nach dem Recht der Belegenheit der Immobilie.

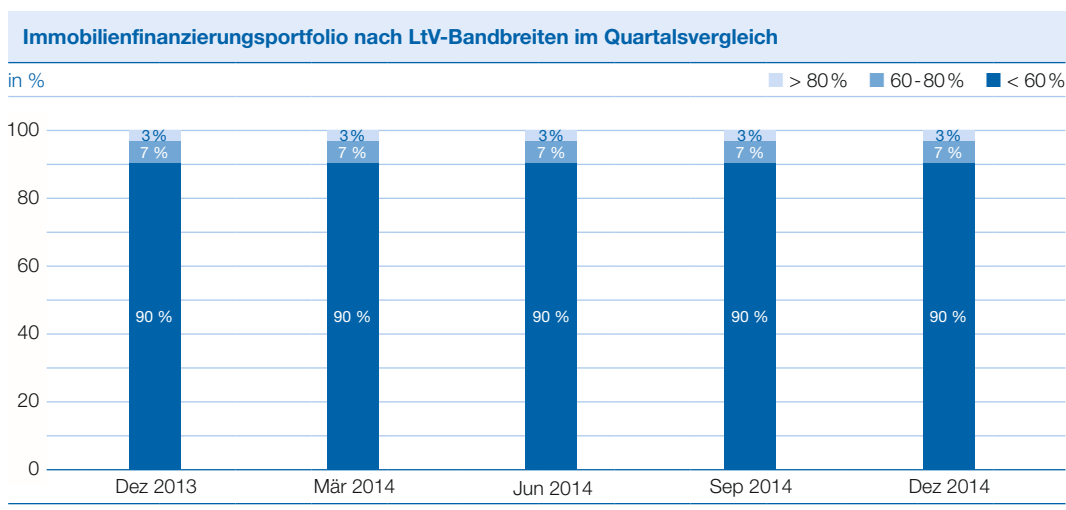
Die Festsetzung des Beleihungs- und Verkehrswerts der Immobilie erfolgt im Rahmen der jeweiligen Kreditentscheidungskompetenz und ist als integraler Bestandteil der Kreditentscheidung zu sehen. Die Höhe des von der Bank festzusetzenden Markt- bzw. Beleihungswerts richtet sich im Regelfall nach der Wertermittlung 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.



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten.

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate und Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken.

Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate enthalten gegenseitige Netting-Vereinbarungen zur Reduzierung des Vorleistungsrisikos auf Einzelgeschäftsebene („Zahlungs-Netting“) sowie im

Falle der Kündigung einzelner oder sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag („Close-out Netting“). Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs-“ bzw. „Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Außerdem beinhalten die Verträge generell Regelungen über das Close-out Netting.

Zusätzlich werden zur weiteren Reduzierung der Ausfallrisiken Vereinbarungen über die Stellung von Sicherheiten abgeschlossen.

Vor Abschluss entsprechender Verträge und danach auf regelmäßiger Basis findet eine Beurteilung der rechtlichen Risiken sowie der Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit durch die zuständige Rechtsabteilung im Bereich Operations statt. Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Für die Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten, für die die Bank eine eigenmittellastende Anrechnung im Sinne der CRR anstrebt, wird zusätzlich eine Prüfung der Berücksichtigungsfähigkeit der Aufrechnungsvereinbarungen vorgenommen. Die Prüfung erfolgt nach den Maßgaben der CRR, insbesondere durch die regelmäßige Einholung von Rechtsgutachten unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank.

Die tägliche Bewertung der Handelsgeschäfte der Bank einschließlich der hereingenommen/ herausgegebenen Sicherheiten ist auf der Basis von validierten Bewertungsverfahren im Bereich Operations angesiedelt. Bei Derivaten werden Sicherheiten turnusgemäß in Abhängigkeit von den jeweiligen individuellen Vereinbarungen übertragen. Nachschussverpflichtungen werden bei Wertpapierpensionsgeschäften auf täglicher Basis festgestellt. Zur Abdeckung einer möglichen Schwankung des Sicherheitenwerts werden Sicherheitenabschläge (sog. „Haircuts“) verwendet.

Für derivative Geschäfte sind ausschließlich Barsicherheiten zugelassen, für Repos werden Barsicherheiten und Wertpapiere akzeptiert. Von der Bank wurden vereinzelt Sicherheitenvereinbarungen abgeschlossen, bei denen eine Herabstufung des externen Ratings der Bank eine erhöhte Sicherheitenleistung der Bank zur Folge haben kann.

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy, Manage & Hold“-Strategie. Das bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit selektiv und anteilig an Dritte veräußert werden und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

Werden im Zuge der Sicherheitenverwertung Vermögenswerte erworben, so handelt es sich im Wesentlichen um Immobilien. Der im Rahmen der Verwertung gezahlte Kaufpreis wird zur Rückführung der zugrunde liegenden Finanzierung verwendet. Bei derartigen Immobilien erfolgt in der Regel eine zügige Weiterveräußerung.

Länderrisiko

Definition

Die Aareal Bank definiert das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe. Darüber hinaus verstehen wir darunter auch 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). Derartige Risiken ergeben sich nur dann, wenn der Kreditnehmer seinen Sitz in einem anderen Staat als die kreditgebende Bank hat, bzw. die finanzierte Immobilie sich in einem anderen Staat befindet. Die unter Risikotragfähigkeitsaspekten durch die Bank festgesetzten Länderlimits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr stets eingehalten.

Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

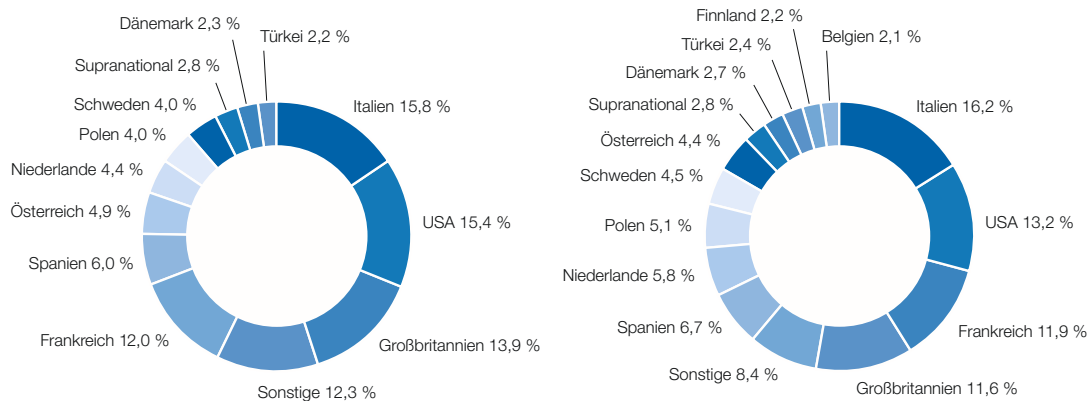
Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee führt eine Risikoeinschätzung der relevanten Länder, eine Einstufung in Länderrisikoklassen sowie einen jährlichen Review der Länderbewertungen durch. Die Höhe der Limits wird von der Geschäftsleitung festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastungen sowie das periodische Reporting auf monatlicher Basis obliegen dem Bereich Risk Controlling. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die unter Risikoaspekten festgelegten Länderlimits jederzeit eingehalten.

In der folgenden Grafik sind aus Länderrisikosicht die Länder-Exposure 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 %

31.12.2014 | 31.12.2013



Marktpreisrisiken

Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich im Aareal Bank Konzern vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert. Der Bereich der Rohwaren- und sonstigen Preisrisiken hat für unser Geschäft keine Relevanz. Damit sind die im Rahmen des Marktpreisrisikos hauptsächlich relevanten Parameter Zinsen, Aktien- und Wechselkurse sowie implizite Volatilitäten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

Derivative Finanzinstrumente dienen in erster Linie als Sicherungsinstrument. Die Spread-Risiken werden zwischen den verschiedenen Zinskurven (z.B. Government-, Pfandbrief- und Swap-Kurven) berücksichtigt. Die Risiken bei Anleihen, die nicht auf Marktpreis- bzw. Zinsänderungsrisiken zurückzuführen sind, werden im spezifischen Risiko abgedeckt. Dieses bildet damit insbesondere Kredit- und Liquiditätsrisiken im Anleihenbestand ab.

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 Marktpreisrisiken unterrichtet. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts die Information des Gesamtvorstands. An den Aufsichtsrat wird quartalsweise berichtet.

Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für Marktpreisrisiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. Diese absolute Größe beschreibt den möglichen Vermögensverlust, bevor Gegenmaßnahmen wirksam werden können. Da es sich um ein statistisches Verfahren handelt, gilt die Prognose der möglichen Verlustbeträge innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

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 % und einer Haltedauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, 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 (Fest-

zinsgeschäfte) 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.

Das für den VaR festgelegte Limit wird auf Grundlage der mindestens einmal jährlich durchgeführten Risikotragfähigkeitsanalyse bestimmt. Die Limitierung erfolgt auf Ebene des Konzerns sowie auf Ebene der Einzelgesellschaften. Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut ist darüber hinaus ein Limit für das Handelsbuch festgelegt sowie ein separates VaR-Limit für das gehaltene Fondsvermögen.

Bei der Interpretation der nachstehend angegebenen VaR-Zahlen ist zu berücksichtigen, dass sich diese auf das Gesamtbuch und damit auch auf alle Non-Trading-Positionen nach IFRS beziehen. Somit handelt es sich um eine auch im Branchenvergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisrisiken.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
in Mio. €				
2014 (Jahresendwerte für 2013) 95%, 250 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	224,4 (260,8)	109,1 (137,1)	148,5 (184,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	212,8 (248,8)	95,7 (136,2)	135,3 (177,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	58,8 (46,5)	45,3 (31,2)	51,8 (39,0)	- (-)
Fonds-VaR	2,8 (7,0)	0,0 (0,3)	0,9 (3,6)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez. VaR	135,6 (227,7)	86,6 (132,9)	102,8 (183,6)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	240,9 (318,6)	142,9 (205,2)	181,9 (262,2)	390,0 (400,0)

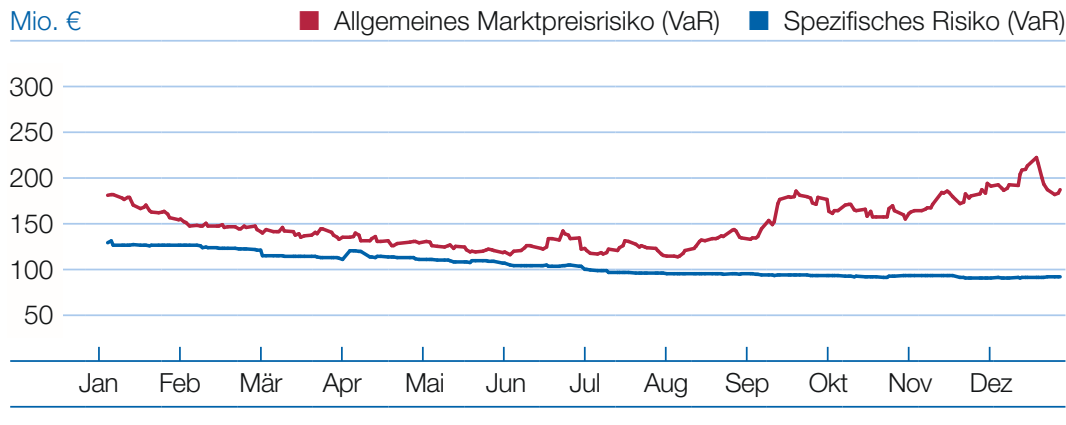
Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

	MAX	MIN	Mittel	Limit
in Mio. €				
2014 (Jahresendwerte für 2013) 95%, 1 Tag				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	14,2 (16,5)	6,9 (8,7)	9,4 (11,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	13,5 (15,7)	6,1 (8,6)	8,6 (11,2)	- (-)
Konzern-FX-VaR	3,7 (2,9)	2,9 (2,0)	3,3 (2,5)	- (-)
Fonds-VaR	0,2 (0,4)	0,0 (0,0)	0,1 (0,2)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez. VaR	8,6 (14,4)	5,5 (8,4)	6,5 (11,6)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	15,2 (20,1)	9,0 (13,0)	11,5 (16,6)	24,7 (25,3)

Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im ersten Quartal aufgrund der Aufnahme der Corealcredit Bank AG in den Aareal Bank Konzern angepasst. Es waren auch nach der Kalibrierung keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2014

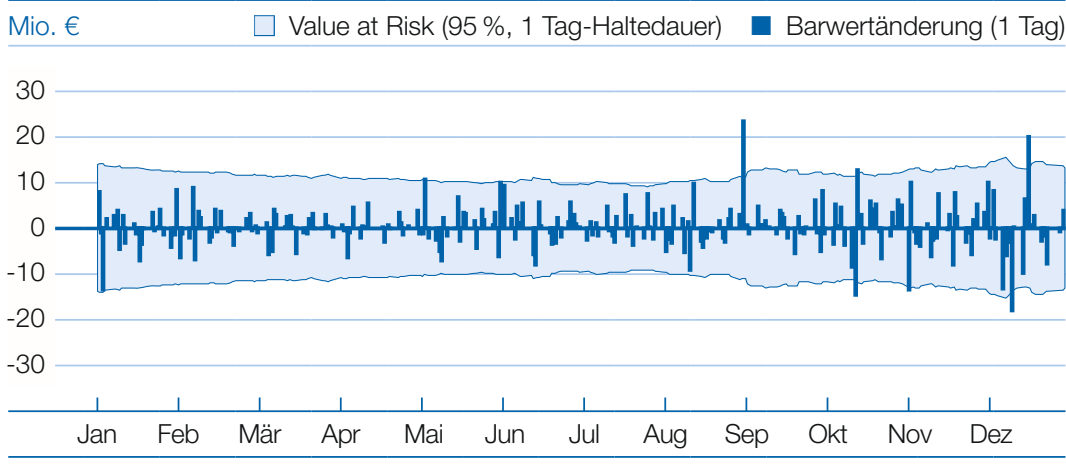


Im Jahresverlauf 2014 hat sich das spezifische Risiko rückläufig entwickelt. Dies ist auf eine Erholung der Credit Spreads und Volatilitäten im Zuge der Entschärfung der Solvenzprobleme einiger europäischer Staaten zurückzuführen. Der Anstieg des allgemeinen Marktpreisrisikos in der zweiten Jahreshälfte spiegelt die generelle Entwicklung der internationalen Zinsmärkte wider.

Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 17 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 3. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2014



Stresstesting

Obwohl der VaR zu einem Standardwerkzeug geworden ist, kann er in extremen Marktsituationen – Beispiel Finanzmarktkrise in der Phase Ende 2008 – das tatsächliche Risiko nicht vollständig beschreiben. Daher wird die VaR-Rechnung monatlich durch die Simulation von Stressszenarien ergänzt.

Im Aareal Bank Konzern werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Versteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse werden alle Positionen vollständig mit den Marktszenarien neu bewertet. Im Rahmen des monatlichen Stresstesting-Reportings werden die sich ergebenden Barwerteffekte einem speziellen Stresslimit gegenübergestellt.

Das „Worst Case“-Szenario bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr das hypothetische Szenario „Verschärfung der Finanzmarktkrise: Ausweitung der Spreads bei Bonds und CDS aufgrund von Rating-Herabstufungen bei gleichzeitigem Kursanstieg des Euro und unveränderten Zinsmärkten“. Zum Jahresende 2014 ergäbe sich bei diesem Szenario ein Barwertverlust in Höhe von 26 % der Stress-Risikodeckungsmasse. Die festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

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.

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.

Handelsbuch

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im Jahresverlauf 2014 wurden keine Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch keine Rolle spielten.

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.

a) 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 tatsächlichen Verhaltens mithilfe statistischer Methoden.

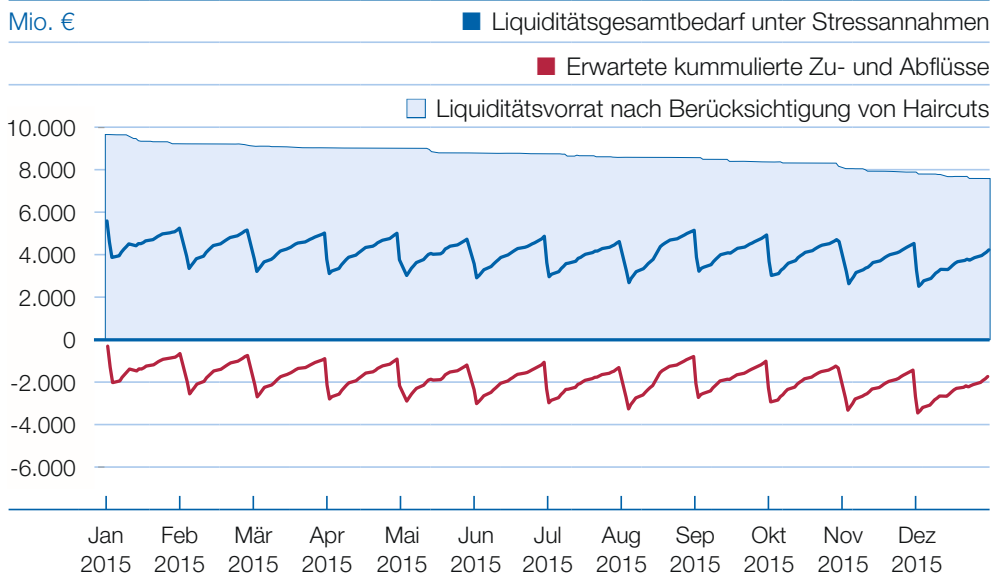
b) Liquiditätsablaufbilanz

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.

Die nachfolgende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats, der erwarteten kumulierten Mittelzu- und -abflüsse sowie des Liquiditätsgesamtbedarfs unter Zugrundelegung von Stressannahmen bis Ende 2015 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsvorrat den Liquiditätsbedarf auch unter ungünstigen Bedingungen jederzeit übersteigt.

Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt „Refinanzierung und Eigenkapital“.

Liquiditätsentwicklung



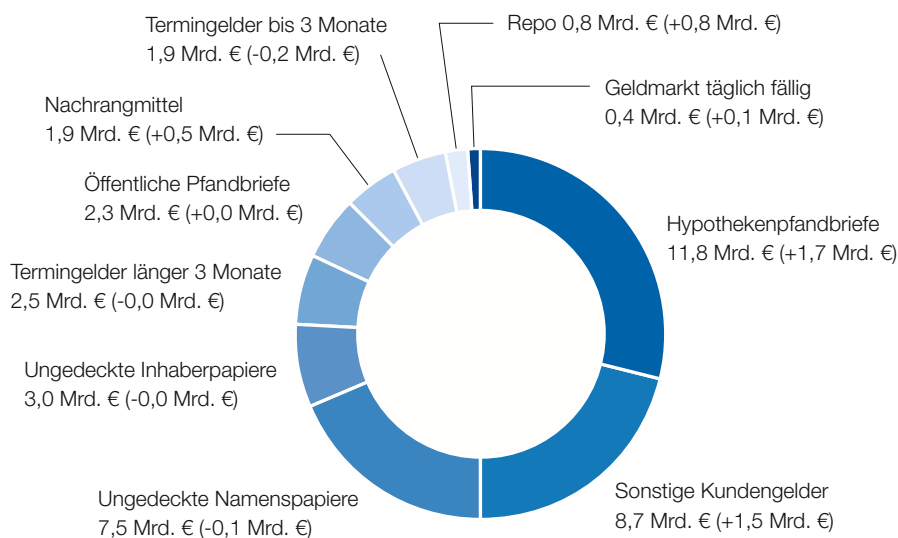
c) Refinanzierungsprofil

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

Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2014 im Vergleich zum 31.12.2013

Summe: 40,8 Mrd. €



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 regelmäßig der Abzug der Kunden-Sichteinlagen. Auch bei diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

Liquiditätsverordnung

Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im Jahresverlauf 2014 stets eingehalten.

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 mit eingeschlossen. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische 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 werden gleichzeitig eine dezentrale Erfassung und eine zentrale zeitnahe Zusammenführung aller wesentlichen Operationellen Risiken des Konzerns sichergestellt.

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

Ergänzend zum Reporting aus den o.g. Instrumenten werden quartalsweise geeignete und plausible Stresstest durchgeführt. Hierbei handelt es sich um hypothetische 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 (CD-Legal) werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies geschieht 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 halbjährlich 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.

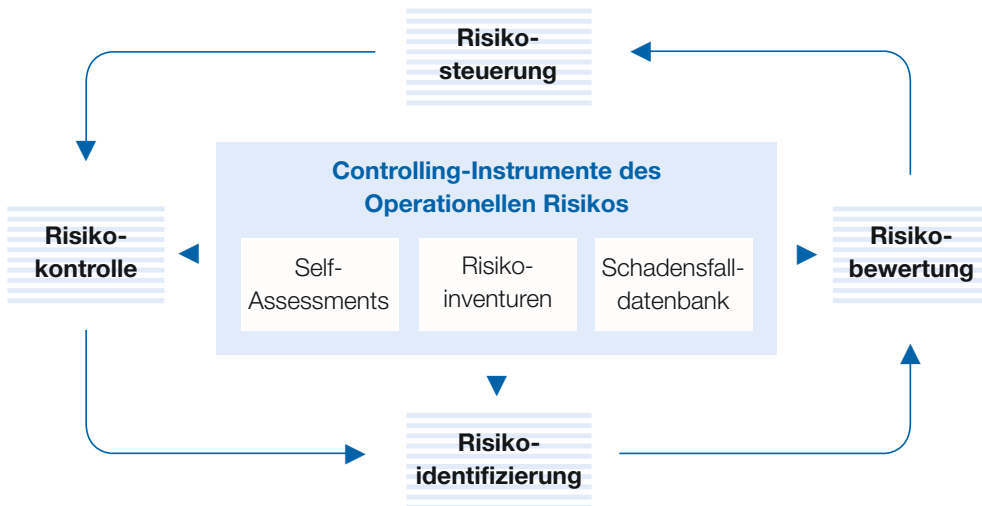
Die Rechtsabteilung berichtet (mindestens) halbjährlich sowie in Einzelfällen anlassbezogen an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Berichterstattung über Operationelle Risiken ein.

Im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit wurden u.a. Rechts-, Steuer- und Kreditrisiken übernommen. Diese wurden konservativ bewertet und sind umfassend abgesichert. Die wesentlichen gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Corealcredit werden von der Rechtsabteilung der Corealcredit bearbeitet und von der Rechtsabteilung der Aareal Bank eng begleitet.

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, diese wiesen jedoch keine signifikanten monetären Auswirkungen auf.

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.

Management Operationeller Risiken



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

Die Risiken der Aareal Bank Gruppe konzentrieren sich im Wesentlichen auf den Bereich der banküblichen Risiken, also auf Kredit-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken sowie auf die Operationellen Risiken. Darüber hinaus liegen jedoch in einigen Gesellschaften des Konzerns weitere für das Bankgeschäft nicht typische Risiken vor. Diese Risiken beziehen wir ergänzend über das Beteiligungsrisikocontrolling in das zentrale Risikomanagement ein.

Beteiligungen innerhalb der Aareal Bank Gruppe dienen stets dem Ziel, sich als internationaler Spezialist für die Finanzierung von Immobilien und als Dienstleister rund um die Immobilie zu positionieren.

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 gemeinsam durch die Bereiche Corporate Development und Risk Controlling durchgeführt.

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

Sonstige Risiken

Definition

Innerhalb der Risikokategorie der Sonstigen Risiken werden in der Aareal Bank die nicht eindeutig quantifizierbaren Risiken zusammengefasst. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Reputations- und strategische Risiken.

Unter dem Reputationsrisiko wird die Gefahr von negativen Wahrnehmungen aufgrund von Vorfällen, die das Ansehen einer Bank in der Öffentlichkeit, bei Investoren, Analysten oder Geschäftskunden nachhaltig mindern, verstanden.

Das strategische Risiko liegt typischerweise in der Gefahr der falschen Einschätzung von Marktentwicklungen mit negativen Auswirkungen auf die Ergebnisentwicklung einer Bank.

Risikomessung und -überwachung

Für die Einschätzung von Reputationsrisiken hat die Bank geeignete Frühwarnindikatoren definiert. Hierbei handelt es sich um die Schwerpunkte Medienbeobachtung/Social Media, Kunden/Mitarbeiter und Investoren/Analysten. Anhand der Analyse der Frühwarnindikatoren und der in der Bank vorhandenen Erfahrungswerte ergibt sich für das Management die Möglichkeit, auf potenzielle Reputationsrisiken proaktiv zu agieren.

Das Management und die Überwachung der Sonstigen Risiken geschieht im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen. Durch einen konzernweit gültigen „Verhaltenskodex für alle Mitarbeiter und Organe (Code of Conduct)“ wird bezüglich der Integrität und Professionalität bei jeglichen Handlungen ein Rahmen vorgegeben. Der Code bildet den Standard, der für alle Mitarbeiter des Aareal Bank Konzerns, ungeachtet ihrer Position, also auch für Vorstände und die Mitglieder der Aufsichtsgremien, verbindlich ist. Er beinhaltet somit die grundlegenden Anforderungen an das Verhalten jedes Mitarbeiters. Für die Einhaltung des Code of Conduct ist jeder Mitarbeiter und jedes Organmitglied selbst verantwortlich. Der Aareal Bank Konzern gewährleistet mit seinen internen Einrichtungen und Richtlinien die Einhaltung dieser Normen. Dazu gehören insbesondere die Revision sowie der Bereich Compliance/Geldwäsche/Datenschutz. Die jeweiligen Führungskräfte tragen Sorge für die Sensibilisierung der Mitarbeiter.

Das Management der strategischen Risiken obliegt dem Vorstand der Aareal Bank, der sich hierzu mit dem Aufsichtsrat abstimmt. Eine Unterstützung erfolgt dabei durch den Bereich Corporate Development, z.B. durch die laufende Beobachtung von Entwicklungen mit etwaigen geschäftspolitischen Implikationen.

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 sowie deren sachgerechte Abbildung im Abschluss zu gewährleisten. 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 und Weiterentwicklung/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, der zentral die Steuerung der Prozesse zur Erstellung der Jahres- und Zwischenabschlüsse der Aareal Bank AG übernimmt. Der Bereich Finance 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 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. Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat unter anderem einen Bilanz- und 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 sowie den Jahresbericht der internen Revision. Daneben obliegen ihm die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten sowie die Auswertung der Prüfungsergebnisse des Abschlussprüfers. Dem Prüfungsausschuss gehört gem. § 100 Abs. 5 AktG ein unabhängiger Finanzexperte an.

Darüber hinaus hat die interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt objektiv und risikoorientiert Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf gerichtet 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 Risikomanagements im Allgemeinen bewertet. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Controllingssysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Ggf. aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmepläne abgearbeitet.

Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse sowie die IT-Systeme der Aareal Bank AG. 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 Bank auf. Die Prüfungstätigkeit der internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe unter Einschluss des Rechnungslegungsprozesses.

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Überwachungssystems ist eine schriftlich fixierte Ordnung, die die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen und den Rahmen der jeweiligen Aktivitäten regelt. Die Aufbauorganisation des Bereichs Finance 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. Darüber hinaus sind die Einzelabschlusserstellung und die Konzernabschlusserstellung in eigenen Gruppen strukturiert.

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.

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses definieren interne Bilanzierungsanweisungen die erforderlichen Abschlussaktivitäten. In den Belegdokumentationsregeln der Aareal Bank AG sind die entsprechenden Buchungsbeleg-Dokumentationsregeln für alle buchenden Stellen der Bank definiert. Die gesetzlichen Anforderungen und relevanten Rechnungslegungsstandards werden in den Bilanzierungsanweisungen und im Aufbau des Kontenrahmens konkretisiert. Diese werden regelmäßig durch den Bereich Finance überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrundeliegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Bei der Bewertung im Rahmen von Bewertungseinheiten wird das Vorliegen definierter Kriterien regelmäßig geprüft. 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. In dem Zusammenhang 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 wesentlichen manuellen Prozessabläufen integriert und dokumentiert.

Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung wird durch präventive als auch aufdeckende Kontrollen im Rechnungslegungsprozess sowie eine umfassende Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsachverhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Salden- und Positionsabstimmungen mit Kunden und Kontrahenten erfolgen gemäß den bestehenden Regelungen. Für den Bereich Kreditrisikovorsorge sind Kontrollprozesse gemäß MaRisk eingerichtet. Abstimmungstätigkeiten erfolgen sowohl zwischen Hauptbuch und vorgelagerten Bestandsführungssystemen als auch auf Kontenebene. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert. Weiterhin bestehen Kontrollprozesse zur Sicherstellung der vollständigen Erfassung aller Geschäfte im Rechenwerk der Bank.

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 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 widerfahren. 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 Ausnahmereporten 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 Rechnungswesen, das vor unbefugten Zugriffen schützt. Die Zugriffsberechtigungen werden nach internen Kriterien den verantwortlichen Mitarbeitern genehmigt, 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 ggf. 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 Systeme und Prozesse und berichtet die Ergebnisse an den Vorstand.

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Konjunktur

Die Entwicklung der Weltwirtschaft ist auch im Jahr 2015 einer Vielzahl von bedeutenden Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren ausgesetzt. Diese Faktoren werden die konjunkturelle Dynamik weiterhin deutlich hemmen. Vor diesem Hintergrund gehen wir für das Prognosejahr 2015 von einer verhaltenen Wirtschaftsentwicklung und Wachstumsraten der Weltwirtschaft in etwa auf dem Niveau des Jahres 2014 aus. Zwischen den Regionen dürfte die wirtschaftliche Entwicklung weiterhin bemerkenswerte Unterschiede aufweisen.

Es bestehen erhebliche Unsicherheitsfaktoren, die die prognostizierte verhaltene Konjunktorentwicklung noch weiter dämpfen oder in verschiedenen Regionen sogar zu einer Rezession führen könnten. Ein wesentlicher Faktor sind die geopolitischen Anspannungen, wie z.B. die Ukraine-Krise, deren weitere Entwicklungen nicht abschätzbar sind und die gerade in Europa die Wirtschaft beeinträchtigen können. Zwar hat in den vergangenen Jahren die Unsicherheit über die europäische Staatsschuldenkrise abgenommen, jedoch kann ein Wiederaufleben nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren besteht gerade in der Eurozone ein Deflationsrisiko, das die Konsum- und Investitionsneigung weiter einschränken könnte.

An einer breiten fundamentalen Unterstützung der Wirtschaftsentwicklung fehlt es. Insoweit erwachsen gerade in der Eurozone Gefahren aus einer zu zögerlichen und nicht adäquaten Abwehr von Risiken für die Geldwertstabilität oder die Stabilität des Eurosystems mit systemischen Risiken erheblichen Ausmaßes. Das sich in der Eurozone verfestigende Niedrigzinsumfeld ist mit bedeutenden Risiken verbunden. Es kann Marktakteure dazu verleiten, höhere Risiken einzugehen und zieht die Gefahren der Fehlallokation von Kapital und einer Blasenbildung auf Vermögensmärkten, die bei Neubewertungen zu abrupten Einbrüchen führen können, nach sich. Zudem kann das Niedrigzinsumfeld die Reform- und Konsolidierungsbemühungen im öffentlichen ebenso wie im privaten und Bankensektor vermindern.

Aber nicht nur in Europa, sondern auch in verschiedenen aufstrebenden Volkswirtschaften bestehen erhebliche Risiken hinsichtlich der künftigen Wirtschaftsentwicklung. Im vergangenen Jahr hat eine Neubewertung der Risiko-Ertrags-Relation zu Kapitalabflüssen geführt und die wirtschaftliche Entwicklung dieser Länder beeinträchtigt. Ähnliche Belastungen bei verschiedenen aufstrebenden Volkswirtschaften können auch in diesem Jahr nicht ausgeschlossen werden, insbesondere dann nicht, falls eine anziehende Geldpolitik der US-Notenbank Fed zu deutlichen Zinsanstiegen führt. Große Unsicherheiten bestehen auch hinsichtlich der künftigen Wirtschaftsentwicklung Chinas. Weniger ausgeprägt erscheinen gegenwärtig die Risiken für die Wirtschaft der USA. Vonseiten der Finanzpolitik sind hier jedoch Unwägbarkeiten gegeben. Des Weiteren könnten Risiken und Belastungen aus anderen Regionen über Handelskanäle und die Finanzmärkte auch die nordamerikanische Wirtschaft belasten.

Positiv auf die Wirtschaftsentwicklung könnten sich hingegen die scheinbar abgeschlossenen Entschuldungsprozesse im privaten Sektor einiger großer Volkswirtschaften wie den USA und Großbritannien auswirken. Auch schneller fortschreitende strukturelle Reformen in einigen Ländern der Eurozone könnten sich – wenn auch eher langfristig – positiv bemerkbar machen.

Die Prognose für das Jahr 2015 im Einzelnen: Für die Eurozone gehen wir angesichts der Vielzahl der genannten Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren, wie z.B. geopolitische Spannungen, einem Deflationsrisiko und Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise, nur von einer

verhaltenen Konjunktur und einem nur leicht wachsenden realen Bruttoinlandsprodukt aus. Unterstützung für die Konjunktur kann aber vonseiten der Exporte in Länder außerhalb der Eurozone aufgrund des gesunkenen Außenwerts des Euro kommen. Die Einschätzung einer verhaltenen Konjunktur gilt auch für zahlreiche Mitgliedsstaaten, darunter z.B. Belgien, Frankreich, die Niederlande und Österreich. Etwas kräftiger könnte das Wachstum in Deutschland, aber auch Spanien ausfallen. Nur geringfügig werden die Zuwachsraten unserer Einschätzung nach für Finnland sein. Für Italien gehen wir von einer nahezu stagnierenden Wirtschaftsleistung aus. Günstiger sind gegenwärtig die Wirtschaftsaussichten für zahlreiche Länder außerhalb der Eurozone. Ein gegenüber der Eurozone etwas kräftigeres, insgesamt moderates Wirtschaftswachstum erwarten wir z.B. für Dänemark, die Schweiz und Schweden. Relativ deutliche Wachstumsraten dürften voraussichtlich Großbritannien, Polen und die Tschechische Republik aufweisen. Für die Türkei unterstellen wir Wachstumsraten leicht über dem Niveau des abgelaufenen Jahres. Mit großen Unsicherheiten ist die Wirtschaftsentwicklung Russlands behaftet. Eine Kombination aus Verunsicherungen durch den Ukraine-Konflikt, den schwachen Rubel und den massiv gefallenem Ölpreis lassen einen sehr deutlichen Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts befürchten.

Die USA gehören zu den Volkswirtschaften mit relativ günstigen Aussichten, bei einer Wirtschaftswachstumsrate, die in diesem Jahr gegenüber dem Vorjahr 2014 sogar noch spürbar zulegen könnte. Hierfür sprechen, dass reduzierte Schuldenstände und ein sich erholender Arbeitsmarkt den privaten Konsum unterstützen. Die Fed dürfte voraussichtlich die geldpolitischen Zügel etwas anziehen. Daraus resultierende leichte Zinsanstiege bergen die Gefahr einer Zurückdrängung von Investitionen. Ein Risiko ist in der Finanzpolitik zu sehen, wenn im Verlaufe des Jahres 2015 die Staatsschuldenobergrenze erreicht wird. Für Kanada unterstellen wir, dass die Raten des realen Wirtschaftswachstums auf dem Niveau des Jahres 2014 verbleiben werden.

Keine tiefgreifende Erholung ist für die japanische Wirtschaft in Sicht. Es wird ein geringfügiges bis leichtes Wachstum in diesem Jahr angenommen. Für China gehen wir davon aus, dass die Zuwachsraten zwar im internationalen Vergleich hoch bleiben werden, diese aber weiter leicht zurückgehen. Unsicherheiten bestehen dahingehend, dass eine in der Vergangenheit stark angestiegene gesamtwirtschaftliche Verschuldung und hohe Bauinvestitionen zu deutlichen Korrekturen führen und eine Gefahr und Beeinträchtigung für die Wirtschaft und das Finanzsystem darstellen könnten. Singapurs Wirtschaft dürfte mit ähnlichen Raten wie im abgelaufenen Jahr wachsen.

Auf zahlreichen Arbeitsmärkten Europas erwarten wir eine stagnierende bis langsam abnehmende Arbeitslosenquote. In Großbritannien und den USA dürfte sich die Reduzierung der Arbeitslosigkeit fortsetzen, wobei sich die Geschwindigkeit angesichts des bereits erreichten Niveaus verlangsamen dürfte.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die Situation auf den Finanz- und Kapitalmärkten stellt sich gegenüber den Vorjahren als deutlich entspannter dar. Die Stimmung hatte sich im Verlauf des Jahres 2014 vorübergehend eingetrübt, bevor sie sich zum Jahresende hin wieder entspannte. Es wird davon ausgegangen, dass dieses Bild im laufenden Jahr im Wesentlichen erhalten bleibt. Die bei der Wirtschaftsentwicklung aufgeführten Risiken und Unsicherheiten, z.B. der geopolitischen Spannungen oder einem erneuten Aufleben der europäischen Staatsschuldenkrise, haben aber auch für die Finanz- und Kapitalmärkte eine hohe Relevanz und könnten, falls sie in erheblichem Maß zum Trage kämen, zu Verwerfungen führen. Die Finanz- und Kapitalmärkte verschiedener aufstrebender Volkswirtschaften sind des Weiteren dem Risiko bedeutender Kapitalabflüsse, wie zum Jahresbeginn 2014, ausgesetzt.

Bei der Geldpolitik kündigt sich an, dass die Zentralbanken unterschiedliche Richtungen einschlagen werden. Für die USA und Großbritannien wird erwartet, dass die Zentralbanken ihren expansiven geldpolitischen Kurs langsam zurückführen werden. Erste Anhebungen der Leitzinsen sind hier wahrscheinlich. Die EZB und die Bank of Japan werden hingegen ihre stark expansiv ausgerichtete Geldpolitik angesichts eines geringen Inflationsdrucks und einer nicht anspringenden Wirtschaft beibehalten. Im Falle der EZB wurde dies durch ihre im Januar 2015 getroffene Entscheidung Staatsanleihen am Sekundärmarkt anzukaufen, unterstrichen. Dieses Programm umfasst gemeinsam mit den bestehenden Programmen ein Volumen von monatlich 60 Mrd. € und soll bis mindestens September 2016 laufen. Die Zinsen in der Eurozone, aber auch in verschiedenen anderen europäischen Ländern dürften sich unter den gegebenen Rahmenbedingungen damit im Jahr 2015 auf einem niedrigen Niveau bewegen. Für die USA ist ein leichter Anstieg der Zinsen denkbar. Hierbei dürften nicht nur die geldpolitischen Maßnahmen selbst, sondern auch die Erwartungen diesbezüglich, z.B. darüber, welchen Kurs die Fed hinsichtlich der in den letzten Jahren erworbenen und im Jahr 2016 in bedeutendem Umfang fälligen Anleihen einschlagen wird, von Bedeutung sein. Eine Zunahme der Zinsdifferenz zwischen den USA und der Eurozone könnte in Verbindung mit schwachen Konjunkturdaten auch die Kapital- und Finanzmärkte einiger Länder, die besonders stark mit der Staatsschuldenkrise zu kämpfen hatten, belasten. Die Zinsdifferenz könnte auch die Entwicklung des Wechselkurses des Euro zum US-Dollar wesentlich beeinflussen.

Der Inflationsdruck wird im Jahr 2015 in zahlreichen europäischen Volkswirtschaften auf einem niedrigen Niveau bleiben. Die jahresdurchschnittliche Inflation in der Eurozone könnte in der Nähe der Null-Prozent-Marke liegen und zeitweilig negativ sein. Das Deflationsrisiko ist in der Eurozone gegeben. In einigen Ländern wie z.B. Spanien stellt eine moderate Deflation die wahrscheinlichste Entwicklung dar. Aber auch außerhalb der Eurozone ist der Inflationsdruck gering und für zahlreiche europäische Volkswirtschaften wird eine geringe Inflation bzw. geringe Deflation um die Null-Prozent-Marke erwartet. Merklich höhere Inflationsraten dürften Russland und die Türkei aufweisen. Eine leichte Inflation unterstellen wir für die USA. In Japan dürfte die Inflationsrate durch die vorgesehene Mehrwertsteuererhöhung im Oktober 2015 beeinflusst werden. Hier erwarten wir eine moderate jährliche Inflationsrate, leicht unterhalb des Werts des abgelaufenen Jahres. Ebenfalls eine moderate Inflationsrate, leicht unter dem Niveau des Jahres 2014, ist für China denkbar.

Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So sind zahlreiche Vorhaben, wie beispielsweise die Überarbeitung des Kreditrisikostandards, der Floor-Regelungen oder die Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch aufseiten des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht in Diskussion oder Konsultation. Entsprechend werden die damit verbundenen Umsetzungsmaßnahmen und die Implementierung in die Geschäftstätigkeit auch für die Aareal Bank weiterhin im Fokus stehen.

Insbesondere werden durch die europäische Bankenaufsicht die Anforderungen erhöht und zusätzliche Ressourcen gebunden. Außerdem sind weitere aufsichtsrechtliche Anforderungen abzuarbeiten. Hierzu zählen z.B. die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen (MaSan) auf nationaler Ebene sowie die Richtlinie zur Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (BRRD) auf europäischer Ebene.

Bei den weiteren aufsichtsrechtlichen Anforderungen sind die Details derzeit in einigen Teilen noch unklar. Weiterhin steht die finale Ausarbeitung diverser technischer Standards noch aus. Um dennoch eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns bereits in zahlreichen Projekten und mit erheblichem Ressourceneinsatz begonnen und weiter vorangetrieben.

Eine besondere Herausforderung für die Institute stellt zusätzlich die zunehmende Volatilität der Anforderungen dar. Diese resultiert neben den exemplarisch genannten neuen Anforderungen insbesondere aus der Ausgestaltung der bereits implementierten und neuen Instrumentarien durch die EZB und/oder die nationalen Aufsichtsbehörden. So sind die national festzusetzenden Kapitalpuffer (antizyklischer und vor allem 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 resultieren hieraus kurzfristige Veränderungen der bankindividuellen Kapitalanforderungen.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

In der Gewerbeimmobilienfinanzierung setzte sich im Jahr 2014 die Intensivierung des Wettbewerbs fort. Der Wettbewerb war in zahlreichen Märkten stark ausgeprägt. Es ist davon auszugehen, dass der Wettbewerb auch in diesem Jahr hoch bleiben wird. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, niedrigere Margen und höhere Beleihungsausläufe zu akzeptieren, dürfte dabei noch in moderatem Umfang steigen. Die Finanzierungsgeber dürften zwar weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in entsprechenden Lagen interessiert sein. Aufgrund einer Begrenzung bei diesen Objekten ist eine spürbare Belebung des Finanzierungsangebots für Immobilien mit gewissen Einschränkungen bei der Qualität oder Lage und damit einem höheren Risikoprofil denkbar. Diese Entwicklungen dürften für die weitaus meisten für uns relevanten Märkte sowohl in Europa, Nordamerika als auch Asien gelten. Zu dem hohen Wettbewerb kann auch ein Ausbau der Finanzierungsaktivitäten außerhalb der Banken, z.B. durch Versicherungen, Versorgungskassen und Debt Funds, beitragen.

Die Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten¹ ist derzeit gegenläufigen Einflüssen ausgesetzt. Auf der einen Seite könnten die verhaltene Wirtschaftsentwicklung, eine vielerorts hohe Arbeitslosigkeit sowie bemerkenswerte Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld belastend auf die Entwicklung bei Gewerbeimmobilien wirken. Auf der anderen Seite dürfte aber eine hohe Liquidität bei den Investoren,

¹ Von den im Folgenden dargelegten allgemeinen Entwicklungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.

die in dem vorherrschenden Niedrigzinsumfeld zu einer ausgeprägten Suche nach Rendite führt, die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien hochhalten und damit deren Wertentwicklung unterstützen. Die Gefahr einer Blasenbildung lässt sich angesichts dessen nicht ausschließen.

Die Transaktionsvolumina sind auch im Jahr 2015 voraussichtlich hoch und könnten in moderatem Umfang gegenüber dem Jahr 2014 noch zulegen. Investoren sind zwar weiterhin an erstklassigen Objekten in entsprechenden Lagen besonders interessiert. Die Knappheit an solchen Investitionsmöglichkeiten und ein gesteigerter Risikoappetit bei den Investoren werden jedoch voraussichtlich zu einer spürbar wachsenden Nachfrage nach Objekten abseits des Premium-Segments führen. In diese Objekte wird somit entsprechend vermehrt Kapital fließen.

Vor dem oben beschriebenen Hintergrund gehen wir in zahlreichen Gewerbeimmobilienmärkten von einer steigenden durchschnittlichen Wertentwicklung unterschiedlicher Stärke aus. Auf einigen Märkten sind aber auch weitgehend stabile Immobilienwerte wahrscheinlich. Dies trifft insbesondere für einige europäische Märkte zu. Hierzu zählen unserer Einschätzung nach mit ihrer durchschnittlichen Entwicklung beispielsweise die Märkte in Belgien, Finnland, den Niederlanden, der Schweiz und der Türkei. Leicht steigern könnten sich hingegen die durchschnittlichen Werte in Frankreich und Italien. Etwas kräftiger könnte der Anstieg angesichts etwas günstigerer Wirtschaftsaussichten in Dänemark, Deutschland, Polen und Schweden ausfallen. Angesichts einer gewissen konjunkturellen Belebung in Spanien gehen wir auch hier von einem etwas kräftigeren Wertzuwachs aus. In Großbritannien dürfte der Wertzuwachs ebenfalls kräftig ausfallen, ist doch gerade der britische Markt ein beliebtes Investitionsziel und sind die Aussichten für die britische Wirtschaft erfreulicher. Die Entwicklung auf dem russischen Markt ist von dem weiteren Fortgang der politischen Anspannungen um den Ukraine-Konflikt abhängig. Dies dürfte in deutlichem Umfang auf die Mieten und Immobilienwerte drücken.

In den USA spricht eine hohe Liquidität vonseiten der Investoren zusammen mit relativ guten Aussichten für die Wirtschaft für ein spürbares Wachstum der durchschnittlichen Werte bei Gewerbeimmobilien. Unterstellte leichte Zinsanstiege beim US-Dollar können auf das Wachstum leicht bremsend wirken. Für Kanada gehen wir von leicht steigenden durchschnittlichen Werten aus. Die nicht mehr so dynamische Wirtschaftsentwicklung in China, die hohen Investitionstätigkeiten in der Vergangenheit sowie die erwarteten leichten Zinsanstiege beim US-Dollar lassen uns hinsichtlich der chinesischen Gewerbeimmobilienmärkte zu einer zurückhaltenden Einschätzung kommen und von einem moderaten Rückgang der Immobilienwerte ausgehen. Eine nahezu stabile Wertentwicklung erwarten wir für Singapur, während für Japan ein moderater Anstieg zugrunde gelegt wird.

Die beschriebenen Entwicklungen dürften tendenziell sowohl für Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilienmärkte gelten. Auf den Hotelmärkten Nordamerikas, insbesondere in den USA, wird eine Fortsetzung des positiven Trends, d.h. eine weitere merkliche Zunahme bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Hotelzimmer, als wahrscheinliche Entwicklung angesehen. Für die europäischen und asiatischen Märkte ist unsere Einschätzung zurückhaltender. Es wird hier von einer weitgehend konstanten Entwicklung in den führenden Wirtschaftszentren ausgegangen. Abweichungen auf einzelnen Märkten, aber auch saisonal bedingte Schwankungen im Verlauf des Jahres 2015 sind dabei wahrscheinlich.

Die im gesamtwirtschaftlichen Umfeld bestehenden Risiken und Unsicherheiten sind auch für die weitere Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte von Relevanz. Diese sind, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, auch dazu geeignet, die Miet- und Wertentwicklung bei Gewerbeimmobilien nicht nur zu behindern, sondern unter Umständen auch eine Absenkung herbeizuführen. Von besonderer Bedeutung für die Immobilienmärkte ist das gegenwärtige Niedrigzinsumfeld, von dessen Fortsetzung wir im Jahr 2015 für zahlreiche Länder ausgehen. Dieses ist mit der Gefahr behaftet, dass eine Flucht in Sachwerte zu einer Blasenbildung und Fehlallokation von Kapital führt. Ein weiteres Risiko für die Immobilienmärkte besteht darin, dass im Zuge einer anziehenden Geldpolitik in den USA die Zinsen schneller als erwartet steigen und sich dies bei den Immobilienwerten in den USA, aber auch anderer Volkswirtschaften hemmend bemerkbar macht.

Die Entwicklung der Immobilienmärkte findet bei der laufenden Risikoüberwachung der Aareal Bank Beachtung. Die Aareal Bank betrachtet im Rahmen der Ausrichtung ihrer Lending Policies die erwarteten unterschiedlichen Entwicklungen zwischen den einzelnen Ländern.

Das Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u.a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte bestimmt. In der Aareal Bank Gruppe gehen wir für das Jahr 2015 von einem Neugeschäftsvolumen in Höhe von 6 bis 7 Mrd. € aus.

Die Instrumente der Konsortialfinanzierung und Syndizierung wollen wir auch künftig einsetzen, um u.a. an großvolumigen Finanzierungen partizipieren zu können und Risiken zu diversifizieren. Eine moderate Verbreiterung des Zugangs zu verschiedenen Exit-Märkten ist dabei möglich.

Die Prognosen setzen voraus, dass die beschriebenen Risiken und Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld nicht bedeutend bzw. in einer beherrschbaren Weise zum Trage kommen. Anderenfalls könnte sich dies auf den Geschäftsverlauf, z.B. bei dem Neugeschäft, bemerkbar machen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Für die Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland gehen wir auch im laufenden und kommenden Jahr von einer stabilen Entwicklung aus. Diese Stabilität resultiert maßgeblich aus den weitgehend konstanten Mieterträgen und der hohen Wertstabilität der Immobilien.

Angesichts eines erheblichen Mangels an seniorengerechten Wohnungen steigt für die Branche die Notwendigkeit, diese Wohnungen an die sich verändernden Anforderungen der älter werdenden Bevölkerung anzupassen. Neben den Auswirkungen des demografischen Wandels erfordert die Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich zunehmende Investitionen der Branche. Aus diesen Gründen werden die Unternehmen der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft ihre nachhaltige Bestandsentwicklung, auch über das Jahr 2015 hinaus, weiter fortsetzen. Zusätzlich werden Neubaumaßnahmen vor allem in den Ballungsregionen in den Fokus der Investitionstätigkeit rücken. Die künftige Investitionstätigkeit der Branche ist eng an die politischen Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit der Vorhaben gebunden. Enge Regulierungen für Energiesparmaßnahmen und die Diskussionen um Mietpreisbeschränkungen könnten die Investitionen begrenzen.

Da die Wohnungsnachfrage aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf einer soliden Basis steht, ist auch in den nächsten beiden Jahren von einer beständigen Entwicklung des Wohnungsmarkts auszugehen. Insbesondere der positive Trend der Mietpreise in den Wachstumszentren dürfte sich angesichts fortschreitender Urbanisierung und steigender Wohnungsnachfrage 2015 fortsetzen. Bestandhalter und potenzielle Verkäufer innerhalb der Branche der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft werden von diesen Marktperspektiven profitieren können.

Bei einer fortdauernden Niedrigzinspolitik der EZB wird die Attraktivität von Sachanlagen tendenziell weiter wachsen. Zudem sorgen die Solidität des Wohnungsmarkts und die stabilen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der deutschen Wirtschaft für ein positives Investitionsklima. Vor dem Hintergrund der unverändert hohen Attraktivität des deutschen Wohnungsmarkts erwarten wir für das kommende Jahr ein anhaltend hohes Investmentvolumen.

Für das Jahr 2015 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Da wir im Bereich der Zahlungsverkehrsunterstützung und der Prozessoptimierung auch nach Kundengesprächen weiteres Wachstumspotenzial sehen, investieren wir aktuell insbesondere in die Weiterentwicklung unserer Produkte zur Verwaltung und Abrechnung von Mietkautionseinlagen.

Im Hinblick auf das Einlagenvolumen erwarten wir insbesondere im Kautionsgeschäft eine Fortsetzung des positiven Trends. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft bedeutsame, anhaltend niedrige Zinsniveau wird das Segmentergebnis nach wie vor deutlich 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 AG

Das Trendthema „Digitalisierung“ in der Wohnungswirtschaft, welches nach wie vor im Fokus der Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten der Aareon stehen wird, sowie die Ausweitung der internationalen Zusammenarbeit, die fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf Wodis Sigma und das Wachstum im Geschäftssegment Internationales Geschäft sind die entscheidenden Faktoren für die Entwicklung der Aareon. Erwartet werden für 2015 eine deutliche Steigerung des Konzernumsatzes bei einem leichten Anstieg des Konzern-EBIT.

Es wird davon ausgegangen, dass das EBIT 2015 im Inland in etwa das Niveau von 2014 erreichen wird. Dem leichten Umsatzwachstum stehen höhere Personalkosten aufgrund von Neueinstellungen sowie zusätzliche Projektkosten im Rahmen strategischer Programme gegenüber.

Im Geschäftssegment ERP-Produkte wird für das Geschäftsjahr 2015 von einem leichten Umsatzanstieg ausgegangen, insbesondere aufgrund der konsequenten Umsetzung der Digitalisierungsstrategie. Für das Produkt Wodis Sigma wird ein starker Anstieg des Umsatzes erwartet. Ausschlaggebend hierfür ist die fortschreitende Migration von GES-Kunden auf Wodis Sigma, die sich in steigenden Beratungs- und

Lizenz Erlösen sowie höheren Gebühren widerspiegeln wird. Daher wird erwartet, dass das Produktergebnis steigen wird. Dementsprechend erwartet die Aareon für GES aufgrund des geplanten Migrationseffekts einen deutlich geringeren Umsatz und damit ein deutlich geringeres Produktergebnis im Jahr 2015. Bei den SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird von einem signifikant steigenden Umsatz- und Ergebnisbeitrag durch die Ausweitung der Individualberatung im Bestands- und Neukundengeschäft ausgegangen.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für das Folgejahr – insbesondere durch Aareon CRM und Mobile Services sowie die digitale Archivlösung Aareon Archiv kompakt und Mareon – ein leichtes Umsatzwachstum erwartet. Gleichzeitig wird, trotz weiterhin hoher Entwicklungsleistungen bei den neuen digitalen Lösungen, von einem leichten Anstieg des Produktergebnisses ausgegangen.

Die Aareon erwartet im Geschäftssegment Internationales Geschäft positive Effekte durch die Investitionen im Vorjahr in strategische Maßnahmen mit Schwerpunkt Internationalisierung und Digitalisierung. Umsatz und EBIT sollten signifikant ansteigen. Für die Aareon Nederland B.V. wird ein deutliches Umsatzwachstum erwartet, insbesondere durch die Erweiterung des Angebots an digitalen Lösungen für den niederländischen Markt mit der CRM-Lösung Aareon Archiv kompakt und Mareon. Trotz der damit verbundenen Zunahme von Entwicklungsleistungen wird von einem starken Ergebniswachstum ausgegangen. Für die Aareon France SAS gehen wir von einem leichten Umsatzwachstum aus. Insbesondere im Rahmen der Wartungsumsätze wird sich der positive Trend aus dem Vorjahr fortsetzen. Ebenso wird erwartet, dass sich die Marktresonanz auf das französische CRM-System weiter erhöhen wird. Gegenüber dem Vorjahr wird sich das Ergebnis allerdings verringern, da 2014 durch Sondereffekte positiv beeinflusst war. Die Aareon rechnet mit einer deutlichen Steigerung von Umsatz und EBIT auf dem britischen Markt. Dies ist insbesondere durch die Erwartung hoher Lizenz Erlöse aufgrund der Markteinführung der neuen Produktgeneration QL.net der Aareon UK sowie durch die zunehmende Nachfrage nach mobilen Services von 1st Touch begründet. Damit einher gehen allerdings höhere Kosten, im Wesentlichen durch Neueinstellungen von Mitarbeitern. Für die Incit AB wird insbesondere im norwegischen und niederländischen Markt großes Potenzial gesehen. Durch ein hohes Projektvolumen, verbunden mit einem verstärkten Beratungsgeschäft, wird ein signifikantes Umsatz- und Ergebniswachstum erwartet – bei gleichzeitig zunehmenden Personal- und mitarbeiterabhängigen Kosten.

Im Rahmen des Strategieprozesses 2014 wurden wegweisende neue Wachstumsfelder identifiziert. Die hieraus entwickelten Themenschwerpunkte bilden die Basis für eine Vielzahl neuer Projekte im Jahr 2015, wie z.B. die Entwicklung von Lösungen für die Zusammenarbeit zwischen Wohnungsunternehmen und Energieversorgern oder die verstärkte internationale Ausrichtung auf Gewerbeimmobilien und Immobilien der öffentlichen Hand. Darüber hinaus starteten 2014 weitere Aktivitäten, die den Schwerpunkt auf Qualitätsverbesserungen sowie Effizienz- und Performancesteigerungen setzen. Diese werden 2015 fortgesetzt.

Um die Migrationsstrategie von GES auf Wodis Sigma erfolgreich umzusetzen, wurde ein entsprechendes Projekt initiiert. Damit wird der Wachstumskurs der Aareon im Produkt- sowie Beratungsgeschäft für die Folgejahre unterstützt.

Zusammenfassend gehen wir davon aus, dass die Aareon im Folgejahr eine signifikante Umsatzsteigerung und einen im Vergleich zum Vorjahr leicht höheren Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 27 Mio. € erzielen wird.

Ziele der Gesellschaft und Konzernziele

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

Trotz der erheblichen Unsicherheiten und zahlreicher Risikofaktoren sind wir für das angelaufene Geschäftsjahr 2015 weiterhin grundsätzlich zuversichtlich gestimmt.

Der Zinsüberschuss wird innerhalb einer Bandbreite von 720 bis 760 Mio. € erwartet.

Trotz des größeren Kreditportfolios gehen wir erneut von einer Risikovorsorge in einer Bandbreite von 100 bis 150 Mio. € aus. Wie in den Vorjahren kann auch für das laufende Jahr eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Der Provisionsüberschuss wird für 2015 innerhalb einer Bandbreite von 170 bis 180 Mio. € erwartet.

Der Verwaltungsaufwand dürfte – einschließlich Einmaleffekte im Rahmen der WestImmo-Übernahme – bei 520 bis 550 Mio. € liegen.

Der negative Goodwill (Zugangsgewinn) aus der Übernahme der WestImmo wird in einer Größenordnung von rund 150 Mio. € erwartet.

Insgesamt sehen wir für das laufende Jahr gute Chancen - inklusive des Zugangsgewinns aus dem Erwerb der WestImmo - ein Konzernbetriebsergebnis von 400 bis 430 Mio. € zu erzielen.

Der Return on Equity (RoE) vor Steuern dürfte bei rund 16 %, das Ergebnis je (Stamm-) Aktie (EpS) bei einer erwarteten Gesamtjahressteuerquote von 31,4 % in der Spanne von 4,80 bis 5,20 € liegen. Bereinigt um den Zugangsgewinn aus dem WestImmo-Erwerb erwarten wir einen RoE vor Steuern von rund 10 %, das EpS dürfte in der Spanne von 2,30 bis 2,70 € liegen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird für das Geschäftsjahr 2015 ein Neugeschäft innerhalb einer Bandbreite von 6 bis 7 Mrd. € angestrebt.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir für unsere IT-Tochter Aareon einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 27 Mio. €.

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Die Erklärung zur Unternehmensführung einschließlich der Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, den Angaben zu den Unternehmensführungspraktiken, der Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat sowie dem Corporate Governance Bericht der Aareal Bank AG sind auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance/> öffentlich zugänglich, auf die verwiesen wird.

Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig.

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2013 die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats mit Wirkung vom 01. Januar 2014 angepasst und einen Vergütungskontrollausschuss gebildet. Der Vergütungskontroll-ausschuss (VKA) erfüllt die Aufgaben gem. § 25d Abs. 12 KWG und § 15 der InstitutsVergV und tagte hierzu neunmal im Geschäftsjahr 2014. So wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2014 im Hinblick auf die Neufassung der InstitutsVergV vom 16. Dezember 2013 das Vergütungssystem unter Hinzuziehung externer Berater erneut angepasst.

Der Aufsichtsrat definiert vor Beginn, spätestens aber unverzüglich nach Beginn jedes Geschäftsjahres die Ziele für die Vorstandsmitglieder im Zusammenhang mit den erfolgsabhängigen Vergütungskomponenten. Den Erfolg und die Leistung der Vorstandsmitglieder beurteilt der Aufsichtsrat nach dem Ende des Geschäftsjahres.

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben dem festen Jahresgehalt wird den Vorstandsmitgliedern eine erfolgsabhängige Vergütung mit mehrjähriger Bemessungsgrundlage gewährt.

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte für eine Zielerreichung von 100 % anhand der Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgsabhängige Vergütung maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Zielen mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage (Mehrjahresziel) zusammen. Die Messung des Mehrjahresziels erfolgt retrospektiv über einen Zeitraum von drei Jahren. Die Jahres- und die Mehrjahresziele werden für jedes Geschäftsjahr zueinander gewichtet. Der Richtwert wurde mit einer Gewichtung von 45 % (Jahresziel) zu 55 % (Mehrjahresziel) festgelegt. In der bisherigen Zielsystematik war eine Gewichtung des Jahresziels mit 60 % und des vormaligen Dreijahresziels mit 40 % vorgesehen.

Für jedes Geschäftsjahr werden durch den Aufsichtsrat ein Zielwert für die Common-Equity-Tier-I-Ratio als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und (beginnend mit dem Geschäftsjahr 2015) ein Zielwert für die Liquidität festgelegt, bei deren Verfehlung für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt wird. Die Ressort- und Individualziele für die einzelnen Vorstandsmitglieder werden ebenfalls jedes Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat definiert.

Inhaltlich sind die Jahres- und Mehrjahresziele in die Gesamtbankstrategie eingebettet und auf die Erreichung der in den Geschäfts- und Risikostrategien niedergelegten Ziele ausgerichtet. Die Ziele setzen sich

zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nichtfinanzielle Parameter anknüpfen. Berücksichtigung finden dabei sowohl der Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns als auch der Erfolg des verantworteten Ressorts und die individuellen Erfolgsbeiträge des einzelnen Vorstandsmitglieds. Die Komponenten Gesamterfolg, Ressortziele sowie Individualziele gehen grundsätzlich mit einer Gewichtung von je einem Drittel in das Jahresziel ein. Der Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns wird in den Kategorien Konzernbetriebsergebnis vor Steuern und risikogewichtete Aktiva (Risk Weighted Assets) gemessen.

Der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Vergütung kann abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 150 % (bislang: 200 %) des Zielwerts ansteigen. Bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von mehr als 150 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung statt (Cap). Entspricht der Gesamtzielerreichungsgrad 0 %, wird keine variable Vergütung für das Geschäftsjahr gewährt. Sittenwidriges oder pflichtwidriges Verhalten kann nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden und führt zwingend zu einer Reduzierung der variablen Vergütung in angemessenem Umfang. Die variable Vergütung steht insgesamt unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat für das betreffende Geschäftsjahr gem. §§ 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG, 7 InstitutsVergV einen Gesamtbetrag der variablen Vergütungen in ausreichender Höhe beschließt, um die sich rechnerisch ergebende variable Vergütung zu gewähren.

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anreizwirkung des Vergütungssystems wird 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 ausbezahlt (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, verzinst und sukzessive über einen Zeitraum von drei Jahren zu je einem Drittel ausbezahlt (Cash-Deferral). Die verbleibenden 30 % der variablen Vergütung werden zunächst als Barbetrag einem virtuellen Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (Aktien-Deferral).

Hinsichtlich des Anteils der variablen Vergütung, der zunächst als Cash-Deferral oder als Aktien-Deferral zurückbehalten wurde, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags sowie der dazugehörigen Zinsen. Bis zum Ende des Zurückbehaltungszeitraums besteht auf die betreffenden Vergütungsbestandteile kein Anspruch. Werden die zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen Haltefrist umgewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Erfolg des Aareal Bank Konzerns (Backtesting). Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags des Vorstands ist insbesondere dann auszugehen, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen und/oder Leistungsmängel festgestellt werden, welche dazu führen, dass sich die zunächst angenommenen positiven Erfolgsbeiträge im Nachhinein als nicht nachhaltig erweisen. Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags auf der Ebene des verantworteten Ressorts bzw. des Aareal Bank Konzerns ist auszugehen, wenn wesentliche Annahmen, die der Bemessung der variablen Vergütung zugrunde lagen, sich nachträglich als unrichtig oder nicht nachhaltig erweisen. Der Aufsichtsrat kann die zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile in voller Höhe, teilweise oder gar nicht gewähren. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Die Gewährung der zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile unterbleibt, soweit und solange die BaFin diese gem. § 45b Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a, 6 KWG untersagt. Der Anspruch entfällt, wenn die BaFin dies durch bestandskräftigen Bescheid gem. § 45 Abs. 5 Sätze 5 bis 8 KWG anordnet.

Die zur Zuteilung (Aktien-Deferral) bzw. Auszahlung (Cash-Deferral) anstehenden variablen Vergütungsbestandteile entfallen, wenn die Leistung des Vorstandsmitglieds nach der Beurteilung des Aufsichtsrats insgesamt derart negativ war, dass die Gewährung erfolgsabhängiger Vergütungselemente unangemessen wäre. Hiervon ist insbesondere auszugehen, wenn erhebliche Verletzungen der Sorgfaltspflichten festgestellt werden, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Vorstandsanstellungsvertrags berechtigen würden. Ferner ist hiervon auszugehen, wenn das Vorstandsmitglied ursächlich und schuldhaft an einem Verhalten aktiv beteiligt war, das zu erheblichen Verlusten geführt hat oder das Vorstandsmitglied für solche Verluste ursächlich und schuldhaft verantwortlich war.

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

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Die Hauptversammlung am 18. Mai 2011 hat die letzte Anpassung der Vergütungssystematik des Aufsichtsrats vorgenommen.

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung, ergänzt um ein Sitzungsgeld. Außerdem werden dem Aufsichtsrat seine Auslagen ersetzt. Soweit ein Mitglied dem Aufsichtsrat nicht das ganze Geschäftsjahr angehört, wird die Vergütung pro rata temporis gezahlt. Zu den erstattungsfähigen Auslagen gehört auch die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer.

Die feste Vergütung beträgt 30.000 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Die Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Zweieinhalbfache, stellvertretende Vorsitzende erhalten das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses) um 15.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses) erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a. Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme der Sitzungen des Eilausschusses).

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

Weitere Ausführungen zum Vergütungssystem für Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG sowie zu bestehenden Change-of-Control-Regelungen sind im Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs wiedergegeben.

Angaben nach § 289 Abs. 4 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 stimmberechtigt wären, hat die Gesellschaft gegenwärtig nicht im Bestand.

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Der Bank wurde im März 2009 von dem Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) eine Stabilisierungsmaßnahme in Form einer Stillen Einlage gewährt. Im Zusammenhang mit dieser Stabilisierungsmaßnahme haben der SoFFin und die Hauptaktionärin der Bank, die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Holding) eine Vereinbarung getroffen, wonach sich die Holding verpflichtet, während der Dauer der Rekapitalisierung ihre 15.916.881 Aktien an der Aareal Bank AG zu halten und bei bestimmten Abstimmungen in der Hauptversammlung die Interessen des SoFFin zu wahren, bzw. sich gegebenenfalls mit diesem vorher abzustimmen. Weiterhin hat die Holding bei Kapitalmaßnahmen der Aareal Bank ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung so auszuüben, dass ihr eine Sperrminorität verbleibt. Diese Vereinbarung wurde anlässlich der vollständigen Rückzahlung der Stillen Einlage an den SoFFin, die am 30. Oktober 2014 erfolgte, zum diesem Datum aufgehoben.

Ansonsten gelten für die Ausübung und Übertragung des Stimmrechts 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 mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten, befinden 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 über eine Satzungsänderung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen bzw. des vertretenen Grundkapitals, soweit dies gesetzlich zulässig ist. 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 Absatz 7 der Satzung).

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 hat den Vorstand bis zum 22. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats berechtigt, das Grundkapital um bis zu höchstens 89.785.830 € durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen. Bei einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre jedoch mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausschließen, soweit die Ausnutzung des genehmigten Kapitals im Rahmen einer Kapitalerhöhung erfolgt, die 10 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Weitere Bezugsrechtsausschlüsse sind in § 5 Abs. 4 lit. b) bis d) der Satzung vorgesehen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Auf diese Limitierung werden auch Aktien angerechnet, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 auf Grund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital ist 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 Gesell-

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

Die von der Hauptversammlung am 21. Mai 2014 erteilte Ermächtigung soll der Schaffung von regulatorisch anerkanntem Kernkapital dienen und sieht die Möglichkeit vor, Genussrechte mit oder ohne Wandlungsrecht auszugeben und daneben auch Wandlungspflichten zu begründen. Sie entspricht den durch die Capital Requirement Resolution¹ 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. Die Ermächtigung erlaubt auch Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG Wandelschuldverschreibungen auszugeben und gibt der Gesellschaft insoweit die Möglichkeit, mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie zu übernehmen und Aktien zu gewähren, um die daraus resultierenden Wandlungsrechte zu erfüllen.

Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 jeweils festgelegten Wandlungspreis.

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 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.

Die Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 hat den Vorstand gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden 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 erfolgen. Erfolgt der Erwerb durch den Einsatz von Derivaten in Form von Put- und Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden, muss durch die Optionsbedingungen sichergestellt sein, dass die Optionen nur mit Aktien bedient werden, die unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes über die Börse zu dem im Zeitpunkt des börslichen Erwerbs aktuellen Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) erworben wurden.

Auf der Grundlage der Ermächtigung erworbene eigene Aktien kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre an Dritte veräußern, wenn der Kaufpreis den Börsenpreis der Aktien zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Dabei darf die Zahl der aufgrund dieser Ermächtigung veräußerten Aktien zusammen mit Aktien, die unter Bezugsrechtsausschluss gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zu ihrer Ausnutzung ausgegeben wurden, 10 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder der Ausübung der Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigen. Das Bezugsrecht auf die veräußerten Aktien kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch dann ausgeschlossen werden, wenn die Veräußerung gegen Sachleistung erfolgt, oder wenn die veräußerten Aktien anstelle neuer Aktien aus einer bedingten Kapitalerhöhung zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen eingesetzt werden

¹ Verordnung EU/575/2013

sollen. Ferner kann der Vorstand das Bezugsrecht auch ausschließen, um den Inhabern von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen ein Bezugsrecht auf die Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts zustünde. Der Vorstand ist ermächtigt, die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien auch ohne Hauptversammlungsbeschluss einzuziehen. Von dieser Ermächtigung zum Erwerb und zur Veräußerung eigener Aktien wurde im Berichtsjahr kein Gebrauch gemacht.

Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien ist für die Dauer von fünf Jahren erteilt und entspricht einer verbreiteten Praxis bei börsennotierten Aktiengesellschaften in Deutschland. Sie liegt, wie auch das genehmigte Kapital und das bedingte Kapital, im Interesse der Gesellschaft an flexiblen Finanzierungsmöglichkeiten.

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 Anhangs.

Jahresabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung der Areal Bank AG
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

Mio. €	2014	2013
Aufwendungen		
Zinsaufwendungen	878,2	982,9
Provisionsaufwendungen	10,9	8,3
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	95,0	96,6
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	22,5	17,8
darunter: für Altersversorgung 12,3 (Vorjahr: 7,8)	117,5	
b) andere Verwaltungsaufwendungen	134,2	228,7
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,5	3,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	26,7	12,7
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	191,3	130,0
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	-	13,8
Aufwendungen aus Verlustübernahme	40,6	33,6
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-37,9	26,2
Sonstige Steuern soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen	1,0	0,4
Jahresüberschuss	76,8	49,9
Summe der Aufwendungen	1.442,8	1.490,2
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	76,8	49,9
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	-	-
Entnahmen aus Gewinnrücklagen		
aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	-	-
aus anderen Gewinnrücklagen	-	-
Einstellungen in Gewinnrücklagen		
in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	-	-
in andere Gewinnrücklagen	-	-
Bilanzgewinn	76,8	49,9

		2014	2013	
Mio. €				
Erträge				
Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.062,9		1.068,5	
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	333,9	1.396,8	364,6	1.433,1
Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	-		-	
b) Beteiligungen	0,0		0,0	
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	-	0,0	3,5	3,5
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		4,4		5,2
Provisionserträge		18,8		29,8
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		4,6		-
Sonstige betriebliche Erträge		18,2		18,6
Außerordentliche Erträge		-		-
Summe der Erträge		1.442,8		1.490,2

Jahresbilanz der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2014

	2014		2013	
Mio. €				
Aktiva				
Barreserve				
a) Kassenbestand	0,0		0,0	
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	179,2	179,2	1.223,0	1.223,0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank 144,2 (Vorjahr: 1.196,1)				
Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen	31,7		8,6	
b) Kommunalkredite	76,6		102,2	
c) andere Forderungen	3.610,0	3.718,3	2.639,5	2.750,3
darunter: täglich fällig 2.647,6 (Vorjahr: 743,8)				
gegen Beleihung von Wertpapieren 1.765,0 (Vorjahr: -)				
Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen	22.927,1		21.670,0	
b) Kommunalkredite	1.180,7		1.212,1	
c) andere Forderungen	3.007,5	27.115,3	2.613,7	25.495,8
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren - (Vorjahr: -)				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere	-		-	
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	7.489,1		7.575,3	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 6.731,4 (Vorjahr: 6.646,1)				
bb) von anderen Emittenten	1.923,2	9.412,3	2.084,0	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 1.753,6 (Vorjahr: 1.917,9)				
c) eigene Schuldverschreibungen	879,0	10.291,3	1.416,8	11.076,1
Nennbetrag 874,2 (Vorjahr: 1.409,2)				
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		110,1		141,6
Beteiligungen		1,3		1,3
darunter: an Kreditinstituten 0,8 (Vorjahr: 0,8)				
an Finanzdienstleistungsinstituten - (Vorjahr: -)				
Anteile an verbundenen Unternehmen		1.099,5		710,0
darunter: an Kreditinstituten 9,0 (Vorjahr: 8,8)				
an Finanzdienstleistungsinstituten - (Vorjahr: -)				
Treuhandvermögen		49,0		73,3
darunter: Treuhandkredite 47,5 (Vorjahr: 71,8)				
Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	-		-	
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,0		2,0	
c) Geschäfts- oder Firmenwert	-		-	
d) Geleistete Anzahlungen	-	2,0	-	2,0
Sachanlagen		11,0		11,3
Sonstige Vermögensgegenstände		27,1		136,1
Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	146,7		153,6	
b) andere	56,1	202,8	49,9	203,5
Aktive Latente Steuern		256,3		171,0
Summe der Aktiva		43.063,2		41.995,3

	2014		2013	
Mio. €				
Passiva				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	304,4		237,9	
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	19,8		42,8	
c) andere Verbindlichkeiten	1.825,4	2.149,6	1.462,2	1.742,9
darunter: täglich fällig 837,5 (Vorjahr: 775,3)				
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.599,3		2.998,9	
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	2.043,7		2.231,2	
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	-		-	
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	-		-	
d) andere Verbindlichkeiten	19.969,5	24.612,5	19.556,5	24.786,6
darunter: täglich fällig 6.553,2 (Vorjahr: 5.009,5)				
Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe	8.248,3		8.150,8	
ab) öffentliche Pfandbriefe	45,0		35,0	
ac) sonstige Schuldverschreibungen	3.189,8	11.483,1	3.413,8	
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-	11.483,1	-	11.599,6
darunter: Geldmarktpapiere - (Vorjahr: -)				
Treuhandverbindlichkeiten		49,0		73,3
darunter: Treuhandkredite 47,5 (Vorjahr: 71,8)				
Sonstige Verbindlichkeiten		623,9		175,2
Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	76,5		46,5	
b) andere	72,5	149,0	62,8	109,3
Passive latente Steuern		18,0		18,7
Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	92,6		86,1	
b) Steuerrückstellungen	34,0		31,7	
c) andere Rückstellungen	97,5	224,1	102,9	220,7
Nachrangige Verbindlichkeiten		1.322,9		752,2
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 74,5 (Vorjahr: 37,5)				
Genussrechtskapital		66,8		157,0
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 17,0 (Vorjahr: 102,0)				
Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals		302,6		-
Fonds für allgemeine Bankrisiken		167,6		167,6
Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital	179,6		179,6	
Einlagen stiller Gesellschafter	190,2		520,2	
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	715,2	719,7	710,2	
d) Bilanzgewinn	76,8	1.894,1	49,9	2.192,2
Summe der Passiva		43.063,2		41.995,3

	2014		2013	
Mio. €				
Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	-		-	
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	165,2		205,0	
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	-	165,2	-	205,0
Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	-		-	
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	-		-	
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	4.641,0	4.641,0	1.186,7	1.186,7

Anhang

Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2014 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt.

Bilanzierung und Bewertung

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.

Für Risiken, die bereits eingetreten sind, die aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, werden Pauschalwertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel III-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors (LIP – Loss Identification Period). Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel III verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten. Im Geschäftsjahr 2014 wurde der Ansatz des LIP-Faktors vereinheitlicht. Während bei der Ermittlung der Pauschalwertberichtigung bis zum 31. Dezember 2013 je nach Forderungsklasse unterschiedliche LIP-Faktoren angesetzt wurden, wurde der LIP-Faktor zum 31. März 2014 über alle Forderungsklassen generell auf eins gesetzt. Hieraus resultiert ein Aufwand aus der Zuführung zur Pauschalwertberichtigung von 35 Mio. €.

Wertpapiere

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden nach dem für das Umlaufvermögen geltende strenge Niederstwertprinzip bilanziert. 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.

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.

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 150 € werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang behandelt. Darüber hinaus wird die Vereinfachungsregel nach § 6 Abs. 2 a EStG in Anspruch genommen.

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

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 Steuern 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 entsprechend § 274 Abs. 1 S. 3 HGB unverrechnet aus.

Verbindlichkeiten

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

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 vergangenen sieben Geschäftsjahre 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 bekanntgegebenen 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 geschieht 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.

Währungsumrechnung

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

Auf fremde Währungen lautende und wie Anlagevermögen behandelte Vermögensgegenstände, die nicht in derselben Währung besonders gedeckt sind, werden zu historischen Anschaffungskosten angesetzt, es sei denn, die Wechselkursänderung ist dauerhaft, sodass außerplanmäßige Abschreibungen vorzunehmen sind.

Andere auf fremde Währungen lautende Vermögensgegenstände und Schulden oder Devisentermingeschäfte werden als besonders gedeckt klassifiziert und zum Kassamittelkurs (EZB-Referenzmittelkurs) des Bilanzstichtags bewertet. Dementsprechend wurden alle Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

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 wurde ein aktivischer bzw. passivischer Ausgleichsposten gebildet. Die Terminauf- oder -abschläge (Report/Deport) werden über die Laufzeit in das Zinsergebnis abgegrenzt.

Die Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung werden im Sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

Handelsbestand

Zum Bilanzstichtag lagen keine Finanzinstrumente des Handelsbestands vor.

Bewertungseinheiten

Die Bank bildet die Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB. Hierbei werden festverzinsliche Wertpapiere der Liquiditätsreserve in Höhe von 4.813,1 Mio. € gegen Wertänderungen aufgrund des Zinsänderungsrisikos auf der Grundlage von sogenannten „Micro Hedges“ abgesichert. 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 der sogenannten „Critical Terms Match Method“ wird die prospektive Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung nachgewiesen, die sich auf den Zeitraum bis zur Endfälligkeit des Wertpapiers bezieht. Als Kriterium zur Messung der retrospektiven Wirksamkeit werden die Regressions- und Korrelationskoeffizienten verwendet.

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 abgesicherten Risikos beträgt 724,3 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 imparitätlich in Form einer Abschreibung beim Wertpapier abgebildet.

Die Bank bildet weiterhin Bewertungseinheiten zwischen zurückgekauften eigenen Schuldverschreibungen in Höhe von 875,9 Mio. € und den entsprechenden verbrieften Verbindlichkeiten.

Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

Die Bank setzt darüber hinaus derivative Finanzinstrumente, insbesondere Zinsswaps, 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 2014 größer als der Buchwert ist.

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.

Strukturierte Produkte, die wesentlich erhöhte oder zusätzliche Risiken oder Chancen beinhalten, werden getrennt voneinander als Forderungen bzw. Verbindlichkeiten bilanziert.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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:

	2014	2013
Mo. €		
Deutschland	583,0	677,9
Europa/Amerika/Asien	850,8	807,1
Insgesamt	1.433,8	1.485,0

Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund einer Verfeinerung der Berechnungsmethodik angepasst.

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.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in Höhe von 18,2 Mio. € (Vorjahr: 18,6 Mio. €) beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 12,9 Mio. € sowie Erträge aus der Geschäftsbesorgung für andere Konzernunternehmen in Höhe von 2,2 Mio. €.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 26,7 Mio. € (Vorjahr: 12,7 Mio. €) sind Aufwendungen für Tochtergesellschaften von 5,4 Mio. € enthalten, die auf die Geschäftsbesorgung durch andere Konzernunternehmen entfallen. Aus dem Ergebnis der Fremdwährungsumrechnung resultiert ein Aufwand von -10,3 Mio. € (Vorjahr: Ertrag: 2,5 Mio. €). Darüber hinaus sind Aufwendungen in Höhe von 5,5 Mio. € aus der Aufzinsung von Rückstellungen, nach Verrechnung mit den Erträgen des Deckungsvermögens für Pensionsverpflichtungen gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB enthalten.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Das Gesamtergebnis aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beläuft sich auf 37,9 Mio. € Ertrag (Vorjahr Aufwand: 26,2 Mio. €). Hiervon entfällt ein Aufwand von 38,9 Mio. € der tatsächlichen Steuern auf das Inland. Sie setzen sich aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des laufenden Jahres in Höhe von 11,3 Mio. € sowie aus Gewerbesteuer des laufenden Jahres in Höhe von 12,5 Mio. € und einem Steueraufwand in Höhe von 15,1 Mio. € für Vorjahre zusammen. Weiterhin sind im laufenden Steuerergebnis Erträge aus der Aktivierung inländischer latenter Steuern in Höhe von 73,9 Mio. € und Erträge für die ausländischen Niederlassungen der Bank in Höhe von 2,9 Mio. € enthalten.

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 von 31,4 % (Vorjahr: 31,2 %) auf das Ergebnis

vor Ertragsteuern ergibt. Der erwartete Steuersatz entspricht dem aktuellen Steuersatz in Deutschland (15,6 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 5,5 % Solidaritätszuschlag).

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	38,9	76,1
Erwarteter Ertragsteueraufwand und Steuersatz 31,4 % (Vj. 31,2 %) (davon 15,6% Gewerbesteuer, 15,0% Körperschaftsteuer und 0,8% Solidaritätszuschlag)	12,2	23,8
Überleitung		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-2,9	-1,3
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-50,7	-18,1
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	8,0	14,1
Wertberichtigungen auf latente Steuern	0,0	2,4
Periodenfremde tatsächliche Steuern	18,5	5,3
Effekte aus Steuersatzänderungen	0,1	0,0
Sonstige Steuereffekte	-23,1	0,0
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	-37,9	26,2
Effektiver Steuersatz (%)	-97,6	34,4

Die sonstigen Effekte resultieren aus der erstmaligen Berücksichtigung aktiver latenter Steuern aus der im Geschäftsjahr 2014 erworbenen Corealcredit Bank AG.

Ausschüttungssperre

Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen insgesamt 240,5 Mio. € einer Ausschüttungssperre. Davon entfallen auf den Saldo der Aktivierung latenter Steuern abzüglich der Passivierung latenter Steuern 238,3 Mio. €. In Höhe von 2,2 Mio. € besteht eine Ausschüttungssperre für die nach § 246 Abs. 2 S. 2 HGB zu verrechnenden Vermögensgegenstände.

Erläuterungen zur Bilanz

Börsenfähige Wertpapiere

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

	börsennotiert 31.12.2014	nicht börsennotiert 31.12.2014
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.291,3	0,0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,0	0,0
Beteiligungen	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,0	3,2

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 5.792,31 Mio. € (Vorjahr: 6.288,9 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 10.291,3 Mio. € (Vorjahr: 11.076,1 Mio. €) einschließlich anteiliger Zinsen sind insgesamt 1.337,48 Mio. € (Vorjahr: 1.475,0 Mio. €) nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Davon entfallen 298,58 Mio. € (Vorjahr: 290,8 Mio. €) auf Staatsanleihen in fremder Währung, die dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind.

Der Gesamtbetrag der Bilanzposition „Anteile an verbundenen Unternehmen“ besteht aus Aareal First Financial Solutions AG und Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft.

Anleihen in ausgewählten Eurostaaten

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren enthaltenen Anleihen öffentlicher Schuldner und Bankschuldverschreibungen ausgewählter europäischer Länder:

Anleihenwerte 31.12.2014

	Griechenland	Irland	Italien	Portugal	Spanien	Gesamt
Mio. €						
Anleihen öffentlicher Schuldner Liquiditätsreserve *						
Nominal			430		25	455
Buchwert			431		26	457
Fair Value			507		33	540
Anleihen öffentlicher Schuldner "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere" *						
Nominal			839	155	312	1.306
Buchwert			858	156	314	1.328
Fair Value			1.105	170	298	1.573
Covered Bonds-Banken Liquiditätsreserve						
Nominal			70	60	165	295
Buchwert			71	62	173	306
Fair Value			74	72	176	322
Covered Bonds-Banken "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere"						
Nominal					283	283
Buchwert					291	291
Fair Value					315	315
Senior-unsecured Banken Liquiditätsreserve						
Nominal						
Buchwert						
Fair Value						
Senior-unsecured Banken "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere"						
Nominal						
Buchwert						
Fair Value						
Gesamt			1.339	215	785	2.339

* Alle Anleihen öffentlicher Schuldner inklusive vom Staat garantierte Anleihen.

Anleihenwerte 31.12.2013

	Griechenland	Irland	Italien	Portugal	Spanien	Gesamt
Mio. €						
Anleihen öffentlicher Schuldner Liquiditätsreserve *						
Nominal			430		25	455
Buchwert			415		26	441
Fair Value			462		30	492
Anleihen öffentlicher Schuldner "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere" *						
Nominal			839	155	312	1.306
Buchwert			859	156	314	1.329
Fair Value			900	144	266	1.310
Covered Bonds-Banken Liquiditätsreserve						
Nominal			70	60	195	325
Buchwert			71	57	204	332
Fair Value			74	64	210	348
Covered Bonds-Banken "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere"						
Nominal					353	353
Buchwert					363	363
Fair Value					379	379
Senior-unsecured Banken Liquiditätsreserve						
Nominal			13			13
Buchwert			12			12
Fair Value			13			13
Senior-unsecured Banken "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere"						
Nominal			0			-
Buchwert			0			-
Fair Value			0			-
Gesamt			1.352	215	885	2.452

* Alle Anleihen öffentlicher Schuldner inklusive vom Staat garantierte Anleihen.

Investmentanteile

Nachfolgende Tabelle zeigt die Aufgliederung an Investmentvermögen, deren Anteile zu mehr als 10 % gehalten wurden.

	Buchwert 31.12.2014	Marktwert 31.12.2014	Buchwert 31.12.2013	Marktwert 31.12.2013
Mio. €				
DBB INKA	100,9	100,9	100,4	100,4
Aareal Altersvorsorge BV 97	34,2	34,2	0,0	0,0
Arsago Multistrategie	9,2	9,7	40,7	40,7
Gesamt	144,3	144,8	141,1	141,1

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.

Bei dem Aareal Altersvorsorge BV 97 handelt es sich um ein 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 Altersvorsorgeverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern.

Der Arsago Multistrategie Fonds stellt einen Multistrategie Hedgefonds dar, der über derivative Instrumente in verschiedene Strategien im Bereich Zinsen, Währung und Makrostrategien investiert.

Im Geschäftsjahr wurde eine erste Teiltilgung für den Arsago Multistrategie Fonds durchgeführt.

Die Möglichkeit der täglichen Rückgabe der Anteile ist eingeschränkt. Der Wert der Investmentanteile im Sinne der §§ 168, 278 KAGB beträgt 144,8 Mio. €. Im Geschäftsjahr gab es in den Fonds keine Ausschüttungen. Es bestehen 0,5 Mio.€ stille Reserven aus dem Arsago Multistrategie Fonds.

Nachrangige Vermögensgegenstände

In den nachstehenden Positionen enthaltene nachrangige Vermögensgegenstände:

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	-	-
Forderungen an Kunden	4,6	4,6
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	-	0,4
Sonstige Vermögensgegenstände	-	-

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.

	Schuldver- schreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen	
					Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Grundstücke und Gebäude
Mio. €						
Anschaffungs- oder Herstellungskosten						
Stand 01.01.2014	3.983,0	2,3	780,5	37,9	33,6	0,1
Zugänge	0,0	0,0	422,2	0,9	2,3	0,0
Abgänge	508,3	0,0	35,2	0,1	1,9	0,0
Bestandsveränderungen / Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2014	3.474,7	2,3	1.167,5	38,7	34,0	0,1
Abschreibungen						
Stand 01.01.2014	0,0	1,0	70,5	35,9	22,4	0,0
Planmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,8	2,6	0,0
Außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
Abgänge	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,0
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2014	0,0	1,0	68,0	36,7	23,1	0,0
Buchwert 31.12.2014	3.474,7	1,3	1.099,5	2,0	10,9	0,1
Buchwert 31.12.2013	3.983,0	1,3	710,0	2,0	11,2	0,1

Der wie Anlagevermögen behandelte Wertpapierbestand per 31. Dezember 2014 beinhaltet ein ABS-Portfolio hoher Bonität, Anleihen nordamerikanischer Finanzinstitutionen sowie Wertpapiere ost- und südwesteuropäischer Schuldner und entwickelte sich wie folgt:

	Buchwerte 31.12.2014	Marktwerte 31.12.2014	Buchwerte 31.12.2013	Marktwerte 31.12.2013
Mio. €				
Asset-Backed Securities	142,1	137,2	162,5	141,8
Bankschuldverschreibungen	446,2	470,6	489,8	518,5
Covered Bonds	403,4	446,9	722,6	764,6
Öffentliche Schuldner	2.483,0	3.081,7	2.608,1	2.781,1
Gesamt	3.474,7	4.136,4	3.983,0	4.206,0

Der Nominalbetrag der nicht zum Niederstwert bewerteten Wertpapiere beträgt 3.478,7 Mio. €. Bei einigen Wertpapieren öffentlicher Schuldner und bei den ABS liegt der Buchwert in Höhe von 320,3 € Mio. und 121,6 € Mio. über dem Marktwert von 294,3 € Mio. und 116,5 € Mio. Der Niederstwerttest per 31. Dezember 2014 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.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Gewinnausschüttungen in Höhe von 4,4 Mio. € und Steuerforderungen in Höhe von 19,2 Mio. €.

Im Vorjahr wurden unter den Sonstigen Vermögensgegenständen im Wesentlichen der aktivische Ausgleichsposten aus Währungsumrechnung in Höhe von 111,9 Mio. €, Forderungen aus Gewinnausschüttungen in Höhe von 5,1 Mio. € und Steuerforderungen in Höhe von 18,5 Mio. € ausgewiesen.

Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2014 werden aktive latente Steuern in Höhe von 256,3 Mio. € (Vorjahr: 171,0 Mio. €) und passive latente Steuern in Höhe von 18,0 Mio. € (Vorjahr: 18,7 Mio. €) ausgewiesen. 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 i.H.v. 31,4 %.

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 vereinnahmte Darlehensgebühren sowie auf Pensionsrückstellungen gebildet. Auf Verlustvorträge entfielen aktive latente Steuern in Höhe von 11,6 Mio. € (Vorjahr: 6,8 Mio. €), die ausschließlich ausländische Betriebsstätten der Aareal Bank AG betreffen. Erstmals berücksichtigt wurde die aktive latente Steuer der Corealcredit Bank AG in Höhe von 23,1 Mio. €. Die Beteiligung wurde in 2014 erworben und mittels Ergebnisabführungsvertrag ertragsteuerlich mit der Aareal Bank AG verbunden.

Passive Latente Steuern wurden in erster Linie auf pauschalierte Wertberichtigungen auf Forderungen der Betriebsstätte Rom gebildet.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten den Gewinnanspruch Stiller Einlagen in Höhe von 34,8 Mio. €. Hiervon entstehen 8,3 Mio. € rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag mit dem Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung. Des Weiteren werden Verbindlichkeiten aus passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 532,1 Mio. €, Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen von 40,1 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 6,4 Mio. € ausgewiesen.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthielten im Vorjahr im Wesentlichen den Gewinnanspruch Stiller Einlagen in Höhe von 39,5 Mio. €. Hiervon entstanden 6,3 Mio. € rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag mit dem Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung. Des Weiteren wurden Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen von 35,3 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 16,2 Mio. € ausgewiesen.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Folgende Methoden und Annahmen sind den im Pensionsgutachten ermittelten Werten zugrunde gelegt, dabei wurde die Personalerhebung und die Festlegung eines prognostizierten Zinssatzes abweichend vom Bilanzstichtag zum 01. Oktober 2014 (Inventurstichtag) vorgenommen:

	31.12.2014	31.12.2013
Angewandtes versicherungsmathematisches Berechnungsverfahren:	Projizierte Einmalbeitragsmethode	Projizierte Einmalbeitragsmethode
Grundlegende Annahmen der Berechnung:		
Rechnungszinssatz in %	4,55	4,90
erwartete Lohn- und Gehaltssteigerungen in %	2,25	2,25
zugrunde gelegte Sterbetafel	Richttafeln Heubeck 2005G	Richttafeln Heubeck 2005G

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.

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Pensionsverpflichtung	148,8	135,2
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	56,2	49,1
Anschaffungskosten des Deckungsvermögens	54,0	45,1
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	92,6	86,1

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.

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Fondsanteile	34,2	13,1
Schuldverschreibungen	-	15,6
Rückdeckungsversicherung	22,0	20,4
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	56,2	49,1

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

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Zinsaufwand der Pensionsverpflichtung	6,5	6,3
Erträge des Deckungsvermögens	3,5	2,0
Nettozinsaufwand	3,0	4,3

Nachrangige Verbindlichkeiten

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.

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 58,1 Mio. €. Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 27,2 Mio. €.

Der Aareal Bank AG steht nachrangiges Kapital in Höhe von 250,0 Mio. € von der Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington, zur Verfügung. Der Betrag übersteigt 10 % der gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten der Aareal Bank AG und ist mit 7,135 % zu verzinsen. Diese Nachrangmittel sind am 31. Dezember 2026 zur Rückzahlung fällig. Der Aareal Bank AG steht seit dem 31. Dezember 2006 ein vierteljährliches Kündigungsrecht zu, für die Gläubiger besteht kein Kündigungsrecht.

Genussrechtskapital

Das begebene Genussrechtskapital setzt sich aus folgenden von der Aareal Bank AG emittierten Genussscheinen zusammen.

Von dem in der Bilanz ausgewiesenen Genussrechtskapital dienen 22,0 Mio. € als Eigenmittel gem. Art. 63 i.V. mit Art. 484 ff. der Capital Requirements Regulation (CRR).

	Nominalbetrag	Emissionswährung	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit
Mio. €				
Namensgenussscheine:	5,0	EUR	7,220	2002 - 2016
	5,0	EUR	7,220	2002 - 2016
	5,0	EUR	6,310	2003 - 2017
	10,0	EUR	5,750	2004 - 2014
	2,0	EUR	5,470	2004 - 2014
	5,0	EUR	5,480	2004 - 2014
	5,0	EUR	5,380	2004 - 2016
	20,0	EUR	5,950	2004 - 2016
	6,0	EUR	5,830	2005 - 2017
	63,0			

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.

Aus begebenen Genussscheinen resultieren Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2014 in Höhe von 6,7 Mio. €.

Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

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 % per annum verzinst. Für jede nachfolgende Zinsperiode entspricht der Zinssatz dem am jeweiligen Zinsfestlegungstag bestimmten Ein-Jahres-EUR-Swap-Satz zuzüglich einer Marge von 7,18 % per annum.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

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

Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin und vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen gekündigt und zu ihrem Rückzahlungsbetrag (unter Berücksichtigung einer etwaigen Herabschreibung) zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen (soweit die Zinszahlung nach den Anleihebedingungen nicht ausgefallen oder ausgeschlossen ist) zurückgezahlt werden, wenn die in den Anleihebedingungen genannten steuerlichen oder regulatorischen Gründe vorliegen. Darüber hinaus kann die Emittentin die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 Tagen erstmals zum 30. April 2020 und danach zu jedem Zinszahlungstag kündigen und zu ihrem Rückzahlungsbetrag zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen zurückzahlen.

Die Zinsaufwendungen (noch nicht fällige Zinsen) für die Schuldverschreibungen belaufen sich auf 2,6 Mio. €.

Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 zum Zwecke 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.

Die Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 hat den Vorstand gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG zudem ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden 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 erfolgen. Erfolgt der Erwerb durch den Einsatz von Derivaten in Form von Put-

und Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden, muss durch die Optionsbedingungen sichergestellt sein, dass die Optionen nur mit Aktien bedient werden, die unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes über die Börse zu dem im Zeitpunkt des börslichen Erwerbs aktuellen Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) erworben wurden.

Auf der Grundlage der Ermächtigung erworbene eigene Aktien kann der Vorstand - unter bestimmten Bedingungen und unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre - in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre an Dritte veräußern. Der Vorstand ist ermächtigt, die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien auch ohne Hauptversammlungsbeschluss einzuziehen.

Von den vorstehend genannten Ermächtigungen wurde kein Gebrauch gemacht. Zum Ende des Berichtsjahres befanden sich keine eigenen Aktien im Bestand der Gesellschaft.

Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	Eigenkapital
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen		
Mio. €						
Stand 01.01.2014	699,8	727,8	4,5	710,2	49,9	2.192,2
Kapitalerhöhung	0,0	0,0	-	-	-	0,0
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(520,2)	-	-	-	-	(520,2)
Zuführungen aus Bilanzgewinn 2013	-	-	-	5,0	-5,0	-
Dividendenausschüttung in 2014	-	-	-	0,0	-44,9	-44,9
Zuführungen aus Jahresüberschuss 2014	-	-	-	-	76,8	76,8
Rückführungen Stille Einlagen	-330,0	-	-	-	-	-330,0
Stand 31.12.2014	369,8	727,8	4,5	715,2	76,8	1.894,1
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(190,2)	-	-	-	-	(190,2)

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.

Am 31. März 2009 hat der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) der Aareal Bank AG die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525,0 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage war unbefristet und wurde mit 9 % p. a. verzinst. Am 16. Juli 2010 hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150,0 Mio. € und am 28. April 2011 eine zweite Teilrückzahlung in Höhe von 75,0 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage in Höhe von ursprünglich 525,0 Mio. € vorgenommen. Am 29. Oktober 2014 hat die Aareal Bank AG die Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die vollständige Rückführung der Stillen Einlage des Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) erhalten und den verbliebenen Restbetrag von 300,0 Mio. € am 30. Oktober 2014 an den SoFFin zurücküberwiesen. Gemäß der Rückführungsvereinbarung zahlt die Aareal Bank zudem die bis zum Rückzahlungstag auf die Einlage noch anfallenden Zinsen zum nächsten regulären Fälligkeitszeitpunkt (31. März 2015) an den SoFFin. Die Vereinbarung sieht ferner entsprechend den bisherigen vertraglichen Regelungen die Beteiligung des Fonds pro rata temporis an einer möglichen Dividendenzahlung der Aareal Bank durch eine dividendenabhängige Zusatzvergütung für das Geschäftsjahr 2014 vor. Mit der vollständigen Rückführung der Stillen Einlage ist das Engagement des SoFFin bei der Aareal Bank beendet.

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.

Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 23. Mai 2012 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 22. Mai 2017 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 2012). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) Bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch - wenn dieser Betrag geringer ist - zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können.
- b) Für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen.
- c) Soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde.
- d) Für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.

Im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Auf diese Limitierung werden auch Aktien angerechnet, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 aufgrund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

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

Die von der Hauptversammlung am 21. Mai 2014 erteilte Ermächtigung soll der Schaffung von regulatorisch anerkanntem Kernkapital dienen und sieht die Möglichkeit vor, Genussrechte mit oder ohne Wandlungsrecht auszugeben und daneben auch Wandelpflichten zu begründen. Sie entspricht den durch die Capital Requirement Resolution¹ 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. Die Ermächtigung erlaubt auch Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG Wandelschuldverschreibungen auszugeben und gibt der Gesellschaft insoweit die Möglichkeit, mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie zu übernehmen und Aktien zu gewähren, um die daraus resultierenden Wandlungsrechte zu erfüllen.

Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 jeweils festgelegten Wandlungspreis.

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

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.

Die Eventualverbindlichkeiten resultieren überwiegend aus Bürgschafts- und Gewährleistungsverträgen mit Kreditinstituten in Höhe von 88,0 Mio. € (Vorjahr: 107,1 Mio. €). Hierin enthalten sind die im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank AG abgegebenen Einzelfallspitzengarantien in Höhe von 26,5 Mio. € (Vorjahr: 37,0 Mio. €). Diese dienen der Abdeckung von Adressenausfallrisiken im immobilienbezogenen Kreditportfolio der pbb Deutsche Pfandbriefbank AG.

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 2.862,9 Mio. € (Vorjahr: 72,0 Mio. €) und auf die ausländischen Kreditnehmer 1.778,1 Mio. € (Vorjahr: 1.114,7 Mio. €).

Nicht bilanzierte Geschäfte und sonstige Verpflichtungen

Leasing: Die Aareal Bank AG hat als Leasing-Nehmer im Wesentlichen Operating Leasing. Die Miet- und Leasing-Verträge betreffen die für den Bankbetrieb genutzten Gebäude der Zentrale der Bank in Wiesbaden und den ausländischen Filialen und Repräsentanzen, den Fuhrpark und bestimmte Büro- und Geschäftsausstattungen. In allen Fällen handelt es sich um sogenannte „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, die die Bank nach rechtlicher Prüfung mit einer überwiegenden Erfolgswahrscheinlichkeit bewertet und daher nicht passiviert, belaufen sich im mittleren zweistelligen Millionenbereich.

¹ Verordnung EU/575/2013

Restlaufzeitengliederung

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	3.718,3	2.750,3
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	2.647,6	743,8
bis drei Monate	288,0	1.534,9
mehr als drei Monate bis ein Jahr	344,2	25,6
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	88,2	86,0
mehr als fünf Jahre	32,4	8,6
anteilige Zinsen	317,9	351,4
Forderungen an Kunden	27.115,3	25.495,8
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	259,4	115,8
bis drei Monate	1.052,2	725,8
mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.205,7	3.049,1
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	16.331,1	16.385,5
mehr als fünf Jahre	6.110,6	5.072,5
mit unbestimmter Laufzeit	-	-
anteilige Zinsen	156,3	147,1
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	1.226,0	1.226,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.149,6	1.742,9
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	837,4	775,3
bis drei Monate	325,0	141,1
mehr als drei Monate bis ein Jahr	157,8	69,2
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	289,0	291,3
mehr als fünf Jahre	311,2	218,6
anteilige Zinsen	229,2	247,4
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	0,0	0,0
mit einer Restlaufzeit von		
bis drei Monate	0,0	0,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0	0,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0	0,0
anteilige Zinsen	0,0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	24.612,5	24.786,6
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	6.553,1	5.009,5
bis drei Monate	3.497,4	4.165,2
mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.741,0	3.778,1
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.888,7	4.063,7
mehr als fünf Jahre	6.697,2	7.492,8
anteilige Zinsen	235,1	277,3
begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	2.056,8	2.415,0
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	0,0	0,0

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 202,8 Mio. € (Vorjahr: 203,5 Mio. €) entfallen im Wesentlichen 3,2 Mio. € (Vorjahr: 4,8 Mio. €) auf Agiobeträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB und 143,5 Mio. € (Vorjahr: 148,8 Mio. €) auf Disagiobeträge emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB. Zudem sind 50,2 Mio. € (Vorjahr: 45,6 Mio. €) aus Upfronts/Optionsprämien in Derivaten enthalten.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 149,0 Mio. € (Vorjahr: 109,3 Mio. €) betrifft mit 72,4 Mio. € (Vorjahr: 62,5 Mio. €) Upfronts / Optionsprämien für Derivate, mit 11,0 Mio. € (Vorjahr: 6,1 Mio. €) Disagiobeträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB sowie mit 65,1 Mio. € (Vorjahr: 39,6 Mio. €) zinsähnliche Gebührenbestandteile.

Treuhandgeschäfte

Treuhandvermögen 31.12.2014		Treuhandverbindlichkeiten 31.12.2014	
Mio. €		Mio. €	
Forderungen an Kreditinstitute	0	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13,8
Forderungen an Kunden	47,5	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	35,2
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5		
Insgesamt	49,0	Insgesamt	49,0

Treuhandvermögen 31.12.2013		Treuhandverbindlichkeiten 31.12.2013	
Mio. €		Mio. €	
Forderungen an Kreditinstitute	0	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18,8
Forderungen an Kunden	71,8	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	54,5
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5		
Insgesamt	73,3	Insgesamt	73,3

Angaben zu verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

	Verbundene Unternehmen 2014		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2014		Verbundene Unternehmen 2013		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2013	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Mo. €								
Forderungen an Kreditinstitute	-	481,0	-	-	-	-	-	-
Forderungen an Kunden	-	2.843,4	-	-	-	2.561,0	-	-
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	379,1	-	-	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	616,2	-	0,0	-	408,1	-	-
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	250,0	-	-	-	250,0	-	-

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen werden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt. Beziehungen zu nahestehenden Personen sind detailliert im Kapitel „Kredite an Organe der Aareal Bank AG“ sowie im Vergütungsbericht wiedergegeben.

Anteilsbesitz

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

Ifd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden	100,0		
2	1st Touch Ltd	Southampton	100,0	2,2 Mio. GBP	1,1 Mio. GBP ²⁾
3	Aareal Bank Asia Limited	Singapur	100,0	17,8 Mio. SGD	0,3 Mio. SGD ¹⁾
4	Aareal Bank Capital Funding LLC	Wilmington	100,0	250,0	0,0
5	Aareal Bank Capital Funding Trust	Wilmington	100,0	0,0	0,0
6	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	205,9 Mio. USD	-0,7 Mio. USD ¹⁾
7	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,8	0,0 ³⁾
8	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 ³⁾
9	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,2	0,1 ¹⁾
10	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	221,1	0,0 ³⁾
11	Aareal Finanz und IT Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	495,5	0,0 ³⁾
12	Aareal Property Services B.V. i.L.	Amsterdam	100,0	30,4	0,9 ⁴⁾
13	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 ³⁾
14	Aareon AG	Mainz	100,0	84,6	9,2
15	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	32,2	0,0 ³⁾
16	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	4,1	1,3 ²⁾
17	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Essen	51,0	0,7	-0,2
18	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	16,7	3,2 ²⁾
19	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	3,3 Mio. GBP	1,1 Mio. GBP ²⁾
20	AHBR-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,2	0,0 ³⁾
21	AHBR Projektentwicklung GmbH	Frankfurt	100,0	0,7	0,0 ²⁾
22	Aqvatrium AB	Stockholm	100,0	383,1 Mio. SEK	0,0 Mio. SEK ¹⁾
23	arsago Alternative Investments SPC	Grand Cayman	67,0	k.A.	k.A.
24	Aufbaugesellschaft Prager Straße mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0
25	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	28,9	1,0
26	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
27	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
28	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	100,0	3,0	2,9
29	berlinbiotechpark Management GmbH	Berlin	100,0	0,1	-0,1 ²⁾
30	berlinbiotechpark Verwaltung GmbH	Berlin	89,6	0,2	0,0 ²⁾
31	BGS-Beteiligungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,8	0,0 ³⁾
32	BVG - Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	216,6	0,0 ³⁾
33	Capital Funding GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ⁵⁾
34	COREALCREDIT BANK AG	Frankfurt	100,0	662,3	0,0 ³⁾
35	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,3	-0,3
36	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	4,3	1,7 ¹⁾
37	DSF berlinbiotechpark Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ²⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2014; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2013; ³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ Abweichendes Geschäftsjahr; ⁵⁾ Abweichend vom Kapitalanteil 10 %; k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
38	DSF Elfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
39	DSF Energia Naturale S.r.l.	Rom	100,0	0,0	0,0 ²⁾
40	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
41	DSF Fünfzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ²⁾
42	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Wiesbaden	94,0	0,4	-0,7 ¹⁾
43	DSF Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
44	DSF Solar Italien GmbH & Co. KG	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ⁴⁾
45	DSF Treuhand GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ²⁾
46	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	2,2	0,0 ³⁾
47	DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	94,0	0,3	0,0 ²⁾
48	Facilitor B.V.	Enschede	100,0	1,0	0,6 ²⁾
49	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	18,0	0,0 ³⁾
50	GFI Gesellschaft für Investitionsberatung in Immobilien mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ³⁾
51	GPP-Grundstücksgesellschaft Pariser Platz 6a mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ³⁾
52	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	52,5	0,0 ³⁾
53	IMMO Consulting S.r.l.	Rom	100,0	0,7	0,0 ¹⁾
54	Incit AB	Möndal	100,0	15,4 Mio. SEK	1,3 Mio. SEK ²⁾
55	Incit AS	Oslo	100,0	1,0 Mio. NOK	0,0 Mio. NOK ²⁾
56	Incit Nederland B.V.	Gorinchem	100,0	-0,6	0,1 ²⁾
57	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,1	0,1 ¹⁾
58	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	11,1	0,0 ³⁾
59	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	7,2	0,6 ¹⁾
60	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	104,7	-2,5 ¹⁾
61	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	113,7	-5,4 ¹⁾
62	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	2,3	-0,8 ¹⁾
63	Main Triangel GmbH	Wiesbaden	94,0	76,6	-2,8 ¹⁾
64	Main Triangel Gastronomie GmbH	Wiesbaden	100,0	0,3	-0,1 ¹⁾
65	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	6,9	0,1 ¹⁾
66	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	13,9	-0,2 ¹⁾
67	PLP Holding GmbH i.L.	Wiesbaden	100,0	0,3	0,0 ⁴⁾
68	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Schönefeld	100,0	28,8	0,9 ¹⁾
69	Rehabilitationsklinik Barby Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-4,6	0,0
70	Rehabilitationsklinik Templin Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-3,7	0,0
71	Sole Giano S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	-0,2	-0,1 ²⁾
72	Solon 1. Immobilienbeteiligungs GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
73	Solon 2. Immobilienbeteiligungs GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
74	Solon 3. Immobilienbeteiligungs GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
75	Solon 4. Immobilienbeteiligungs GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
76	Solon 5. Immobilienbeteiligungs GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
77	Sustainable Solar Future - Hellas Limited Liability Company i.L.	Athen	99,0	0,0	0,0 ²⁾
78	Sustainable Solar Future Northern - Hellas Limited Liability Company i.L.	Athen	99,0	0,0	0,0 ²⁾
79	Sustainable Solar Thermal Future East - Crete Limited Liability Company	Heraklion	99,0	0,5	0,0 ²⁾
80	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 ³⁾
81	BauGrund Immobilien-Management GmbH TREUREAL Property Management GmbH GbR	Bonn	50,0	k.A.	k.A.
82	CredaRate Solutions GmbH	Köln	25,9	2,0	0,4 ²⁾
83	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	0,0 ²⁾
84	DSF Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0 ²⁾
85	Rathaus-Carrée Saarbrücken Verwaltungsgesellschaft GmbH i.L.	Köln	25,0	0,1	0,0 ²⁾
86	Rathaus-Carrée Saarbrücken Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG	Köln	25,0	0,1	0,0 ²⁾
87	Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH i.L.	Templin	49,0	k.A.	k.A.
88	SG2ALL B.V.	Huizen	50,0	0,4	0,2 ²⁾
89	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklung KG	Frankfurt	25,0	-0,2	0,0 ²⁾
90	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,1	0,0 ²⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2014; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2013; ³⁾ Ergebnis abführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ Abweichendes Geschäftsjahr; ⁵⁾ Abweichend vom Kapitalanteil 10 %; k.A. keine Angaben

Als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Für die nachfolgenden Verbindlichkeiten wurden Vermögensgegenstände im angegebenen Wert übertragen:

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.801,8	1.976,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,0	0,0
Insgesamt	1.801,8	1.976,8

Pensionsgeschäfte

Der Buchwert der in der Bilanz ausgewiesenen und in Pension gegebenen Vermögensgegenstände in Höhe von 249,5 Mio. € (ohne anteilige Zinsen) betraf ausschließlich im Rahmen von Repogeschäften verpensionierte Wertpapiere (Vorjahr: – Mio. €)

Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag auf umgerechnet 12.698,7 Mio. € (Vorjahr: 10.337,2 Mio. €), der Schulden auf umgerechnet 1.180,1 Mio. € (Vorjahr: 669,6 Mio. €). Den Fremdwährungsbeständen stehen teilweise entsprechende Devisentermingeschäfte und Währungs-Swaps gegenüber.

Termingeschäfte

Zum 31. Dezember 2014 bestanden folgende Termingeschäfte:

- **Zinsbezogene Termingeschäfte**

Caps, Floors, Swaptions, Zins-Swaps

- **Wechselkursbezogene Geschäfte**

Devisenkassa- und -termingeschäfte, Zins-/Währungs-Swaps

- **Sonstige Geschäfte**

Credit Default Swaps, sonstige Termingeschäfte

Zinsbezogene Geschäfte und Zins- / Währungs-Swaps werden im Wesentlichen zur Absicherung von Zins- und Wechselkursschwankungen eingegangen. Devisenkassa- und -termingeschäfte werden nahezu vollständig zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Kreditderivate dienen überwiegend zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation. Für die hierzu abgeschlossenen Credit Default Swaps wird die Bildung einer Drohverlustrückstellung anhand fest vorgegebener Kriterien geprüft.

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

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2014
Mio. €					
31.12.2014					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	205,7	563,3	2.032,6	783,0	3.584,6
Mittelabflüsse	202,8	387,4	1.682,6	632,9	2.905,7
Forward Rate Agreements					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0,2	1,7	7,6	2,5	12,0
Mittelabflüsse	0,2	1,7	7,6	2,5	12,0
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	3.343,2	245	-	-	3.588,4
Mittelabflüsse	3.382,1	245	-	-	3.626,6
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	97,7	1.370,6	6.413,8	798,1	8.680,2
Mittelabflüsse	125,0	1.534,0	6.941,2	869,8	9.470,0
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	-	0,4	0,4	-	0,8
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Mittelzuflüsse insgesamt	3.646,8	2.181,2	8.454,4	1.583,6	15.866,0
Mittelabflüsse insgesamt	3.710,1	2.167,6	8.631,4	1.505,2	16.014,3

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2013
Mio. €					
31.12.2013					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	228,6	638,4	2.473,4	939,0	4.279,4
Mittelabflüsse	222,5	420,3	2.169,6	980,9	3.793,3
Forward Rate Agreements					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0,7	4,4	10,0	1,5	16,6
Mittelabflüsse	0,7	4,4	10,0	1,5	16,6
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.871,4	17	-	-	2.888,8
Mittelabflüsse	2.847,8	17	-	-	2.865,2
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	540,8	2.020,5	4.955,1	106,0	7.622,4
Mittelabflüsse	548,8	2.033,9	4.976,2	107,7	7.666,6
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0,1	0,4	0,9	-	1,4
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Mittelzuflüsse insgesamt	3.641,6	2.681,1	7.439,4	1.046,5	14.808,6
Mittelabflüsse insgesamt	3.619,8	2.476,0	7.155,8	1.090,1	14.341,7

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 2014 werden die beizulegenden Zeitwerte inkl. Zinsabgrenzung angegeben.

	Nominal 31.12.2014	Marktwerte 31.12.2014		Marktwerte 31.12.2013	
		positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €					
Zinsbezogene Geschäfte					
OTC-Produkte					
Zins-Swaps	44.972,4	2.720,3	2.568,4	1.931,4	1.706,1
Swaptions	-	-	-	-	-
Caps, Floors	4.551,8	11,8	11,7	16,2	16,1
Forward Rate Agreements		-	-	-	-
Summe zinsbezogene Geschäfte	49.524,2	2.732,1	2.580,1	1.947,6	1.722,2
Währungsbezogene Geschäfte					
OTC-Produkte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte	3.581,8	17,8	55,0	31,1	7,2
Zins- / Währungs-Swaps	8.643,3	70,0	667,6	166,4	158,2
Summe währungsbezogene Geschäfte	12.225,1	87,8	722,6	197,5	165,4
Sonstige Geschäfte					
OTC-Produkte ¹⁾					
Credit Default Swaps	65,0	0,2	-	0,1	1,1
Credit Linked Notes		-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte		-	-	-	-
Börsenkontrakte					
Futures		-	-	-	-
Summe sonstige Geschäfte	65,0	0,2	0,0	0,1	1,1
Gesamt	61.814,3	2.820,1	3.302,7	2.145,2	1.888,7

¹⁾ Darin sind in österreichische Bankschuldverschreibungen eingebettete Derivate mit Länderrisiko Ungarn enthalten.

Der Anstieg der Marktwerte, insbesondere bei passiven Sicherungsderivaten im Vergleich zum Vorjahr, ist neben der Veränderung des Zinsumfeldes 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 31.12.2014		Marktwerte 31.12.2013	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD öffentliche Stellen				
OECD-Banken	2.513,9	3.275,6	1.921,4	1.837,9
Nicht OECD-Banken				
Unternehmen und Privatpersonen	306,2	27,1	223,8	50,8
Gesamt	2.820,1	3.302,7	2.145,2	1.888,7

Vergütungsbericht

Im Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2014 sind detaillierte Informationen zur Vergütung des Vorstands, der Mitarbeiter sowie der leitenden Angestellten der Aareal Bank AG enthalten. Während sich die bisherigen regulatorischen Anforderungen an die Offenlegung aus den §§ 7 und 8 der Instituts-Vergütungsverordnung („InstitutsVergV“) vom 13. Oktober 2010 ergaben und über die Homepage der Aareal Bank AG in einem separaten Bericht publiziert wurden, veröffentlicht die Aareal Bank als bedeutendes Institut die Beschreibung der Vergütungssysteme (qualitative Offenlegung) einheitlich im Konzerngeschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2014 erstmals gemäß § 16 Abs. 1 der Novelle der InstitutsVergV vom 16. Dezember 2013 und nach der Verordnung Capital Requirements Regulation (CRR). Die nach CRR geforderten quantitativen Angaben zur Vergütung der Vorstandsmitglieder, der leitenden Angestellten und der Mitarbeiter werden erst nach Abschluss des Geschäftsjahres ermittelt und bis spätestens Ende Juni des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres separat auf der Homepage der Aareal Bank AG offengelegt werden.

Die Vergütungssysteme des Vorstands, der Mitarbeiter und der leitenden Angestellten in der Aareal Bank wurden an die regulatorischen Anforderungen aufgrund Novellierung der InstitutsVergV vom 16. Dezember 2013 sowie der Fassung vom 13. Mai 2013 des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) angepasst. Unter Einbeziehung externer Berater hat die Bank ihre Vergütungssysteme den regulatorischen Anforderungen entsprechend ausgerichtet. Die unterschiedlichen Vergütungssysteme von Vorstand, leitenden Angestellten und Mitarbeitern unterliegen dabei den gleichen Rahmenbedingungen, berücksichtigen dabei jedoch den Proportionalitätsgedanken insofern, als dass sie der heterogenen Unternehmensstruktur sowie den unterschiedlichen Tätigkeiten einzelner Mitarbeitergruppen ausreichend Rechnung tragen.

Vorstandsvergütungssystem

Nach Art. 450 (1) CRR sind Institute verpflichtet, in Bezug auf die Vergütungspolitik und -praxis für Mitarbeiterkategorien, deren Tätigkeiten sich wesentlich auf das Risikoprofil auswirken (sog. Risk Taker), die in der Vorschrift aufgeführten Informationen zu veröffentlichen. In der Folge wird zunächst auf das System der Vorstandsvergütung der Aareal Bank AG, welches ab dem 1. Januar 2014 Anwendung findet, näher eingegangen.

Zuständigkeiten und Verfahren der Aareal Bank AG im Zusammenhang mit der Vergütungspolitik

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig.

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2013 die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats mit Wirkung vom 1. Januar 2014 angepasst und einen Vergütungskontrollausschuss gebildet. Der Vergütungskontrollausschuss (VKA) erfüllt die Aufgaben gem. § 25d Abs. 12 KWG und § 15 der InstitutsVergV und tagte hierzu neunmal im Geschäftsjahr 2014. So wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2014 im Hinblick auf die Neufassung der InstitutsVergV vom 16. Dezember 2013 das Vergütungssystem unter Hinzuziehung externer Berater erneut angepasst.

Der Aufsichtsrat definiert vor Beginn, spätestens aber unverzüglich nach Beginn jedes Geschäftsjahres die Ziele für die Vorstandsmitglieder im Zusammenhang mit den erfolgsabhängigen Vergütungskomponenten. Den Erfolg und die Leistung der Vorstandsmitglieder beurteilt der Aufsichtsrat nach dem Ende des Geschäftsjahres.

Erfolgskriterien und Parameter

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben dem festen Jahresgehalt wird den Vorstandsmitgliedern eine erfolgsabhängige Vergütung mit mehrjähriger Bemessungsgrundlage gewährt.

Erfolgsabhängige Vergütung

Vergütungsparameter

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte für eine Zielerreichung von 100 % anhand der Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgs-

abhängige Vergütung maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Zielen mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage (Mehrjahresziel) zusammen. Die Messung des Mehrjahresziels erfolgt retrospektiv über einen Zeitraum von drei Jahren. Die Jahres- und die Mehrjahresziele werden für jedes Geschäftsjahr zueinander gewichtet. Der Richtwert wurde mit einer Gewichtung von 45 % (Jahresziel) zu 55 % (Mehrjahresziel) festgelegt. In der bisherigen Zielsystematik war eine Gewichtung des Jahresziels mit 60 % und des vormaligen Dreijahresziels mit 40 % vorgesehen.

Für jedes Geschäftsjahr werden durch den Aufsichtsrat ein Zielwert für die Common-Equity-Tier-I-Ratio als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz und (beginnend mit dem Geschäftsjahr 2015) ein Zielwert für die Liquidität festgelegt, bei deren Verfehlung für das betreffende Geschäftsjahr keine variable Vergütung festgesetzt wird. Die Ressort- und Individualziele für die einzelnen Vorstandsmitglieder werden ebenfalls jedes Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat definiert.

Inhaltlich sind die Jahres- und Mehrjahresziele in die Gesamtbankstrategie eingebettet und auf die Erreichung der in den Geschäfts- und Risikostrategien niedergelegten Ziele ausgerichtet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nichtfinanzielle Parameter anknüpfen. Berücksichtigung finden dabei sowohl der Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns als auch der Erfolg des verantworteten Ressorts und die individuellen Erfolgsbeiträge des einzelnen Vorstandsmitglieds. Die Komponenten Gesamterfolg, Ressortziele sowie Individualziele gehen grundsätzlich mit einer Gewichtung von je einem Drittel in das Jahresziel ein. Der Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns wird in den Kategorien Konzernbetriebsergebnis vor Steuern und risikogewichtete Aktiva (Risk Weighted Assets) gemessen.

Der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Vergütung kann abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 150 % (bisher: 200 %) des Zielwerts ansteigen. Bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von mehr als 150 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung statt (Cap). Entspricht der Gesamtzielerreichungsgrad 0 %, wird keine variable Vergütung für das Geschäftsjahr gewährt. Sittenwidriges oder pflichtwidriges Verhalten kann nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden und führt zwingend zu einer Reduzierung der variablen Vergütung in angemessenem Umfang. Die variable Vergütung steht insgesamt unter dem Vorbehalt, dass der Aufsichtsrat für das betreffende Geschäftsjahr gem. §§ 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a KWG, 7 § InstitutsVergV einen Gesamtbetrag der variablen Vergütungen in ausreichender Höhe beschließt, um die sich rechnerisch ergebende variable Vergütung zu gewähren.

Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und Malus-Kriterien

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anreizwirkung des Vergütungssystems wird 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, verzinst und sukzessive über einen Zeitraum von drei Jahren zu je einem Drittel ausgezahlt (Cash-Deferral).
- Die verbleibenden 30 % der variablen Vergütung werden zunächst als Barbetrag einem virtuellen Konto des Vorstandsmitglieds gutgeschrieben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (Aktien-Deferral).

Hinsichtlich des Anteils der variablen Vergütung, der zunächst als Cash-Deferral oder als Aktien-Deferral zurückbehalten wurde, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags sowie der dazugehörigen Zinsen. Bis zum Ende des Zurückbehaltungszeitraums besteht auf die betreffenden Vergütungsbestandteile kein Anspruch. Werden die zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen Haltefrist umgewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Erfolg des Aareal Bank Konzerns (Backtesting). Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags des Vorstands

ist insbesondere dann auszugehen, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen und/ oder Leistungsmängel festgestellt werden, welche dazu führen, dass sich die zunächst angenommenen positiven Erfolgsbeiträge im Nachhinein als nicht nachhaltig erweisen. Vom Vorliegen eines negativen Erfolgsbeitrags auf der Ebene des verantworteten Ressorts bzw. des Aareal Bank Konzerns ist auszugehen, wenn wesentliche Annahmen, die der Bemessung der variablen Vergütung zugrunde lagen, sich nachträglich als unrichtig oder nicht nachhaltig erweisen. Der Aufsichtsrat kann die zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile in voller Höhe, teilweise oder gar nicht gewähren. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Die Gewährung der zurückbehaltenen variablen Vergütungsbestandteile unterbleibt, soweit und solange die BaFin diese gem. § 45b Abs. 2 Satz 1 Nr. 5a, 6 KWG untersagt. Der Anspruch entfällt, wenn die BaFin dies durch bestandskräftigen Bescheid gem. § 45 Abs. 5 Sätze 5 bis 8 KWG anordnet.

Die zur Zuteilung (Aktien-Deferral) bzw. Auszahlung (Cash-Deferral) anstehenden variablen Vergütungsbestandteile entfallen, wenn die Leistung des Vorstandsmitglieds nach der Beurteilung des Aufsichtsrats insgesamt derart negativ war, dass die Gewährung erfolgsabhängiger Vergütungselemente unangemessen wäre. Hiervon ist insbesondere auszugehen, wenn erhebliche Verletzungen der Sorgfaltspflichten festgestellt werden, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Vorstandsanstellungsvertrags berechnigen würden. Ferner ist hiervon auszugehen, wenn das Vorstandsmitglied ursächlich und schuldhaft an einem Verhalten aktiv beteiligt war, das zu erheblichen Verlusten geführt hat oder das Vorstandsmitglied für solche Verluste ursächlich und schuldhaft verantwortlich war.

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

Aktien-Bonus-Plan

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. 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 jeweilige Geschäftsjahr (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen. Die so ermittelten virtuellen Aktien werden in ein virtuelles Konto gebucht und unverzüglich nach der Aufsichtsratssitzung, die über den Jahresabschluss für das dritte Geschäftsjahr beschließt, das auf das Geschäftsjahr folgt, für das die virtuellen Aktien gewährt wurden („Haltefrist“), 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. Für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre kann der Auszahlungsbetrag des Aktien-Bonus eines Geschäftsjahres je nach Kursentwicklung der Aktie variieren und wird auf maximal 300 % des festgelegten Ausgangswerts (Obergrenze) begrenzt.

Für virtuelle Aktien, die für Geschäftsjahre vor dem Geschäftsjahr 2014 gewährt worden sind, gilt als Bezugskurs weiterhin der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das jeweilige Geschäftsjahr. Die Obergrenze gilt für diese virtuellen Aktien, mit Ausnahme der für das Geschäftsjahr 2013 gewährten virtuellen Aktien, nicht.

Soweit während des Zeitraums zwischen Bezugszeitpunkt und Umrechnung auf die Aktien der Gesellschaft Dividenden gezahlt werden, erfolgt eine den Dividenden und dem Anteil der Phantomaktien entsprechende Auszahlung als Gehaltsbestandteil.

Aktien-Deferral Plan

Beim Aktien-Deferral-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung dem Begünstigten gutgeschrieben, ohne dass bereits durch die Gutschrift eine Anwartschaft oder ein Anspruch auf spätere Auszahlung oder Gewährung von virtuellen Aktien entstände. Der als Aktien-Deferral gutgeschriebene Betrag unterliegt einer Verzinsung. Maßgeblich ist der Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Einlagen von Privathaushalten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr. Auch die Gutschrift von Zinsen begründet weder eine Anwartschaft noch einen Anspruch des Begünstigten auf den Zinsbetrag. In den drei auf die Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Drittel des Aktien-Deferrals einschließlich der dazugehörigen Zinsen.

Für die Frage, ob und in welcher Höhe eine Umwandlung des jeweiligen Drittels in virtuelle Aktien erfolgt, gelten die o.g. Grundsätze (siehe Kapitel Malus-Kriterien). Insbesondere prüft der Aufsichtsrat die Anwendung der dargestellten Malus-Regelungen. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gelten die Regelungen entsprechend dem Aktien-Bonus-Plan. Abweichend hiervon tritt an die Stelle der Haltefrist von drei Jahren eine Haltefrist von zwei Jahren. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen

Aktien, die für das Geschäftsjahr 2013 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Zinsen) 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-Deferral (30 % der gewährten variablen Vergütung), betragen kann. Der Auszahlungsbetrag für virtuelle Aktien, die für frühere Geschäftsjahre gewährt worden sind bzw. noch gewährt werden, unterliegt keiner Obergrenze.

Vergütung

Das feste Jahresgehalt der Vorstandsmitglieder wurde mit Hinblick auf die Neufassung der InstitutsVergV vom 16. Dezember 2013 jeweils angehoben. Zugleich wurde der (bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von 100 % vorgesehene) Ausgangswert der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder abgesenkt. Die Zielvergütung der Vorstandsmitglieder (festes Jahresgehalt und variable Vergütung bei einer 100%igen Zielerreichung) ist unverändert geblieben. Die maximal erreichbare Jahresgesamtvergütung (festes Jahresgehalt und variable Vergütung bei einer 150%igen Zielerreichung) wurde durch die Begrenzung des Gesamtzielerreichungsgrads von 200 % auf 150 % für die Vorstandsmitglieder um 22 % verringert. Damit wird gewährleistet, dass die Anforderungen gemäß § 25a Abs. 5 KWG in Bezug auf ein Verhältnis der variablen Vergütung zur fixen Vergütung von 1:1 auch bei einer maximalen Zielerreichung eingehalten werden.

Die folgende Tabelle zeigt die für das Berichtsjahr gewährten Vergütungen. Die Bestandteile der variablen Vergütung werden mit dem jeweiligen Wert der Zielerreichung angegeben.

Angaben gem. Artikel 4.2.4. und 4.2.5. DCGK

Gewährte Vergütungen	Dr. Wolf Schumacher Vorstand				Hermann J Merkens Vorstand			
	2013	2014	2014 (Min) ²	2014 (Max) ³	2013	2014	2014 (Min) ²	2014 (Max) ³
€								
Festvergütung	1.100.000,00	1.350.000,00	1.350.000,00	1.350.000,00	700.000,00	880.000,00	880.000,00	880.000,00
Nebeneistung	27.751,91	28.223,89	28.223,89	28.223,89	55.758,86	58.128,36	58.128,36	58.128,36
Summe	1.127.751,91	1.378.223,89	1.378.223,89	1.378.223,89	755.758,86	938.128,36	938.128,36	938.128,36
Einjährige variable Vergütung	363.000,00	364.280,00	-	420.000,00	215.160,00	208.640,00	-	240.000,00
Mehrfährige variable Vergütung								
Cash-Deferral 2014 (März 2018)	-	546.420,00	-	630.000,00	-	312.960,00	-	360.000,00
Aktien-Bonus 2014 (März 2018)	-	364.280,00	-	420.000,00	-	208.640,00	-	240.000,00
Aktien-Deferral 2014 (März 2020)	-	546.420,00	-	630.000,00	-	312.960,00	-	360.000,00
Cash-Deferral 2013 (März 2017)	544.500,00	-	-	-	322.740,00	-	-	-
Aktien-Bonus 2013 (März 2017)	363.000,00	-	-	-	215.160,00	-	-	-
Aktien-Deferral 2013 (März 2019)	544.500,00	-	-	-	322.740,00	-	-	-
Summe	1.815.000,00	1.821.400,00	-	2.100.000,00	1.075.800,00	1.043.200,00	-	1.200.000,00
Versorgungsaufwand	775.493,00	770.232,00	770.232,00	770.232,00	342.021,00	334.369,00	334.369,00	334.369,00
Gesamtvergütung	3.718.244,91	3.969.855,89	2.148.455,89	4.248.455,89	2.173.579,86	2.315.697,36	1.272.497,36	2.472.497,36

Gewährte Vergütungen	Dagmar Knopek Vorstand 01.06.2013 ¹				Thomas Ortmanns Vorstand			
	2013	2014	2014 (Min) ²	2014 (Max) ³	2013	2014	2014 (Min) ²	2014 (Max) ³
€								
Festvergütung	408.333,33	880.000,00	880.000,00	880.000,00	700.000,00	880.000,00	880.000,00	880.000,00
Nebeneistung	17.291,18	34.477,93	34.477,93	34.477,93	28.418,29	29.284,82	29.284,82	29.284,82
Summe	425.624,51	914.477,93	914.477,93	914.477,93	728.418,29	909.284,82	909.284,82	909.284,82
Einjährige variable Vergütung	125.510,00	208.160,00	-	240.000,00	215.160,00	207.040,00	-	240.000,00
Mehrfährige variable Vergütung								
Cash-Deferral 2014 (März 2018)	-	312.240,00	-	360.000,00	-	310.560,00	-	360.000,00
Aktien-Bonus 2014 (März 2018)	-	208.160,00	-	240.000,00	-	207.040,00	-	240.000,00
Aktien-Deferral 2014 (März 2020)	-	312.240,00	-	360.000,00	-	310.560,00	-	360.000,00
Cash-Deferral 2013 (März 2017)	188.265,00	-	-	-	322.740,00	-	-	-
Aktien-Bonus 2013 (März 2017)	125.510,00	-	-	-	215.160,00	-	-	-
Aktien-Deferral 2013 (März 2019)	188.265,00	-	-	-	322.740,00	-	-	-
Summe	627.550,00	1.040.800,00	-	1.200.000,00	1.075.800,00	1.035.200,00	-	1.200.000,00
Versorgungsaufwand	253.884,00	217.560,00	217.560,00	217.560,00	450.560,00	442.635,00	442.635,00	442.635,00
Gesamtvergütung	1.307.058,51	2.172.837,93	1.132.037,93	2.332.037,93	2.254.778,29	2.387.119,82	1.351.919,82	2.551.919,82

¹ Frau Knopek wurde zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen.

² Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

³ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

In den Dienstverträgen der Vorstände wurden folgende Ausgangswerte für die variable Vergütung bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von 100 % festgelegt:

	Richtwerte für variable Vergütung 2014	Richtwerte für variable Vergütung 2013
€		
Dr. Wolf Schumacher	1.400.000,00	1.650.000,00
Dagmar Knopek	800.000,00	978.000,00
Hermann J. Merkens	800.000,00	978.000,00
Thomas Ortmanns	800.000,00	978.000,00
Gesamt	3.800.000,00	4.584.000,00

Von Dritten wurden dem einzelnen Vorstandsmitglied im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr keine Leistungen gewährt.

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2014/2013 auf die anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien:

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) ¹
Dr. Wolf Schumacher	2014	910.700,00	27.356,56
	2013	907.500,00	31.521,36
Hermann J. Merkens	2014	521.600,00	15.668,37
	2013	537.900,00	18.683,57
Dagmar Knopek ²	2014	520.400,00	15.632,32
	2013	313.775,00	10.898,75
Thomas Ortmanns	2014	517.600,00	15.548,21
	2013	537.900,00	18.683,57

¹ Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2014 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2014 von 33,29 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2014 ermittelt werden.

² Frau Knopek wurde zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen.

Zusatzvereinbarung

Im Zusammenhang mit der Anpassung der Vergütungssysteme wurde die Ausübung von virtuellen Aktien des Vorstands angepasst. Der gewünschte Zeitpunkt der Auszahlung konnte gemäß der bis zum 31. Dezember 2013 geltenden Dienstverträge im Rahmen der bis dahin vereinbarten Optionsregelung für die Auszahlung der verdienten und freien virtuellen Aktien durch die Vorstandsmitglieder dem Aufsichtsratesvorsitzenden angezeigt werden. Im Zuge der Anpassung der Vorstandsverträge zum 1. Januar 2014 entfiel diese Optionsregelung und es wurde durch den Aufsichtsrat entschieden, auf der Grundlage einer vertraglichen Zusatzvereinbarung alle aus den Altverträgen resultierenden virtuellen Aktien, über die die Vorstandsmitglieder bereits verfügen konnten, im Jahr 2014 insgesamt auszuzahlen. Dies betraf somit die virtuellen Aktien, die am 26. März 2014 keiner Halte- bzw. Sperrfrist mehr unterlagen und den Vorständen – z. T. bereits schon seit der Gewährung im Jahr 2007 – zur freien Disposition standen. Mit dieser Einmalzahlung haben die Vorstandsmitglieder freiwillig auf sämtliche Rechte, Ansprüche und Anwartschaften aus und im Zusammenhang mit diesen virtuellen Aktien verzichtet.

Die für frühere Geschäftsjahre gewährten virtuellen Aktien, die am 26. März 2014 lediglich in Aussicht gestellt wurden oder noch einer Halte- oder Sperrfrist unterlagen, werden nach dem Ablauf der jeweils anwendbaren Halte- bzw. Sperrfrist in Einklang mit den neuen, ab dem 1. Januar 2014 geltenden

Vorstandsverträgen auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses (Xetra) der fünf Börsenhandelstage nach dem Ende der Frist automatisch abgerechnet und ausgezahlt.

Sonstige Leistungen

Die Aareal Bank AG stellt den einzelnen Vorstandsmitgliedern für dienstliche Zwecke einen Dienstwagen zur Verfügung, den das jeweilige Vorstandsmitglied auch für private Zwecke nutzen darf.

Die einzelnen Vorstandsmitglieder werden im Rahmen der bestehenden Gruppenunfallversicherung gegen Tod und Invalidität versichert.

Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben diese Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres. Im Falle der dauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. Lebensjahres. Frau Knopek wurde eine derzeit noch verfallbare Pensionszusage erteilt, ein Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 62. Lebensjahres besteht erst ab Beginn der zweiten Bestellungsperiode.

	2014			2013		
	Pensions- ansprüche p.a. ¹⁾	Bestand der Pensions- verpflichtung zum 31.12.2014	Erhöhung der Pensions- verpflichtung in 2014	Pensions- ansprüche p.a. ¹⁾	Bestand der Pensions- verpflichtung zum 31.12.2013	Erhöhung der Pensions- verpflichtung in 2013
Tsd. €						
Dr. Wolf Schumacher	394	4.791	951	379	3.840	761
Hermann J. Merkens	230	2.221	500	220	1.721	334
Dagmar Knopek ²⁾	-	515	286	-	229	229
Thomas Ortmanns	230	2.416	535	220	1.881	424
Gesamt	854	9.943	2.272	819	7.671	1.748

¹⁾ Die Pensionsansprüche wurden für eine Pension zum frühestmöglichen Zeitpunkt gerechnet.

²⁾ Frau Knopek erfüllt die Voraussetzungen für die Unverfallbarkeit der Pensionsansprüche bisher noch nicht.

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 %. Der im Geschäftsjahr 2014 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 2,0 Mio. € (Vorjahr: 1,4 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhen sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um 3,1 Mio. € (Vorjahr: 1,7 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 26,1 Mio. € (Vorjahr: 22,9 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 16,1 Mio. € (Vorjahr: 15,4 Mio. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 0,8 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €) gezahlt.

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben. Bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund i.S.v. Ziff. 4.2.3. DCGK dürfen Zahlungen einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrages vergüten.

Für den Fall der Beendigung des Vorstandsamts infolge eines Change of Control gelten folgende Regelungen: Bei unfreiwilligem Verlust 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 Vorstandsamtes für die Restlaufzeit des Vertrages zugrunde gelegt. Bei einer freiwilligen Beendigung des Vorstandsamtes nach

einem Change of Control erhalten die Mitglieder des Vorstands lediglich die feste Vergütung und die vertraglichen Nebenleistungen. Ein Anspruch auf variable Vergütung besteht in diesem Fall nicht.

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

Während der Laufzeit einer Stabilisierungsmaßnahme des SoFFin bestanden keine Ansprüche auf Abfindungen im Fall der vorzeitigen Beendigung oder im Fall des Change of Control. Die Erfüllung der vertragsmäßigen Vergütungsansprüche der Vorstandsmitglieder aus den Anstellungsverträgen wird durch den mit dem SoFFin geschlossenen Rahmenvertrag nicht eingeschränkt.

Risk Taker (Mitarbeiter sowie leitende Angestellte, deren Tätigkeiten gemäß InstitutsVergV einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil haben § 18 Abs. 1 und 2 InstitutsVergV)

Die Verantwortung für die Ausgestaltung der Vergütungssysteme für die Risk Taker liegt beim Vorstand der Aareal Bank AG. Das bisherige Vergütungssystem der Risk Taker wurde mit Wirkung ab 2014 überarbeitet und führt erstmals 2015 zur Auszahlung von variabler Vergütung nach den neuen Regelungen.

Die Vergütungssysteme für die Risk Taker unterliegen in der Ausgestaltung den gleichen Rahmenbedingungen wie die Vorstandsvergütung und sind ebenso an der Geschäfts- und Risikostrategie der Aareal Bank AG bzw. des Aareal Bank Konzerns ausgerichtet. Im Rahmen der von der Aareal Bank AG angestrebten leistungs- und marktgerechten Vergütung dienen sie dazu, die vergütungspolitischen Intentionen des Unternehmens sowie die regulatorischen Anforderungen in Einklang zu bringen. Dabei verfolgt die Aareal Bank das Ziel, den Interessen der Mitarbeiter, des Managements und der Aktionäre gleichermaßen gerecht zu werden und die nachhaltige, positive Entwicklung der Aareal Bank zu sichern. Die Ausgestaltung der variablen Vergütung setzt keine Anreize zum Eingehen unangemessen hoher Risiken und fördert die Leistungs-, Ziel- und Ergebnisorientierung von Mitarbeitern und leitenden Angestellten.

Die Vergütungen aller Mitarbeitergruppen setzen sich jeweils aus einer festen und einer variablen Vergütung sowie gegebenenfalls sonstigen Nebenleistungen zusammen. Bei der Gruppe der Risk Taker ist die variable Vergütung besonders ausgestaltet, um den speziellen Anforderungen der InstitutsVergV zu entsprechen.

Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung für die Mitarbeiter wird vom Vorstand zum Ende des Geschäftsjahres in einem formalisierten, transparenten und nachvollziehbaren Prozess bestimmt. In diesem Gesamtbetrag sind auch die Anteile der variablen Vergütung für die Risk Taker enthalten. Der Pool für die variable Vergütung besteht aus einer Leistungskomponente und einer Erfolgskomponente. Die Leistungskomponente berücksichtigt die zielvariablen Vergütungen aller Mitarbeiter und die Erfolgskomponente berücksichtigt über den Erfolgsfaktor den Konzernerfolg. Der Konzernerfolg bemisst sich am nachhaltigen Geschäftserfolg des Aareal Bank Konzerns anhand der Berücksichtigung des Betriebsergebnis vor Steuern und des zugrunde liegenden Risikos (gemessen als Risk Weighted Assets). Durch die Multiplikation der Zielerreichung für Betriebsergebnis vor Steuern und für Risk Weighted Assets ergibt sich ein sogenannter Erfolgsfaktor, der auf die Erfolgskomponente wirkt. Die Zielwerte für die Parameter Betriebsergebnis vor Steuern und Risk Weighted Assets werden auf Grundlage der mittelfristigen Planung der Aareal Bank spätestens zu Beginn eines Geschäftsjahres gemeinsam von Aufsichtsrat und Vorstand festgelegt. Die Zielerreichung für das Betriebsergebnis vor Steuern ist auf 150 % begrenzt; die maximale Zielerreichung für die Risk Weighted Assets liegt bei 125 %. Bei entsprechend negativer Zielerreichung für Betriebsergebnis vor Steuern und Risk Weighted Assets kann nicht nur die Erfolgskomponente entfallen, sondern auch die Leistungskomponente kann vollständig abgeschmolzen werden. In diesem Fall entfällt die Bereitstellung eines Pools für variable Vergütungen.

Die Erfolgsmessung auf Konzernebene sieht zusätzlich die Common-Equity-Tier-I-Ratio als Bemessungshürde zur Sicherstellung der regulatorischen Kapitaladäquanz vor. Bei negativem Gesamtbankerfolg im aktuellen Geschäftsjahr oder unzureichender Eigenmittelausstattung oder Liquiditätssituation kann der Vorstand den Pool für variable Vergütungen auf Null setzen. Die Eigenkapital- und Liquiditätsindikatoren, nach denen der Vorstand den Pool schrittweise reduzieren kann, werden zukünftig gemäß der Vorgaben eines Recovery-Plans angewandt.

Der Vorstand hat die Möglichkeit, weitere quantitative und/oder qualitative Erfolgsaspekte zu berücksichtigen, um bei außergewöhnlichen unerwarteten Marktentwicklungen und bei wesentlichen, unterjährig auftretenden Sonderprojekten das Volumen des Gesamtpools zu adjustieren.

Eckpunkte der durchgeführten Risikoanalyse

Die InstitutsVergV fordert für die Aareal Bank AG als bedeutendes Institut, dass das Vergütungssystem für „Mitarbeiter, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil“ haben, sog. Risk Taker, besondere Anforderungen erfüllt. Um diesen Mitarbeiterkreis zu identifizieren, führt die Aareal Bank eine eigenverantwortliche Risikoanalyse durch, wobei die Selektion nach einem einheitlich definierten Kriterienrahmen erfolgt. Darüber hinaus hat die Aareal Bank AG als übergeordnetes Institut auch Risk Taker im Gruppenzusammenhang zu identifizieren.

Im Geschäftsjahr 2014 hat die Aareal Bank eine Risikoanalyse zur Identifikation von Risk Takern durchgeführt, die alle Mitarbeitergruppen unterhalb der Vorstandsebene, d.h. leitende Angestellte, außertariflich angestellte Mitarbeiter sowie Tarifmitarbeiter der Aareal Bank AG einschließlich ihrer Filialen, Repräsentanzen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland, umfasst.

Die Identifikation der betroffenen Gesellschaften und Risk Taker wird jährlich wiederholt, damit die Einhaltung der Regelungen der InstitutsVergV jederzeit sichergestellt ist. Die Überprüfung erfolgt außerdem bei Neueinstellungen und internen Funktionswechseln.

Vergütungsmodell der Risk Taker

Die Ermittlung der variablen Vergütung (Total Incentive) für Risk Taker berücksichtigt neben dem Konzernenerfolg und dem individuellen Erfolgsbeitrag des Mitarbeiters zusätzlich den Erfolgsbeitrag der Organisationseinheit. Risk Taker, die in Bereichen tätig sind, die eindeutig einem Geschäftssegment zugeordnet werden können, erhalten als Ziel das anteilige Betriebsergebnis vor Steuern des jeweiligen Segments (Strukturierte Immobilienfinanzierungen bzw. Consulting/ Dienstleistungen). Risk Taker, die in Bereichen tätig sind, die den Stabs- und Betriebsbereichen oder den Marktfolgebereichen zugeordnet sind, erhalten das Kostenziel des jeweiligen Bereichs.

Die variable Vergütung der Risk Taker setzt sich aus vier Komponenten zusammen:

- Cash-Anteil,
- Aktien-Anteil,
- Restricted Cash Award sowie
- Restricted Virtual Share Award.

Die individuelle, vertraglich vereinbarte Höhe der variablen Vergütung (Target Total Incentives) der Risk Taker darf maximal 50 % bzw. bei ausgewählten Vertriebsfunktionen aufgrund eines Beschlusses der Hauptversammlung nach § 25a Abs. 5 KWG maximal 100 % der individuellen Fixvergütung ausmachen. Somit ist gewährleistet, dass bei einer möglichen Zielerreichung von 200 % die variable Vergütung eines einzelnen Mitarbeiters 100 % der fixen Vergütung bzw. für Mitarbeiter in ausgewählten internationalen Vertriebsfunktionen die Obergrenze von 1:2 nicht übersteigt.

Risk Taker der nachgelagerten Führungsebene haben am Ende des Bemessungszeitraums einen sofortigen Anspruch in Höhe von 40 %, sonstige Risk Taker in Höhe von 60 % des individuellen Total Incentives. Der unmittelbare Anspruch bezieht sich in Höhe von 50 % auf den Cash-Anteil, dessen Auszahlung im Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums erfolgt und in Höhe von 50 % auf den Aktien-Anteil, der aus dividendenberechtigten virtuellen Aktien besteht, woraus sich ein Anspruch auf eine Auszahlung in bar ableitet. Diese erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist. Die Höhe der Auszahlung bestimmt sich aus dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage. Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien, die für das Geschäftsjahr 2014 und nachfolgende Geschäftsjahre gewährt werden, mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche (zzgl. der Dividenden) in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % der jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten Aktien-Komponente betragen kann.

Für den tatsächlichen Auszahlungstermin ist dem Risk Taker ein Optionsrecht eingeräumt; nach Ablauf der Haltefrist kann der Risk Taker über den Auszahlungstermin zu festen Terminen über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem regulären Auszahlungstermin selbst entscheiden.

Bei Risk Takern der nachgelagerten Führungsebene werden 60 %, bei sonstigen Risk Takern 40 % des individuellen Total Incentives zunächst nur in Aussicht gestellt. Hiervon beziehen sich 50 % auf den Restricted Cash Award, der verzinst wird und sukzessive in Höhe von jeweils einem Drittel über einen

Zeitraum von drei Jahren ausgezahlt wird (Cash-Deferral). Die übrigen 50 % werden in Form einer Aktien-Komponente auf den Restricted Virtual Share Award (Aktien-Deferral), bei dem es sich um dividendenberechtigte virtuelle Aktien handelt, angerechnet. Nach Ablauf von ein, zwei bzw. drei Jahren erwächst dem Risk Taker ein Anspruch im Wert von je einem Drittel; die Auszahlung erfolgt jeweils frühestens nach einer Haltefrist von einem Jahr ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Für den tatsächlichen Auszahlungstermin jeder einzelnen Tranche ist dem Risk Taker ein Optionsrecht eingeräumt; nach Ablauf der Haltefrist kann der Risk Taker über den Auszahlungstermin jeder Tranche zu festen Terminen über einen Zeitraum von drei Jahren nach dem regulären Auszahlungstermin selbst entscheiden. Der Auszahlungsbetrag für eine Tranche beträgt jeweils maximal 300 % des für das jeweilige Beurteilungsjahr in Aussicht gestellten Aktien-Deferrals. Der Auszahlungsbetrag ergibt sich jeweils aus der Anzahl der virtuellen Stücke und dem Ausschüttungskurs (= gewichteter Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen folgenden Handelstage des ersten/zweiten/dritten Auszahlungsjahres).

Bei der Entstehung eines Anspruchs auf die zurückbehaltenden Teile der variablen Vergütung, also auf die Tranchen des Cash-Deferrals inklusive Zinsen und die Tranchen des Aktien-Deferrals inklusive virtueller Dividenden ist zu berücksichtigen, dass kein Malus-Tatbestand vorliegt. Unter Malus-Tatbeständen sind negative Erfolgsbeiträge von Risk Takern, der Organisationseinheit oder ein negativer Gesamterfolg des Instituts oder der Aareal Bank Gruppe zu verstehen, wodurch die zurückbehaltenen variablen Vergütungsteile in ihrer Höhe reduziert werden oder vollständig verfallen können. Ein negativer Erfolgsbeitrag des Risk Takers besteht z.B. dann, wenn schwerwiegende Pflichtverletzungen oder Leistungsmängel festgestellt werden, durch die sich herausstellt, dass sich die Erfolgsbeiträge im Nachhinein (Backtesting) als nicht nachhaltig erweisen. Schwerwiegende Pflichtverletzungen können z.B. Fehlverhalten sein, das eine außerordentliche Kündigung des Risk Takers rechtfertigt, ein Verstoß gegen das Verbot von Absicherungsgeschäften oder gegen z.B. den Code of Conduct oder Compliance-Richtlinien.

Vergütungsgovernance

Vergütungskontrollausschuss

Im Rahmen der Ausübung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat der Aareal Bank mit Wirkung zum 1. Januar 2014 einen Vergütungskontrollausschuss eingerichtet, der den Aufsichtsrat nach § 15 Instituts-VergV i.V.m. § 25d Abs. 12 KWG sowohl bei der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme des Vorstands als auch bei der Überwachung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter unterstützt. Zu den Tätigkeiten des Vergütungskontrollausschusses zählt, die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation der Aareal Bank zu überwachen und eine Ausrichtung an der Geschäfts-, Risiko- und Vergütungsstrategie sicherzustellen. Der Vergütungskontrollausschuss überwacht die Angemessenheit der Vergütungssysteme und erteilt dem Aufsichtsrat Auskunft und berichtet mindestens einmal im Jahr im Rahmen des Vergütungsberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme. Der Vergütungskontrollausschuss wird einberufen, wenn dies erforderlich ist, jedoch mindestens viermal im Jahr.

Dem Vergütungskontrollausschuss gehören an:

- Marija G. Korsch als Vorsitzende
- York-Delef Bülow als stellvertretender Vorsitzender
- Erwin Flieger als stellvertretender Vorsitzender
- Dieter Kirsch
- Prof. Dr. Stephan Schüller

Risikoausschuss

Die Aufgaben des Risikoausschusses wurden erweitert, sodass dieser prüft, ob die durch das Vergütungssystem gesetzten Anreize die Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur des Unternehmens sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen. Die Aufgaben des Vergütungskontrollausschusses bleiben davon unberührt.

Vergütungsbeauftragter

Darüber hinaus hat die Aareal Bank einen Vergütungsbeauftragten bestellt, der im Rahmen seiner Aufgaben gemäß § 24 InstitutsVergV dafür zuständig ist, 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. 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 transparenten und nachvollziehbaren 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 Risk Taker-Analyse.

Vergütung des Aufsichtsrats

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Die Hauptversammlung am 18. Mai 2011 hat die letzte Anpassung der Vergütungssystematik des Aufsichtsrats vorgenommen.

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung, ergänzt um ein Sitzungsgeld. Außerdem werden dem Aufsichtsrat seine Auslagen ersetzt. Soweit ein Mitglied dem Aufsichtsrat nicht das ganze Geschäftsjahr angehört, wird die Vergütung pro rata temporis gezahlt. Zu den erstattungsfähigen Auslagen gehört auch die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer.

Die feste Vergütung beträgt 30.000 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Die Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Zweieinhalbfache, stellvertretende Vorsitzende erhalten das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses) um 15.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Eilausschusses) erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a. Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme der Sitzungen des Eilausschusses).

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

Die individuelle Höhe der Vergütung für den Aufsichtsrat ist in der nachfolgenden Tabelle angegeben. Zusätzlich zu den Werten in der Tabelle wird die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von 19 % erstattet.

€	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
Marija G. Korsch, Vorsitzende (ab 22. Mai 2013)	2014	180.000,00	35.000,00	215.000,00
	2013	103.000,00	16.000,00	119.000,00
Erwin Flieger, Stellv. Vorsitzender	2014	90.000,00	29.000,00	119.000,00
	2013	75.000,00	16.000,00	91.000,00
York-Detlef Bülow, Stellv. Vorsitzender	2014	90.000,00	28.000,00	118.000,00
	2013	75.000,00	17.000,00	92.000,00
Christian Graf von Bassewitz	2014	60.000,00	15.000,00	75.000,00
	2013	60.000,00	15.000,00	75.000,00
Manfred Behrens	2014	30.000,00	7.000,00	37.000,00
	2013	30.000,00	4.000,00	34.000,00
Thomas Hawel	2014	30.000,00	7.000,00	37.000,00
	2013	30.000,00	5.000,00	35.000,00
Dieter Kirsch	2014	60.000,00	20.000,00	80.000,00
	2013	45.000,00	10.000,00	55.000,00
Dr. Herbert Lohneiß	2014	45.000,00	11.000,00	56.000,00
	2013	45.000,00	10.000,00	55.000,00
Joachim Neupel	2014	75.000,00	17.000,00	92.000,00
	2013	75.000,00	16.000,00	91.000,00
Richard Peters, Mitglied (ab 22. Mai 2013)	2014	30.000,00	7.000,00	37.000,00
	2013	18.250,00	3.000,00	21.250,00
Hans W. Reich, Vorsitzender (bis 22. Mai 2013)	2014	-	-	-
	2013	59.166,66	8.000,00	67.166,66
Prof. Dr. Stephan Schüller	2014	75.000,00	23.000,00	98.000,00
	2013	60.000,00	17.000,00	77.000,00
Helmut Wagner	2014	30.000,00	7.000,00	37.000,00
	2013	30.000,00	6.000,00	36.000,00
Gesamt	2014	795.000,00	206.000,00	1.001.000,00
	2013	705.416,66	143.000,00	848.416,66

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2014 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

Zusätzliche Angaben bezüglich anteilsbasierter Vergütung

Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die sich aus sämtlichen beschriebenen 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 zuvor beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2014	2013
<i>Anzahl (Stück)</i>		
Bestand (ausstehend) per 01.01.	790.176	622.495
gewährt	135.575	328.513
davon mit Anspruch	98.972	136.816
davon in Aussicht gestellt	36.603	191.697
verfallen	-	-
ausgeübt	395.864	160.832
Bestand (ausstehend) per 31.12.	529.887	790.176
davon: ausübbar	-	130.227

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 6.345.981,42 € (Vorjahr: 11.126.553,70 €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 31,38 € (Vorjahr: 17,71 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2014 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 429,26 Tage (Vorjahr: 717,08 Tage).

Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2014 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 13,3 Mio. € (Vorjahr: 17,7 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstandes entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 3,7 Mio. € (Vorjahr: 4,4 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

€	2014	2013
Dr. Wolf Schumacher	1.305.912	1.431.503
Hermann J. Merkens	974.595	1.753.722
Dagmar Knopek ¹⁾	517.672	321.192
Thomas Ortmanns	748.244	819.124
Dirk Große Wördemann ²⁾	179.102	44.707

¹⁾ Frau Knopek wurde zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen.

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

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 0 € (Vorjahr: 3,8 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2014 auf 31,3 Mio. € (Vorjahr: 32,1 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern neben den Mitgliedern der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG und ihrer Tochtergesellschaften die Mitglieder der ersten Führungs- und Expertenebene der Aareal Bank AG (Sonstige nahe stehende Personen gemäß IAS) verstanden.

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

	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	17.138	14.101
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	2.569	2.285
Andere langfristig fällige Leistungen	2.802	2.325
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	1.500	-
Anteilsbasierte Vergütung	4.721	4.009
Gesamt	28.730	22.720

Sonstige Angaben

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Kommunalgeschäft

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

31.12.2014

	Deckungsmasse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
Nennwert	2.348,4	2.061,1	287,3
davon Derivate	-	-	-
Barwert	3.120,6	2.801,0	319,6
davon Derivate	161,0	-	-
Risikobarwert *	3.007,8	2.697,4	310,4

*Dynamische Methode gem. § 5 PfandBARwertV / statische Methode gem. § 6 PfandBARwertV

31.12.2013

	Deckungsmasse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
Nennwert	2.534,1	2.256,7	277,4
davon Derivate	-	-	-
Barwert	3.039,5	2.807,2	232,3
davon Derivate	131,7	-	-
Risikobarwert *	3.039,4	2.807,2	232,2

*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):

31.12.2014

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €		
bis zu 6 Monate	47,6	-1,8
mehr als 6 Monate bis zu 12 Monaten	112,2	73,4
mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten	99,7	49,5
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	57,9	47,2
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	213,1	163,8
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	253,0	389,8
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	153,0	93,8
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	638,7	565,7
mehr als 10 Jahre	773,2	679,7
Gesamt	2.348,4	2.061,1

31.12.2013

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €		
bis 1 Jahr	158,5	210,6
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	172,6	72,1
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	186,2	97,2
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	233,1	164,3
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	316,0	378,2
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	662,0	610,9
mehr als 10 Jahre	805,7	723,4
Gesamt	2.534,1	2.256,7

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. 1 PfandBG:

31.12.2014

	Staat	Gebietskörperschaften		Sonstige	Gesamt
		regionale	örtliche		
Mio. €					
Deutschland	12,4	1.357,2	18,3	337,9	1.725,8
EU-Institutionen	-	-	-	121,4	121,4
Frankreich	55,0	-	-	-	55,0
Italien	39,0	-	-	-	39,0
Japan	-	-	20,0	-	20,0
Österreich	197,2	25,0	-	25,0	247,2
Polen	25,0	-	-	-	25,0
Spanien	-	115,0	-	-	115,0
Gesamt	328,6	1.497,2	38,3	484,3	2.348,4

31.12.2013

Mio. €	Staat	Gebietskörperschaften		Sonstige	Gesamt
		regionale	örtliche		
Deutschland	13,0	1.385,6	18,7	426,2	1.843,5
EU-Institutionen	-	-	-	111,4	111,4
Frankreich	105,0	-	-	-	105,0
Italien	114,0	-	-	-	114,0
Japan	-	-	20,0	-	20,0
Österreich	150,2	25,0	-	-	175,2
Polen	25,0	-	-	-	25,0
Schweden	25,0	-	-	-	25,0
Spanien	-	115,0	-	-	115,0
Gesamt	432,2	1.525,6	38,7	537,6	2.534,1

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

31.12.2014

Mio. €	Ausgleichs- forderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Gesamt
		Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschiebungen i.S.D. Art. 129 der Verordnung (E U) Nr. 575/2013	
Staaten	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

31.12.2013

Nach § 28 Abs. 5 PfandBG betrug der Gesamtbetrag der weiteren Deckungswerte nach § 20 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG 0,0 Mio. €.

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendete Deckungswerte:

	2014
Umlaufende Pfandbriefe	2.061,1 Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	76,1 %
Deckungsmasse	2.348,4 Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der % Werte nach § 20 Abs. 2 PfandBG liegt	- Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	80,0 %

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung:

	Saldo aus Aktiv- / Passivseite 2014
Mio. €	
Währung	
EUR	310,5
GBP	-0,1

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

Hypothekargeschäft

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

31.12.2014

	Deckungsmasse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
Nennwert	13.492,4	10.770,9	2.721,5
davon Derivate	-219,0	-	-
Barwert	14.859,9	11.570,3	3.289,6
davon Derivate	38,3	-	-
Risikobarwert *	14.873,1	11.670,2	3.202,9

*Dynamische Methode gem. § 5 PfandB arwertV / statische Methode gem. § 6 PfandB arwertV

31.12.2013

	Deckungsmasse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
Nennwert	12.953,3	10.599,2	2.354,1
davon Derivate	64,6	48,4	-
Barwert	13.877,7	11.085,2	2.792,5
davon Derivate	178,2	-	-
Risikobarwert *	14.138,6	11.441,7	2.696,9

*Dynamische Methode gem. § 5 PfandB arwertV / statische Methode gem. § 6 PfandB arwertV

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

31.12.2014

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €		
bis zu 6 Monate	886,7	800,9
mehr als 6 Monate bis zu 12 Monaten	783,2	263,4
mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten	1.160,5	1.388,7
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	1.276,3	1.009,0
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	1.971,2	1.900,1
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	2.338,0	1.997,1
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	2.055,4	1.179,1
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.836,1	1.819,4
mehr als 10 Jahre	185,0	413,2
Gesamt	13.492,4	10.770,9

31.12.2013

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €		
bis 1 Jahr	2.263,2	1.501,5
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	1.606,9	1.172,4
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	2.796,0	2.283,6
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	1.859,9	1.349,6
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	1.963,1	1.685,7
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.187,8	2.362,9
mehr als 10 Jahre	276,4	243,5
Gesamt	12.953,3	10.599,2

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

31.12.2014

	Deckungsmasse 2014
Mio. €	
Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen	
bis 300 Tsd. €	12,5
mehr als 300 Tsd. € bis 1 Mio. €	73,2
mehr als 1 Mio. € bis 10 Mio. €	849,1
über 5 Mio. €	11.341,3
Gesamt	12.276,1

31.12.2013

Deckungsmasse 2013	
Mio. €	
Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen	
bis 300 Tsd. €	13,8
mehr als 300 Tsd. € bis 5 Mio. €	459,8
über 5 Mio. €	11.035,6
Gesamt	11.509,2

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

31.12.2014

	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 Schuldver- schreibungen i.S.D. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013		
Mio. €					
Staaten					
Deutschland	-	-	-	799,4	799,4
EU-Institutionen	-	-	-	286,0	286,0
Frankreich	-	-	-	265,0	265,0
Österreich	-	-	-	85,0	85,0
Gesamt	-	-	-	1.435,4	1.435,4

31.12.2013

Im Vorjahr betrug der Gesamtbetrag der in das Deckungsregister eingetragenen Forderungen im Sinne von § 19 Abs. 1 Nr. 2 und 3 PfandBG 1.379,4 Mio. €.

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendete Deckungswerte:

	2014
Umlaufende Pfandbriefe	10.770,9 Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	48,0 %
Deckungsmasse	13.492,4 Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	- Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG liegt	- Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG liegt	- Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	37,3 %
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (seasoning)	4,3 Jahre
durchschnittlich gewichteter Beleihungsauslauf auf Beleihungswertbasis	56,3 %
durchschnittlich gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis	37,5 %

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung:

	Saldo aus Aktiv- / Passivseite 2014
Mio. €	
Währung	
CAD	19,8
CHF	-17,7
CZK	12,1
DKK	32,2
EUR	3.088,2
GBP	-0,5
NOK	-4,4
SEK	54,3
USD	57,4

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):

31.12.2014

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamt- deckungs- stock	
	reine Bau- plätze	Nicht ertrag. Neu- bauten	Büro- gebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Gesamt	reine Bau- plätze	Nicht ertrag. Neu- bauten	Eigen- tums- wohn- ungen	Ein- und Zw ei- familien- häuser		Mehr- familien- häuser
Mio. €													
Belgien		49,7	95,2	9,0	109,4	263,3							263,3
Dänemark	19,6	78,2	10,4	3,7	46,5	158,4		6,5					164,9
Deutschland		562,7	280,6	321,7	214,4	1.379,4	0,8		0,4	3,9	541,5	546,6	1.926,0
Finnland		62,5	134,4			196,9							196,9
Frankreich	15,1	1.011,7	147,8	343,2	246,4	1.764,2					4,7	4,7	1.768,9
Großbritannien		390,9	847,3	147,9	538,7	1.924,8							1.924,8
Italien		561,8	318,5	35,4	49,5	965,2					86,2	86,2	1.051,4
Kanada		47,5			89,7	137,2							137,2
Niederlande		99,6	154,4	87,7	225,8	567,5					155,0	155,0	722,5
Österreich			102,3			102,3							102,3
Polen		164,2	481,9	22,9	11,0	680,0							680,0
Schweden	0,1	218,6	327,0	123,8	44,6	714,1							714,1
Schweiz					183,0	183,0							183,0
Slowakei				2,2		2,2							2,2
Spanien	20,6	20,0	465,3	19,8	62,4	588,1							588,1
Tschechische Republik		52,4		14,5	50,8	117,7							117,7
USA	262,6	703,3	504,3		200,2	1.670,4					62,4	62,4	1.732,8
Gesamt	0,1	317,9	4.023,1	3.869,4	1.131,8	2.072,4	11.414,7	0,8	6,5	0,4	3,9	849,8	12.276,1

31.12.2013

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien						Gesamtdeckungsstock
	Nicht reine Bau-plätze	ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Gesamt	Nicht reine Bau-plätze	ertrag. Neubauten	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnungen	
Mio. €													
Belgien			139,1	95,2	9,0	38,9	282,2						282,2
Dänemark	1,6		81,7	10,4	5,7	52,1	151,5		16,6				168,1
Deutschland			583,6	242,3	456,1	250,7	1.532,7	0,8		3,9	539,5	0,5	2.077,4
Estland				26,8			26,8						26,8
Finnland			20,9	166,4	5,4	20,5	213,2						213,2
Frankreich	48,2		887,0	66,9	227,6	329,0	1.558,7			4,7			1.563,4
Großbritannien			344,7	645,0	116,3	302,4	1.408,4						1.408,4
Italien			689,0	383,8	46,7	69,1	1.188,6			82,4			1.271,0
Kanada			45,5			50,4	95,9						95,9
Niederlande			145,9	174,4	91,9	239,9	652,1			155,0			807,1
Österreich				47,9			47,9						47,9
Polen	41,1		303,8	429,1	100,8	11,0	885,8						885,8
Schweden			203,6	244,1	213,5	47,3	708,5						708,5
Schweiz						159,2	159,2						159,2
Slowakei					2,2		2,2						2,2
Spanien		20,6	40,0	446,1	20,5	62,4	589,6						589,6
Tschechische Republik	3,8		65,9		14,5	59,1	143,3						143,3
USA	25,3	212,0	188,1	347,0		225,0	997,4			61,8			1.059,2
Gesamt	29,1	323,5	3.738,8	3.325,4	1.310,2	1.917,0	10.644,0	0,8	16,6	3,9	843,4	0,5	11.509,2

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

	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen 2014	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt 2014	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen 2013
Mio. €			
Belgien	-	-	-
Dänemark	-	-	-
Deutschland	-	-	-
Finnland	-	-	-
Frankreich	-	-	-
Großbritannien	-	-	-
Italien	1,0	-	0,7
Kanada	-	-	-
Niederlande	-	-	-
Österreich	-	-	-
Polen	-	-	-
Schweden	-	-	-
Schweiz	-	-	-
Slowakei	-	-	-
Spanien	0,1	-	-
Tschechische Republik	-	-	-
USA	-	-	-
Gesamt	1,1	-	0,7

Weitere Angaben zu Hypothekenforderungen (§ 28 Abs. 2 Nr. 4 PfandBG)

Im Geschäftsjahr 2014 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr: keine).

Per 31. Dezember 2014 waren keine Zwangsversteigerungsverfahren und auch keine Zwangsverwaltungsverfahren anhängig und wurden keine Zwangsversteigerungen durchgeführt (Vorjahr: keine)

Zum 31. Dezember 2014 gibt es rückständige Zinsen für Gewerbeimmobilien in Höhe von 2,9 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €) und für Wohnimmobilien in Höhe von 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €).

Haftungsverhältnisse

Die Aareal Bank AG stellt durch Patronatserklärungen für die Deutsche Structured Finance GmbH, Wiesbaden, die DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt und die Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington sicher, dass diese ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllen können.

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

Konzernabschluss

Die Aareal Bank AG in Wiesbaden stellt als Obergesellschaft des Konzerns einen Konzernabschluss auf. Der Konzernabschluss ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden zu HRB 13 184 hinterlegt sowie bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden erhältlich.

Kredite an Organe der Aareal Bank

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2014 die meldepflichtigen Geschäfte im Sinne des § 15a WpHG unverzüglich an die BaFin gemeldet und auf ihrer Internetseite veröffentlicht. Die Aareal Bank AG hat sich darüber hinaus in ihren erweiterten Grundsätzen zum Deutschen Corporate Governance Kodex verpflichtet, jeden gemeldeten Kauf und Verkauf von Aktien der Gesellschaft und ihrer Konzernunternehmen sowie von Optionen und sonstigen Derivaten auf diese durch Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.

Die folgende Übersicht zeigt die bestehenden Kredite an nahe stehende Personen:

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Vorstand	-	-
Aufsichtsrat	0,0	0,5
Sonstige nahe stehende Personen	-	-
Gesamt	0,0	0,5

Die an die Aufsichtsräte begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen zehn und 18 Jahren sowie Zinssätze von (nominal) zwischen 3,5 % und 5,12 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen in Höhe von 0,4 Mio. €.

Beschäftigte

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
Jahresdurchschnitt		
Angestellte	844	840
Leitende Angestellte	28	27
Insgesamt	872	867
davon: Teilzeitbeschäftigte	176	168

Abschlussprüferhonorar

Das für das Geschäftsjahr 2014 berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt:

Tsd. €	
Kategorie	
Abschlussprüfungsleistungen	2.288,2
andere Bestätigungsleistungen	186,6
Steuerberatungsleistungen	35,3
Sonstige Leistungen	2.945,0
Gesamt	5.455,1

Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG

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.

Am 4. Februar 2015 hat uns die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, am 3. Februar 2015 die Schwelle von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 % und 25 % unterschritten hat und per diesem Datum 0,0 % der Gesamtmenge der Stimmrechte der genannten Gesellschaft (dies entspricht 0 von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) beträgt.

Am 4. Februar 2015 hat uns die DEPFA Holding Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Düsseldorf, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, am 3. Februar 2015 die Schwelle von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 % und 25 % unterschritten hat und per diesem Datum 0,0 % der Gesamtmenge der Stimmrechte der genannten Gesellschaft (dies entspricht 0 von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) beträgt.

Am 5. Februar 2015 hat uns die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder, Karlsruhe, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, am 3. Februar 2015 die Schwelle von 3 % und 5 % überschritten hat und per diesem Datum 6,50 % der Gesamtmenge der Stimmrechte (dies entspricht 3.892.679 von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) beträgt.

Am 5. Februar 2015 hat uns die Deka Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, am 3. Februar 2015 die Schwelle von 3 % und 5 % überschritten hat und per diesem Datum 5,58 % der Gesamtmenge der Stimmrechte (dies entspricht 3.341.623 von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) beträgt.

Davon sind der Deka Investment GmbH 5,58 % (3.341.623 Stimmrechte) nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen. Von folgenden Aktionären, deren Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, werden ihr dabei Stimmrechte zugerechnet:

- VBL Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder

Die Deutsche Asset & Wealth Management Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland, hat uns Anfang 2015 zwei Stimmrechtsmitteilungen übermittelt. In deren letzter Mitteilung am 10. Februar 2015 hat uns die Deutsche Asset & Wealth Management Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, am 6. Februar 2015 die Schwelle von 5 % überschritten hat und per diesem Datum 5,12 % der Gesamtmenge der Stimmrechte (dies entspricht 3.062.157 von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) beträgt. Hiervon sind ihr 0,41 % der Gesamtmenge der Stimmrechte (dies entspricht 243.400 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

Am 30. Oktober 2014 hat uns der Finanzmarktstabilisierungsfonds - FMS, vertreten durch die Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung – FMSA, mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Bundesrepublik Deutschland am 30. Oktober 2014 die Schwellen von 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 % unterschritten hat und zu diesem Tag 0,00 % (0 Stimmrechte) betrug.

Von der JPMorgan Asset Management (UK) Limited, London, Großbritannien, sind uns im Verlaufe des Jahres 2014 mehrere Stimmrechtsmitteilungen zugegangen, deren letzte per 14. Januar 2015 auf einen Stimmrechtsanteil von 2,97 % (1.779.370 Stimmrechte) lautete. Hiervon sind ihr sämtliche Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

Die Fidelity Gruppe, Boston, Massachusetts, USA hat uns zwei Stimmrechtsmitteilungen übermittelt, deren letzte am 2. Mai 2014 teilte uns mit, dass die FMR LLC, Boston, Massachusetts, USA, per 30. April 2014 die 3 % Anteilsschwelle überschritten hat und per diesem Datum 3,0088 % der Stimmrechte (1.800.994 Stimmrechte) hält. Hiervon sind der FMR LLC sämtliche Stimmrechte gem. §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 in Verbindung mit Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Von der Allianz Global Investors Europe GmbH, Frankfurt wurden im Verlauf des Jahres 2014 mehrere Stimmrechtsmitteilungen abgegeben, deren letzte per 1. Juli 2014 auf einen Stimmrechtsanteil von 5,43 % (3.251.220 Stimmrechte) lautete. Hiervon sind ihr 1,51 % der Gesamtmenge der Stimmrechte (dies entspricht 901.220 von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

Die Dimensional Gruppe, Austin, Texas, USA hat uns am 4. Juni 2012 mitgeteilt, dass per 29. Mai 2012 folgende Stimmrechtsanteile bestehen:

Dimensional Fund Advisors LP, Austin, Texas, USA 3,04 % (1.820.026 Stimmrechte); Zurechnung aller Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG.

Dimensional Holdings Inc., Austin, Texas, USA 3,04 % (1.820.026 Stimmrechte); Zurechnung aller Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG.

Die Dimensional Gruppe hat uns gegenüber im Jahr 2014 keine weiteren Stimmrechtsmitteilungen abgegeben.

Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und ist auf unserer Internetseite <http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/> veröffentlicht.

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2014 in Höhe von 76.828.665,20 € in Höhe eines Teilbetrages von 71.828.665,20 € zur Ausschüttung einer Dividende von 1,20 € je Stückaktie zu verwenden.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.000.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Organe der Aareal Bank AG

Mandate gemäß § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S. 5 AktG

Aufsichtsrat

Marija G. Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats		
Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG		
Aareal Bank AG	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats		
Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe		
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bayerische Beamten Versicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
BBV Holding AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 28. Februar 2014
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats		
Aareal Bank AG		
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Christian Graf von Bassewitz		
Bankier i. R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Societaet CHORVS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Manfred Behrens		
CEO / Vorsitzender der Geschäftsführung der Swiss Life Deutschland Holding GmbH (bis 31. März 2014)		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
tecis Finanzdienstleistungen AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 31. März 2014
Thomas Hawel*		
Aareon Deutschland GmbH		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Dieter Kirsch*		
Aareal Bank AG		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Dr. Herbert Lohneiß		
Ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH im Ruhestand		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Joachim Neupel, Vorsitzender des Prüfungsausschusses		
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Richard Peters		
Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Prof. Dr. Stephan Schüller		
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Helmut Wagner*		
Aareon Deutschland GmbH		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands		
U n t e r n e h m e n s k o m m u n i k a t i o n , I n v e s t o r R e l a t i o n s , K o n z e r n e n t w i c k l u n g , P e r s o n a l , R e c h t , C o m p l i a n c e , R e v i s i o n u n d O p e r a t i o n s		
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
EBS European Business School gGmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 1. Dezember 2014
Corealcredit Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 1. April 2014
Hermann Josef Merkens, Stellv. Vorsitzender des Vorstands		
F i n a n z e n , R i s i k o C o n t r o l l i n g , B e t e i l i g u n g e n , C r e d i t M a n a g e m e n t u n d W o r k o u t		
Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Capital Corporation	Mitglied des Board of Directors	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Corealcredit Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1. April 2014
CredaRate Solutions GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied		
M a r k t b e r e i c h e S t r u k t u r i e r t e I m m o b i l i e n f i n a n z i e r u n g e n		
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied		
W o h n u n g s w i r t s c h a f t , T r e a s u r y , O r g a n i s a t i o n , I n f o r m a t i o n T e c h n o l o g y		
Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
HypZert GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Mandate von Mitarbeitern
der Aareal Bank AG gemäß § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB

Dunya Heß		
Aareal Property Services B.V. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Uli Gilbert		
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	
Hans-Ulrich Kron, Bankdirektor		
Aareal Estate AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Dr. Stefan Lange, Bankdirektor		
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Property Services B.V. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 25. Juli 2014
Corealcredit Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1. April 2014
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Thierry Nardon		
Corealcredit Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1. April 2014
Dirk Pasewald		
Aareal Property Services B.V. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Markus Schmidt		
Aareal Property Services B.V. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 25. Juli 2014

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidial- und Nominierungsausschuss	
Marija G. Korsch	Vorsitzende
Erwin Flieger	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	

Prüfungsausschuss	
Joachim Neupel	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Christian Graf von Bassewitz	
York-Detlef Bülow	
Marija G. Korsch	

Risikoausschuss	
Marija G. Korsch	Vorsitzende
Dr. Herbert Lohneiß	Stellv. Vorsitzender
Christian Graf von Bassewitz	
Erwin Flieger	
Dieter Kirsch	
Joachim Neupel	

Eilausschuss	
Marija G. Korsch	Vorsitzende
Christian Graf von Bassewitz	
Erwin Flieger	
Dr. Herbert Lohneiß	
Joachim Neupel	

Vergütungskontrollausschuss	
Marija G. Korsch	Vorsitzende
Erwin Flieger	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Prof. Dr. Stephan Schüller	

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Erklärung gemäß § 37v Abs. 2 Nr. 3 WpHG

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 2. März 2015

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Hermann J. Merkens



Dagmar Knopek



Thomas Ortmanns

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 3. März 2015

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Palm ppa. Kay Böhm
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das Geschäftsjahr 2014 war für die Aareal Bank von einer Reihe positiver Ereignisse gekennzeichnet. So hat die Bank die Bankenprüfung der Europäischen Zentralbank bestanden, die noch ausstehende Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) konnte vollständig zurückgeführt und die Kapitalausstattung mit einer Emission von Additional-Tier-1-Kapital weiter gestärkt werden. Zudem wurde der Erwerb der Corealcredit erfolgreich abgeschlossen.

Diese Schritte zeigen nach Auffassung des Aufsichtsrats eine solide Aufstellung der Aareal Bank AG und bestätigen die Stärke des Unternehmens. Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2014 belief sich – inklusive des Zugangsgewinns von 154 Mio. € aus der Übernahme der Corealcredit – auf 436 Mio. € und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt.

Das erneut positive Abschneiden der Aareal Bank AG wertet der Aufsichtsrat einmal mehr als Beleg für die nachhaltige Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Unternehmensgruppe.

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 und darüber informiert. 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 Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im schriftlichen 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 sieben Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. Dabei handelte es sich um fünf ordentliche Sitzungen. 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 bildete der Umgang mit dem veränderten Marktumfeld.

In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen die Änderungen im regulatorischen Umfeld ebenfalls einen breiten Raum ein. Hierunter fielen im abgelaufenen Jahr die Einführung der einheitlichen Europäischen Bankenaufsicht unter dem Dach der Europäischen Zentralbank und das vorangehende Comprehensive Assessment sowie die Novellierungen der Instituts-Vergütungsverordnung.

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 gehörte auch die ausführliche Erläuterung der getroffenen Maßnahmen, mit denen angemessen auf die allgemeinen Marktentwicklungen, insbesondere auf das anhaltende Niedrigzinsumfeld reagiert wurde.

In den ordentlichen 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 aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Zudem wurde dem Aufsichtsrat jeweils anhand von Ist-Zahlen und Hochrechnungen die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

Darüber hinaus wurden in den einzelnen Sitzungen die nachfolgend genannten Schwerpunkte dargestellt:

Die außerordentliche Sitzung im Januar beschäftigte sich mit der Umsetzung der novellierten Instituts-Vergütungsverordnung. In der außerordentlichen Sitzung im Februar wurden Themen des Jahresabschlusses diskutiert.

In der Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2013 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 2014. Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2014. Zudem wurden im Verlauf der Sitzung auch die Jahresberichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten diskutiert.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai diente der Nachbereitung der vorangegangenen Hauptversammlung der Aareal Bank AG.

Eine Sitzung im Juli beschäftigte sich schwerpunktmäßig mit den strategischen Optionen der Aareal Bank Gruppe und den Herausforderungen im aktuellen Marktumfeld.

In der Sitzung im September wurden Themen der Corporate Governance und andere regulatorische Fragestellungen vorgestellt und diskutiert sowie die Diskussion über strategische Optionen fortgeführt.

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 neuen Regelungen des §25 c und d KWG hat der Aufsichtsrat die dort vorgesehenen Evaluationen durchgeführt. Die Ergebnisse der im Geschäftsjahr 2014 durchgeführten Evaluation wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich erörtert und zur Kenntnis genommen.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) vorgelegt und diskutiert. Auch das Vergütungssystem des Unternehmens wurde turnusgemäß überprüft und es wurde über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass das Vergütungssystem des Unternehmens angemessen ist.

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.

Über Entscheidungen des Aufsichtsrats, die im schriftlichen Umlaufverfahren getroffen wurden, ist in der jeweils nachfolgenden Sitzung berichtet worden. Auf diese Weise wurde auch die Umsetzung der getroffenen Entscheidungen nachvollzogen.

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 berücksichtigende 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 eines separaten Treffens von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss, den Prüfungsausschuss und den Vergütungskontrollausschuss.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu sieben ordentlichen Sitzungen und zwei außerordentlichen Sitzungen. In seinen ordentlichen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Entscheidungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet. In der außerordentlichen Sitzung wurde über die Emission der AT1-Anleihe diskutiert. Drei Sitzungen fanden ohne Teilnahme des Arbeitnehmervertreters und des Vorstands statt, da sie sich mit dem Nominierungsprozess für die Wahl von Anteilseignervertretern zum Aufsichtsrat in der Hauptversammlung 2015 befasst haben.

Der Risikoausschuss kam zu vier Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss 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 mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld. Weiterhin wurden regelmäßig zustimmungsbedürftige Kredite behandelt und berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert sowie Berichte zur Reaktion auf aktuelle politische Entwicklungen gegeben. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet.

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 befasste sich mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit der Aareal Bank und den Kapitalquoten der Aareal Bank sowie der Einführung eines einheitlichen europäischen Aufsichtsmechanismus unter der Verantwortung der EZB (Single Supervisory Mechanism, SSM). Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Er entscheidet im schriftlichen 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 behandelt.

Der Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2013 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2014 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2013 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben die vorgelegten Prüfungsberichte gelesen 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 2014 beraten.

Die Sitzungen im August und November dienten auch der Unterrichtung des Ausschusses über ergänzende Themen, wie z.B. Umsetzungsmaßnahmen zu regulatorischen Anforderungen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat außerdem die Berichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Die Sitzungen im Februar, Mai, August und November 2014 dienten ferner dazu, sich entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres bzw. das vorläufige Gesamtjahresergebnis 2013 vom Vorstand vorstellen zu lassen und mit diesem zu erörtern. Entsprechend dem Vorgehen im abgelaufenen Geschäftsjahr fand im Februar 2015 eine Sitzung zur Erörterung der vorläufigen Geschäftszahlen 2014 statt.

In seiner Sitzung am 19. März 2015 hat sich der Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2014 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Die neun Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten einerseits die Umsetzung der novellierten Instituts-Vergütungsverordnung zum Inhalt und andererseits die dem Ausschuss zugewiesenen Themen der Befassung mit Vergütungsfragen.

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. Bei wesentlichen Entscheidungen haben diese Mitglieder des Aufsichtsrats eine Stimmbotschaft erteilt oder nachträglich schriftlich ihre Entscheidung zu Protokoll gegeben. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten / Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Marija G. Korsch	35 von 35
Erwin Flieger	29 von 29
York-Detlef Bülow *	28 von 28
Christian Graf von Bassewitz	15 von 17
Manfred Behrens	7 von 7
Thomas Hawel *	7 von 7
Dieter Kirsch *	20 von 20
Dr. Herbert Lohneiß	11 von 11
Joachim Neupel	17 von 17
Richard Peters	7 von 7
Prof. Dr. Stephan Schüller	23 von 31
Helmut Wagner *	7 von 7

* von den Arbeitnehmern gewählt

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2014 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung 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 Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben den Prüfungsbericht und den Konzernprüfungsbericht sowie alle zugehörigen Anlagen und Unterlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahresabschluss 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 Jahresabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft 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 der Prüfbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 25. März 2015 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des

Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. 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.

Besondere Geschäftsvorfälle

Die Aareal Bank Gruppe hat am 22. Dezember 2013 den Erwerb sämtlicher Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland spezialisierten Corealcredit, Frankfurt am Main angekündigt. Der Vertrag wurde am 31. März 2014 endgültig vollzogen (Closing). Die Integration der Corealcredit in die Aareal Bank Gruppe wurde zum Jahresende 2014 weitgehend abgeschlossen.

Ein weiterer wichtiger Schritt für die Bank war die Erteilung der Zustimmung durch die BaFin, den verbliebenen Restbetrag der Stillen Einlage des SoFFin zurückzahlen zu dürfen. Der verbliebene Restbetrag in Höhe von 300 Mio. € wurde am 30. Oktober an den SoFFin zurücküberwiesen. Mit der vollständigen Rückführung der Stillen Einlage ist das Engagement des SoFFin bei der Aareal Bank beendet. Vorstand und Aufsichtsrat sind der Bundesregierung, dem Bundestag und dem SoFFin zu großem Dank verpflichtet. Die Entscheidung aus dem Jahr 2009, die Arbeit der Aareal Bank AG in einer Zeit großer Unsicherheit zu begleiten, hat dazu beigetragen, das funktionsfähige Geschäftsmodell der Aareal Bank in einer schwierigen Marktphase abzusichern. Die Aareal Bank konnte somit als damals wie heute kerngesundes Haus auch in einem zeitweise dramatisch zugespitzten Marktumfeld ihren erfolgreichen Weg weitergehen.

Am 3. Februar 2015 hat die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH ihren Anteil in Höhe von 28,9% am Grundkapital der Aareal Bank AG in einem sog. beschleunigten Bookbuilding Verfahren bei Investoren platziert. Das Marktinteresse war sehr hoch und zeigt die Attraktivität eines Investments in Aktien der Aareal Bank. Mit der vollständigen Rückführung der verbliebenen SoFFin-Einlage Ende Oktober 2014 ist auch die formale Verpflichtung der Holding entfallen, eine Sperrminorität aufrecht zu erhalten. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Dank des Vorstands an die Anteilseignern der Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft für die langjährige konstruktive Begleitung der Aareal Bank, insbesondere auch in den turbulenten Zeiten der Finanzkrise seit 2007, an.

Die Aareal Bank Gruppe hat am 22. Februar 2015 angekündigt, sämtliche Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) zu erwerben. Mit der Übernahme der WestImmo investiert die Aareal Bank nach dem Erwerb der Corealcredit im vergangenen Frühjahr erneut zielgerichtet in ihr Kerngeschäftsfeld Strukturierte Immobilienfinanzierungen und baut ihre starke Position auf wichtigen Zielmärkten weiter aus. Der Aufsichtsrat ist davon überzeugt, dass mit diesem Erwerb eine weitere erfolversprechende Opportunität genutzt werden konnte.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen, wiederum ereignisreichen Geschäftsjahr 2014 aussprechen. Das Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben den Erfolg des Unternehmens möglich gemacht und damit die Herausforderungen der vergangenen Monate erfolgreich gemeistert.

Frankfurt, im März 2015

Für den Aufsichtsrat



Marija G. Korsch (Vorsitzende)

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal **Bank** AG
Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3480
Fax: +49 611 3482549

Strukturierte Immobilien- finanzierungen

Brüssel
40 rue Joseph II-straat
B-1000 Brüssel
Telefon: +32 2 5144090
Fax: +32 2 5144092

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

Kopenhagen
St. Kirkestræde 1, 3
DK-1073 Kopenhagen K
Telefon: +45 3369 1818
Fax: +45 70 109091

London
38 Lombard Street
GB-London EC3V 9BS
Telefon: +44 20 74569200
Fax: +44 20 79295055

Madrid
Calle Maria de Molina 40, 4
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
Hamngatan 11
S-11147 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

Corealcredit Bank AG
Grüneburgweg 58-62
D-60322 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 71790
Fax: +49 69 7179100

Deutsche Structured
Finance GmbH
Westendstraße 24
D-60325 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 9714970
Fax: +49 69 971497510

Consulting/ Dienstleistungen

Aareal Bank AG
Wohnungswirtschaft
Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499

Wohnungswirtschaft
Filiale Berlin
SpreePalais
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
D-10178 Berlin
Telefon: +49 30 88099444
Fax: +49 30 88099470

Wohnungswirtschaft
Filiale Essen
Alfredstraße 220
D-45131 Essen
Telefon: +49 201 81008100
Fax: +49 201 81008200

Wohnungswirtschaft
Filiale Hamburg
Neuer Dovenhof · Brandstwiete 1
D-20457 Hamburg
Telefon: +49 40 33316850
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft
Filiale Leipzig
Neumarkt 2-4
D-04109 Leipzig
Telefon: +49 341 2272150
Fax: +49 341 2272101

Wohnungswirtschaft
Filiale München
Prinzregentenstraße 22
D-80538 München
Telefon: +49 89 5127265
Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft
Filiale Rhein-Main
Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Tel.-Hotline: +49 611 3482000
Fax: +49 611 3483002

Wohnungswirtschaft
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
Isaac-Fulda-Allee 6
D-55124 Mainz
Telefon: +49 6131 4864500
Fax: +49 6131 486471500

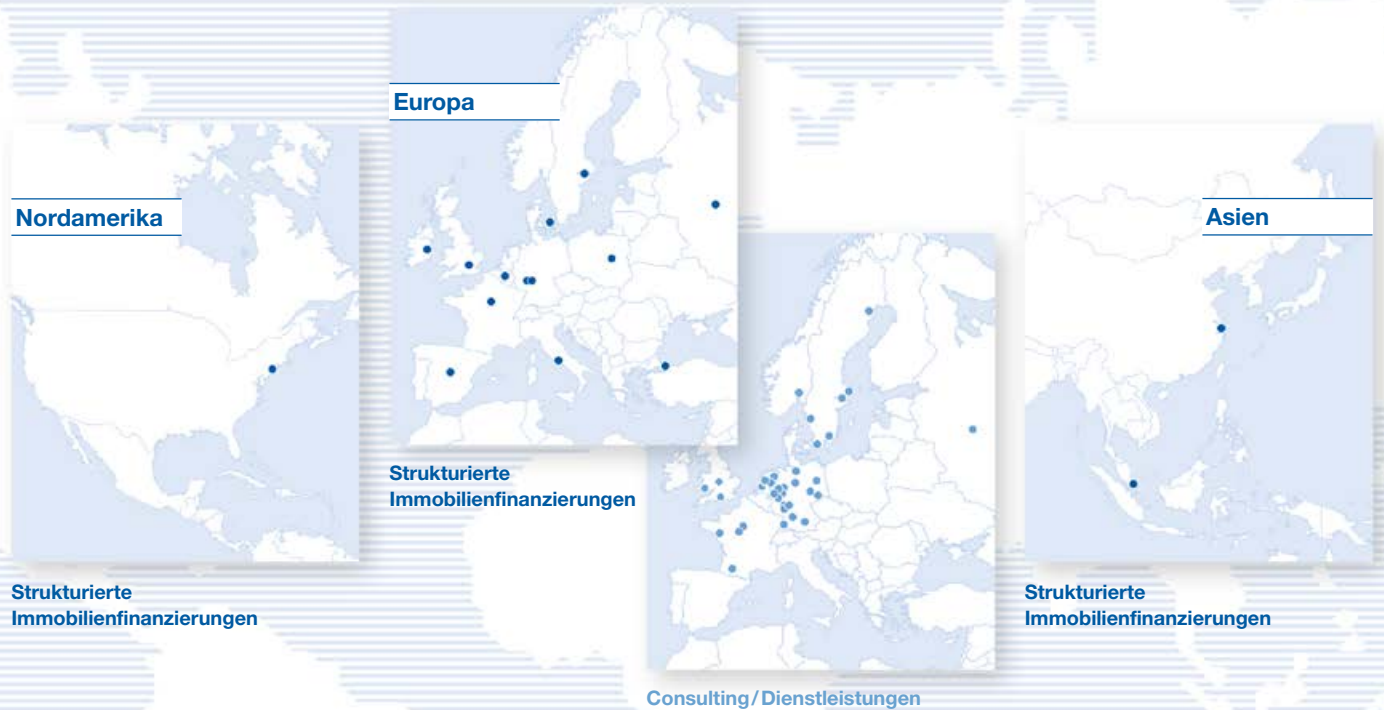
Deutsche Bau- und
Grundstücks-
Aktiengesellschaft
Lieselingsweg 125
D-53119 Bonn
Telefon: +49 228 5180
Fax: +49 228 518298

Passivgeschäft

Dublin
4 Custom House Plaza · IFSC
IRL-Dublin 1
Telefon: +353 1 6369220
Fax: +353 1 6702785

Finanzkalender

7. Mai 2015	Zwischenbericht zum 31. März 2015
20. Mai 2015	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
11. August 2015	Zwischenbericht zum 30. Juni 2015
10. November 2015	Zwischenbericht zum 30. September 2015



Aareal Bank, Real Estate Structured Finance: Brüssel, Dublin, Istanbul, Kopenhagen, London, Madrid, Moskau, New York, Paris, Rom, Schanghai, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden | **Aareal Valuation GmbH:** Wiesbaden | **Aareal Estate AG:** Wiesbaden | **Corealcredit Bank AG:** Frankfurt am Main

Aareal Bank, Wohnungswirtschaft: Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Essen, Gorinchem, Hamburg, Hilversum, Hückelhoven, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Mölndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Dresden, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz

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

03/2015



Aareal Bank