

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



# Überzeugen mit QUALITÄT

Geschäftsbericht 2014



**Aareal Bank  
Group**

# Höchste Qualität für die gewerbliche Immobilienwirtschaft

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilien-spezialist. Wir bieten Finanzierungen, Beratung und Dienstleistungen für die Wohnungs- und die gewerbliche Immobilienwirtschaft – und das seit neun Jahrzehnten in höchster Qualität. Unsere Kunden begleiten wir in Deutschland und in mehr als 20 Ländern auf drei Kontinenten als Finanzierungspartner und Dienstleister. Am Kapitalmarkt hat sich die Aareal Bank als aktiver und zuverlässiger Emittent von Pfandbriefen, Schuldscheinen und Schuldverschreibungen etabliert.



[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

## Doppelte Expertise als Bank sowie als Beratungs- und Systemhaus

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen finanzieren wir Gewerbeimmobilien – insbesondere Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter sowie Logistik- und Wohnimmobilien – in Deutschland, Europa, Nordamerika und Asien. Dabei liegt unser Fokus auf der Finanzierung bereits fertiggestellter Gebäude. Unsere besondere Stärke ist die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Im Segment Consulting/Dienstleistungen bieten wir Kunden aus der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft sowie Kunden aus der Energiewirtschaft spezialisierte Bankdienstleistungen in unserem Kernmarkt Deutschland. Außerdem bieten wir über die Aareon AG, das führende Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft, in mehreren europäischen Ländern IT- Beratung, Software und IT-Services.

**3**

Kontinente, auf denen wir aktiv sind

**2.500**

Mitarbeiter aus 27 Nationen

**10 Mio.**

von den Kunden der Aareon AG verwaltete Wohneinheiten

**8,6 Mrd. €**

Einlagen der Wohnungswirtschaft

**29 Mrd. €**

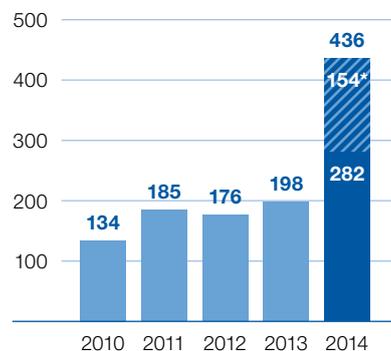
Immobilienfinanzierungen

**49,6 Mrd. €**

Bilanzsumme

### Konzernbetriebsergebnis

in Mio. €



\* Zugangsgewinn aus Corealcredit-Erwerb

### Ratings

	2014	2013
Fitch Ratings, London		
langfristig <sup>®</sup>	A- (Ausblick: negativ)	A- (Ausblick: stabil)
kurzfristig <sup>®</sup>	F1 (Ausblick: negativ)	F1 (Ausblick: stabil)
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
oekom	prime	prime
Sustainalytics	61	57
CDP	88 B	81 B
EIRIS/imug	Teilnahme	Teilnahme

# Überzeugen mit Qualität

„Bei allem, was wir tun, steht die Qualität im Vordergrund. Qualität für unsere Kunden, für unsere Investoren und für unsere Mitarbeiter.“

Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands

Als Spezialist für die gewerbliche Immobilienwirtschaft – in unserer doppelten Eigenschaft als Bank sowie als Beratungs- und Systemhaus – sind wir dauerhaft außerordentlich erfolgreich. Wir sind überzeugt davon, dass dies einen übergeordneten Grund hat: unsere QUALITÄT.

Was wir als Aareal Bank Gruppe unter Qualität verstehen, werden wir Ihnen in diesem Bericht erläutern. Grundlage für Qualität ist unser Fokus auf das, was wir wirklich gut können: das Geschäft mit Kunden aus der gewerblichen Immobilienwirtschaft. In dieser Branche sind wir zu Hause. Weil wir die Bedürfnisse unserer Kunden kennen und verstehen, sind wir in der Lage, maßgeschneiderte und damit qualitativ hochwertige Lösungen anzubieten, sei es für ein internationales Finanzierungsprojekt, eine Zahlungsverkehrsaufgabe oder eine IT-Dienstleistung. Und dies mit Mitarbeitern, die zu den Besten ihrer Branche gehören und denen wir ein attraktiver Arbeitgeber sind. Qualität heißt für uns, dass wir in allem, was wir tun, nach dem langfristigen Erfolg für unsere Stakeholder streben. Denn nur mit zufriedenen Kunden, Aktionären, Investoren und Mitarbeitern werden wir unserem Anspruch an nachhaltiges Wirtschaften gerecht. Und das überzeugt.



[www.aareal-bank.com/events/  
ueberzeugen-mit-qualitaet](http://www.aareal-bank.com/events/ueberzeugen-mit-qualitaet)

# Inhaltsverzeichnis

---

## Überzeugen mit Qualität

---

- Höchste Qualität auf allen Ebenen
- 01 Als Spezialist sind wir international erste Wahl
- 02 Wir sorgen für sichere, zukunftsorientierte und effiziente Geschäftsprozesse
- 03 Die Besten der Branche schätzen uns als attraktiven Arbeitgeber
- 10 Essay: Qualität – Die Hauptsache

---

## An unsere Aktionäre

---

- 14 Brief des Vorstands
- 18 Aktie der Aareal Bank

---

## Konzernlagebericht

---

- 24 Grundlagen des Konzerns
- 27 Wirtschaftsbericht
- 48 Unsere Mitarbeiter
- 53 Nachtragsbericht
- 54 Risikobericht
- 76 Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem
- 79 Prognosebericht
- 87 Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats
- 89 Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

---

## Konzernabschluss

---

- 98 Gesamtergebnisrechnung
- 100 Bilanz
- 101 Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 102 Kapitalflussrechnung
- 103 Anhang
- 228 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

---

## Transparenz

---

- 232 Erklärung zur Unternehmensführung
- 242 Bericht des Aufsichtsrats
- 248 Adressen
- 250 Glossar
- 254 Finanzkalender

## Die Aareal Bank Gruppe – Wesentliche Kennzahlen

(Nach IFRS)

	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
<b>Gewinn- und Verlustrechnung<sup>1)</sup></b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	436	198
Konzerngewinn (Mio. €)	294	93
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	36,2	38,5
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>3)</sup>	4,87	1,55
RoE vor Steuern (%) <sup>3)</sup>	18,5	7,5
RoE nach Steuern (%) <sup>3)</sup>	14,1	4,8

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Bilanz<sup>4)</sup></b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	28.987	24.550
davon: international (Mio. €)	22.894	20.802
Eigenkapital (Mio. €)	2.723	2.450
Bilanzsumme (Mio. €)	49.557	42.981
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern<sup>4) 5)</sup></b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	15.492	
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	13,6	
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	17,7	
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	24,7	
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	12,9	
<b>Mitarbeiter<sup>4)</sup></b>		
	2.548	2.375

<sup>1)</sup> Die Angaben zur aktuellen Berichtsperiode enthalten den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit) zum 31. März 2014. Seit Beginn des zweiten Quartals 2014 fließen auch die Zahlen aus dem operativen Geschäft der Corealcredit in die Gewinn- und Verlustrechnung ein.

<sup>2)</sup> Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>3)</sup> Bei der Ergebnisberechnung für Zwecke des den Stammaktionären zugerechneten EpS und des RoE wurde i.S. einer ökonomischen Betrachtung erstmals die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin in Abzug gebracht. Ebenso wurde beim Eigenkapital des RoE die Stille Einlage des SoFFin in Abzug gebracht. Die Vergleichszahl wurde entsprechend angepasst.

<sup>4)</sup> Zahlen zum 31. Dezember 2014 inklusive Corealcredit

<sup>5)</sup> Seit dem 1. Januar 2014 liegen der Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern die Regelungen der CRD IV / CRR und IFRS-Buchwerte zugrunde. Bis zum 31. Dezember 2013 wurden die entsprechenden Kennziffern nach den Regelungen der Solvabilitätsverordnung (SolV) und auf Basis von lokalen Rechnungslegungsvorschriften (HGB-Buchwerte) ermittelt. Auf die Angabe von Vergleichsgrößen wurde daher verzichtet.

<sup>6)</sup> Die Rating-Agentur Fitch Ratings hat zum Ende des ersten Quartals 2014 den Ausblick des langfristigen Emitenten Default-Ratings (IDR) von 18 Geschäftsbanken aus der Europäischen Union (EU) von „stabil“ auf „negativ“ gesetzt. Der entsprechende Ausblick weiterer 18 europäischer Geschäftsbanken verblieb „negativ“. Die Anpassungen stehen im Zusammenhang mit einer globalen Neubewertung der staatlichen Unterstützung für Banken.

# 3

Kontinente, auf denen wir aktiv sind

# 2.500

Mitarbeiter aus 27 Nationen

# 10 Mio.

von den Kunden der Aareon AG verwaltete Wohneinheiten

# 8,6 Mrd. €

Einlagen der Wohnungswirtschaft

# 29 Mrd. €

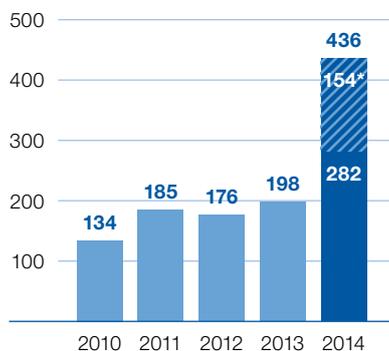
Immobilienfinanzierungen

# 49,6 Mrd. €

Bilanzsumme

### Konzernbetriebsergebnis

in Mio. €



\* Zugangsgewinn aus Corealcredit-Erwerb

### Ratings

	2014	2013
Fitch Ratings, London		
langfristig <sup>6)</sup>	A- (Ausblick: negativ)	A- (Ausblick: stabil)
kurzfristig <sup>6)</sup>	F1 (Ausblick: negativ)	F1 (Ausblick: stabil)
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
oekom	prime	prime
Sustainalytics	61	57
CDP	88 B	81 B
EIRIS/imug	Teilnahme	Teilnahme

# Höchste Qualität auf allen Ebenen



**Aareal Bank  
Group**

„Für uns steht Qualität an erster Stelle. Dies bezieht sich auf unsere Produkte, unsere Dienstleistungen und unser gesamtes Handeln. Mit diesem Qualitätsanspruch setzen wir Standards.“

Hermann J. Merkens, Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands

Wir leben Qualität in allen unseren Geschäftsaktivitäten. Wir wissen, worauf es ankommt. Den komplexen Anforderungen begegnen wir mit maßgeschneiderten Lösungen in unseren beiden Geschäftssegmenten und auch als attraktiver Arbeitgeber.

## **Immer einen Schritt voraus**

In den sich ständig wandelnden Märkten verstehen wir uns als treibende Kraft: Wir haben einen geschulten Blick für Trends und Entwicklungen und können unseren Kunden entsprechende Produkte und Dienstleistungen anbieten. Dabei setzen wir in unserer Branche Maßstäbe – sei es bei den Immobilienfinanzierungen oder als Beratungs- und Systemhaus. Auch bei der frühzeitigen Erfüllung der regulatorischen Anforderungen sind wir vorweggegangen. Der Markt honoriert unsere Fokussierung auf Qualität, was die gute operative Entwicklung im vergangenen Geschäftsjahr zeigt.

## **Attraktiver Arbeitgeber**

Auch als Arbeitgeber streben wir nach hoher Attraktivität für unsere Mitarbeiter. Work-Life-Balance, individuelle Förderung, Vielfalt, die Arbeit in internationalen Projektteams, eine Perspektive als Experte oder Führungskraft – all dies sorgt für eine hohe Zufriedenheit und entsprechende Motivation unserer Mitarbeiter.

## **Nachhaltiges Wirtschaften**

Bei unserem gesamten Handeln haben wir nicht nur unseren eigenen Unternehmenserfolg im Blick. Wir treffen unsere Entscheidungen so, dass sie nachhaltigen Bestand haben und im Interesse aller unserer Stakeholder sind. Unsere Engagements wägen wir immer sorgfältig unter Risiko- und Ertragsgesichtspunkten ab. Und so zieht sich unser Qualitätsanspruch durch alle Ebenen unseres Unternehmens.

Internationalität

Sichere  
Lösungen

Branchen-  
expertise

Effizienz

QUA  
LIT  
ÄT

Maß-  
geschneiderte  
Lösungen

Klarer  
Kundenfokus

Attraktive  
Arbeits-  
bedingungen

# 01

Als Spezialist  
sind wir international  
erste Wahl





„Qualität heißt für uns, fundierte, risikobewusste und schnelle Entscheidungen zu treffen. Das gilt auch für komplexe, maßgeschneiderte Finanzierungen, die wir international in mehr als 20 Ländern anbieten und realisieren. Dass wir mit unseren Kunden auf Augenhöhe verhandeln, ist selbstverständlich.“

**Dagmar Knopek**

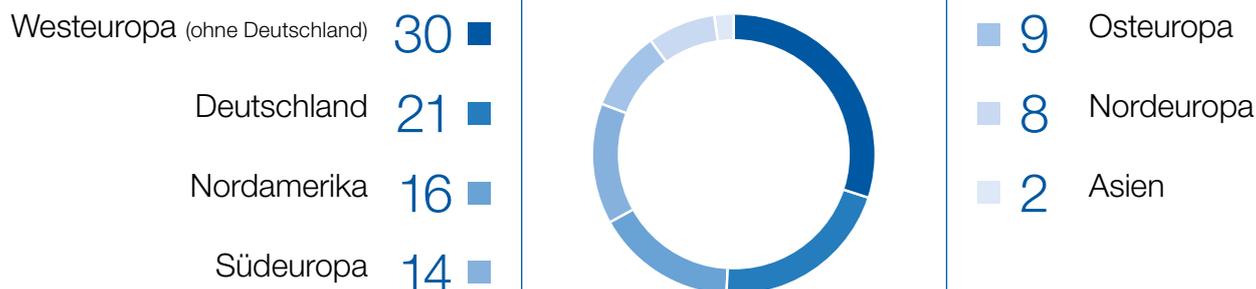
Mitglied des Vorstands



# Erfolg für unsere Kunden auf drei Kontinenten

## Maßgeschneiderte Finanzierungen gewerblicher Immobilien

Volumen Immobilienfinanzierung, in %



## Mehr als Banker: Branchenexperten und Partner auf Augenhöhe Damit die Investition ein langfristiger Erfolg wird

Unsere besondere Stärke im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen liegt in der Kombination von lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Unsere Experten sind auf drei Kontinenten aktiv und verfügen über eine langjährige Erfahrung bei der Einschätzung und Bewertung der Lage und Qualität eines Objekts. Wir finanzieren Bürogebäude, Hotels,

Shoppingcenter sowie Logistik- und Wohnimmobilien. Dabei liegt unser Fokus auf der Finanzierung von bereits bestehenden Immobilien. Insbesondere bei der Finanzierung von Hotels, Logistikimmobilien und Einkaufszentren hängt der Erfolg maßgeblich von einer tiefen Kenntnis der Branche ab.

► [www.aareal-bank-deals.com](http://www.aareal-bank-deals.com)

## QUALITÄT

### Maßgeschneiderte Lösungen

Individuelle Finanzierungskonzepte, auf die Bedürfnisse des Kunden zugeschnittene Lösungen, Beratung auf Augenhöhe – wir stellen die Interessen unserer Kunden in den Mittelpunkt unserer Geschäftsaktivitäten.

### Internationalität

Europa, Nordamerika und Asien – wir konzentrieren uns auf fortgeschrittene Märkte mit einem günstigen Risiko- und Ertragsprofil. Unsere Mitarbeiter vor Ort verfügen über die erforderliche lokale Marktexpertise bei der Einschätzung und Bewertung der Lage und Qualität eines Objekts.

## Branchenexpertise

Gewerbliche Immobilien erfordern spezielles Branchen-Know-how. Unsere Experten am Standort Wiesbaden kennen die Besonderheiten von und Anforderungen an Hotels, Logistikimmobilien und Einkaufszentren.

## Schnelligkeit

Unsere mittelständische Struktur gewährleistet kurze Wege und rasches Handeln – und das bei maßgeschneiderten Lösungen. Schnelle Entscheidungen sind dabei ein wesentliches Qualitätsmerkmal.

## Risikobewusstsein

Ein tragfähiges Risikomanagement ist Voraussetzung für unser Bankgeschäft. Entsprechend wägen wir unsere Engagements sorgfältig nach Risiko- und Ertragsgesichtspunkten ab.

## Langfristige Beziehungen

Die langjährige Begleitung unserer Kunden, oft durch denselben Ansprechpartner, ist ein maßgeblicher Erfolgsfaktor. Nur durch das persönliche Gespräch, den ständigen Austausch mit ihnen und die präzise Analyse ihrer individuellen Bedürfnisse können wir unsere Kunden zufriedenstellen und das jeweilige Engagement ausbauen.

## Flexibilität

Als mittelständisch geprägtes Unternehmen passen wir unser Produkt- und Dienstleistungsportfolio sowie unsere Geschäftsprozesse schnell an, wenn sich Kundenbedürfnisse oder Marktgegebenheiten verändern. Diese Flexibilität bestimmt unser tägliches Geschäft.

## Qualitätsmerkmal Schnelligkeit

### Warum wir in der Lage sind, schnelle und fundierte Entscheidungen zu treffen

Unser Kreditprozess ist sehr effizient. Wenn der Finanzierungswunsch des Kunden mit unserer Risikopolitik vereinbar ist, setzt sich ein Deal-Team zusammen, in dem das Know-how gebündelt wird: Fachleute aus der Niederlassung vor Ort beim Kunden, die den lokalen Markt und seine Gesetzgebung kennen, und Branchenexperten für Spezialimmobilien.

Deren frühzeitige Prüfung mündet in einer Voranfrage. Votiert das Entscheidungsgremium der Bank darüber positiv, unterbreitet die Bank ein unverbindliches Angebot. Nach Annahme durch den Kunden startet der Kreditentscheidungsprozess. Je nach Komplexität und länderspezifischen Gegebenheiten gelingt uns ein Abschluss oft innerhalb von zehn Wochen.



[www.aareal-bank-deals.com](http://www.aareal-bank-deals.com)

### Etablierter Kreditprozess stellt effizienten Geschäftsabschluss sicher



Unser Entscheidungsweg

# 02

Wir sorgen für sichere,  
zukunftsorientierte und  
effiziente Geschäfts-  
prozesse





„Für unsere Kunden in der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft sowie in der Energiewirtschaft bedeutet Qualität, dass wir ihnen sowohl als Hausbank wie auch als marktführendes Beratungs- und Systemhaus innovative und sichere Lösungen bieten, die ihr Geschäft deutlich effizienter machen und die Kundenbindung erhöhen.“

**Thomas Ortmanns**

Mitglied des Vorstands



# Passgenaue Services durch hohe Branchenkompetenz

Spezialisierte Bankdienstleistungen und wegweisende IT-Lösungen

## Aareal Bank Gruppe Segment Consulting/Dienstleistungen



**Beratungs- und Systemhaus**  
für die europäische Immobilienbranche

Beratung, Software und Services, um Immobilien-  
unternehmen effizienter zu machen



**Aareal Bank**

**Bankdienstleistungen**  
für die deutsche Wohnungs- und Energiewirtschaft

Integriertes Massenzahlungssystem für die  
gewerbliche Wohnungs- und Energiewirtschaft

## Aareal Bank überträgt Angebot für Zahlungsverkehr auf andere Branchen Immer mehr Energieversorger nutzen unsere Lösungen

Seit mehr als 50 Jahren ist die Aareal Bank die Hausbank der Wohnungswirtschaft. Sie wickelt die Zahlungen für mehr als 7 Mio. Wohneinheiten ab und betreut Kundeneinlagen in Höhe von mehr als 8 Mrd. €. Wie die Wohnungswirtschaft müssen auch Energieversorger und Entsorger zahlreiche Buchungen erledigen und haben zudem zahlreiche Berührungspunkte mit der Wohnungswirtschaft. Daher nutzen jetzt auch Unternehmen dieser Branchen unsere Lösungen, um Prozesse zu optimieren

und die Kundenbindung insbesondere zu ihren Kunden aus der Wohnungswirtschaft zu erhöhen. Unser gutes Netzwerk ermöglicht uns einen engen Kontakt zu unseren Kunden und einen intensiven Austausch mit ihnen – sowohl im Tagesgeschäft als auch auf diversen Veranstaltungen oder in Beiräten. Dadurch können wir unsere Produkte und Services den Kundenbedürfnissen entsprechend weiterentwickeln und unser Angebot um wichtige Lösungen erweitern.

## QUALITÄT

### Effizienz

Unsere Lösungen sind in die Geschäftsprozesse unserer Kunden integriert und ermöglichen ihnen ein effizientes Management ihrer Mieteinheiten.

### Klarer Kundenfokus

Wir pflegen den Dialog mit den Kunden und der Branche seit Jahrzehnten in Kundenbeiräten, durch Verbandszugehörigkeit und auf Kundenveranstaltungen. Dadurch wissen wir, was unsere Kunden brauchen.

## Sichere Lösungen

Mit unseren spezialisierten IT- und Bankdienstleistungen können unsere Kunden Millionen von Zahlungen einfach und sicher erledigen. Mit unseren Produkten wie unserem marktführenden Zahlungsverkehrssystem BK01 oder der Aareon Cloud haben wir Standards gesetzt.

## Verlässlicher Partner

Unsere Lösungen automatisieren Geschäftsprozesse, sorgen für Transparenz, senken Kosten und steigern die Service-Qualität unserer Kunden. Reibungslose Abläufe sind das Ergebnis unserer tiefen Branchenkenntnis.

## Internationale Reichweite

Unsere Tochtergesellschaft Aareon ist das größte Beratungs- und Systemhaus Europas für die Immobilienbranche. Ihr Angebot aus Beratung, Software und Services ist zukunftsweisend.

## Vorreiter Digitalisierung

Digitalisierung bietet vielfältige Chancen: von der Steigerung der Prozesseffizienz und des Kundenservice bis zur Entwicklung neuer Geschäftsmodelle. Deshalb treiben wir die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft voran.

## Das Leistungspaket der Aareon AG wird stetig weiterentwickelt Qualität durch internationalen Wissenstransfer und technologische Integration

Ein international aufgestelltes Unternehmen profitiert von länderspezifischem Expertenwissen, das dem gesamten Konzern zugänglich gemacht wird. Dies gilt auch für die Aareon AG, eine hundertprozentige Tochter der Aareal Bank AG. Ein Beispiel: Die wegweisenden Kundenmanagementsysteme (CRM) der Aareon France für die Wohnungswirtschaft sollen auch in anderen Ländern genutzt werden. Die französischen Experten stellen

ihre Erfahrung und ihr Wissen in einem Kompetenzzentrum den deutschen Experten zur Verfügung. Die CRM-Lösungen werden an den deutschen Markt angepasst und entsprechend erweitert. Nach der erfolgreichen Markteinführung in Deutschland werden sie dann an weitere Länder angepasst und dort eingeführt. Die internationale Vernetzung und der Mitarbeiter-Dialog werden durch spezifische interkulturelle Trainings gefördert.

## Neue Produkte und Dienstleistungen der Aareal Bank Gruppe steigern die Effizienz

- **Vollelektronische Mietkautionslösung** – neben dem Sammelkonto ist jetzt auch die Einzelkontenführung möglich und damit die Auswahl der Variante, die zu den jeweiligen Unternehmensprozessen passt.
- **Automatische BK01 Rechnungsdatenermittlung für Energie- und Entsorgungsunternehmen** – Grundstein einer elektronischen Rechnungsstellung, erhöht Effizienz bei Wohnungsunternehmen und bei weiteren Firmenkunden der Energiewirtschaft.
- **Aareon CRM-Portal** – direkte (mobile) Online-Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter vereinfacht z. B. den Prozess der Schadensmeldung und -behebung. Dazu bietet es Informationen und Services im Mieterportal.
- **Aareon Archiv kompakt** – die zentrale revisionssichere digitale Ablage macht das Papierarchiv überflüssig und erleichtert den Zugriff auf die Dokumente sowie deren Bearbeitung deutlich.
- **Mobile Wohnungsabnahme** – effizienter Prozess durch digitale Erfassung der Informationen vor Ort und Integration in das ERP-System. Eine schnelle Wiedervermietung der Wohnung wird möglich.

# 03

## Die Besten der Branche schätzen uns als attraktiven Arbeitgeber





„Wer einmal zur Aareal Bank kommt,  
bleibt in der Regel lange bei uns  
an Bord. Wir tun viel dafür, Know-how  
systematisch aufzubauen und  
unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter  
langfristig an unser Haus zu binden.“

**Joachim Deppe**

Managing Director Human Resources



# Langfristige Zufriedenheit ist unser Ziel

Kontinuität dank attraktiver Arbeitsbedingungen

# 3,1 %

Fluktuationsquote  
(Bankendurchschnitt 6,6 %)

# 14,1

Jahre durchschnittliche  
Unternehmenszugehörigkeit  
(Bankendurchschnitt 8,1 Jahre)

# 73 %

der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter  
sind stolz, für die Aareal Bank  
zu arbeiten

Zahlen der Aareal Bank AG  
(nicht Aareal Bank Gruppe)  
Quelle: Arbeitgeberverband des  
deutschen Bankgewerbes

## Laufbahnförderung: Die Aareal Bank ist eine Experten-Organisation

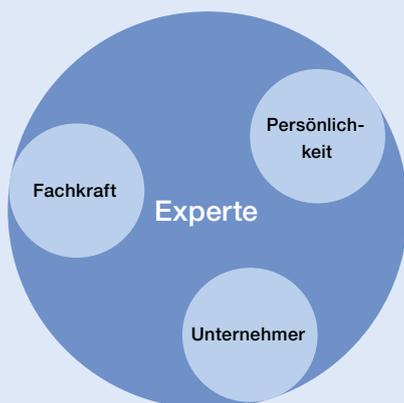
In der Regel heißt Karriere machen, eine höhere Führungsposition zu erreichen. Bei der Aareal Bank geht das auch anders. Bei uns sind die Laufbahnen für Führungskräfte und Experten gleichwertig: Experten haben wie Führungskräfte interessante Entwicklungsmöglichkeiten mit einer hohen Verantwortung, einem gleichwertigen Titel und einer gleichwertigen Honorierung. Neben der fachlichen Kompetenz verlangt die Position eines

Experten eine Vielzahl von persönlichen und unternehmerischen Fähigkeiten. Weiterbildungsangebote sorgen dafür, dass die Mitarbeiter ihre Rolle gut ausfüllen oder in eine höhere Position hineinwachsen können. Verändert sich die Neigung im Laufe des Berufslebens, ist es möglich, jeweils zwischen Experten- und Führungslaufbahn zu wechseln. Diese Flexibilität ist ein wichtiges Qualitätsmerkmal der Aareal Bank.

### Unsere Experten sind in vielen Rollen zu Hause

Verantwortung übernehmen für Themen und deren Weiterentwicklung

- Breite Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen im Fachgebiet
- Interne Wissensvermittlung
- Aktives und stetiges Dazulernen – fach- und kundenbezogen



Leistungsorientierung, Eigenmotivation und Belastbarkeit

- Kommunikations- und Kooperationsfähigkeit, gute Vernetzung
- Entwicklung und überzeugende Vermittlung von Ideen
- Erkennen, Ansprechen und Lösen von Konflikten
- Vorleben von Qualitätsstandards im Sinne der Corporate Identity

Balance zwischen Kundenorientierung, Interessen des Fachbereichs und des Unternehmens

- Wirtschaftliches Denken und Handeln
- Analytisches, ganzheitliches und ergebnisorientiertes Agieren
- Entscheidungsstärke
- Vorausschauendes Handeln – Erkennen von Veränderungen und rechtzeitiges Agieren

## Balance

Die Bank bietet vielfältige Unterstützung bei der Kinderbetreuung und bei der Pflege von Angehörigen. Teilzeitquote:

20,7  
%

Beruf und Familie sind bei uns vereinbar

## International

Bei uns vertretene Nationen:

27

Wir arbeiten in internationalen Teams

## Individuelle Förderung

Durchschnittliche Tage in Seminaren und Workshops zur Weiterbildung in Tagen:

3,4

Fachliche und persönliche Qualifizierung für jede Altersgruppe

## Perspektiven

Bei uns haben Experten wie Führungskräfte interessante Perspektiven. Als hochqualifizierte Experten arbeiten:

40  
%

Wir sind eine Experten-Organisation

## Vielfalt

Prozentanteil Frauen in Führungspositionen:

25,0  
%

Wir stehen für Diversity und Chancengleichheit

Zahlen der Aareal Bank AG (nicht Aareal Bank Gruppe)



[www.aareal-bank.com/  
jobs-karriere/unser-unternehmen/  
menschen-bei-der-aareal-bank](http://www.aareal-bank.com/jobs-karriere/unser-unternehmen/menschen-bei-der-aareal-bank)

## Hohe Zufriedenheit

Die hohe Zufriedenheit unserer Mitarbeiter zeigt sich u.a. in der niedrigen Fluktuationsquote. Einen Beitrag leistet auch unser betriebliches Gesundheitsmanagement zur Unterstützung eines gesunden (Arbeits-)Lebens und zur Hilfe in Krisensituationen. Unsere Gesundheitschecks, Vorträge, Bewegungsangebote, Stressbewältigungs- und Führungsseminare werden von den Mitarbeitern intensiv in Anspruch genommen.

# Qualität – Die Hauptsache

„Die Flut der Interpretationen, was Qualität sein könnte, schafft Unübersichtlichkeit. Qualität aber ist immer erkennbar, klar, deutlich.“

Das große Wort ist vor allem eine Orientierungsleistung. Es geht um Verlässlichkeit. Das ist ein Zustand, der sich immer an der Realität misst.



**WOLF LOTTER**  
Wirtschaftsjournalist und Buchautor

Qualität lässt sich nicht behaupten. Sie ist nicht verhandelbar. Denn sie ist der harte Kern des Guten.

Jeder will etwas Gutes haben. Jeder will der Gute sein. Dafür mögen einen andere Leute und was man mag, empfiehlt man gerne weiter.

Das Gute ist also nachvollziehbar, es stiftet erkennbaren Nutzen. Das Gute zahlt sich aus. Qualität lohnt sich.

Das ist alles richtig. Allerdings leben wir auch in einer Aufmerksamkeitsgesellschaft, also in Zeiten, in denen zuweilen viel geredet, aber wenig gesagt wird. Das ist nicht ganz neu. Schon in der Antike, auf dem Bazar, wollte jeder jedem seine Ware verkaufen und jeder pries sie als die beste, schönste, schmackhafteste und wertvollste Ware von allen an. Irgendwann hatte man allerdings als Kunde auf dem Bazar den Dreh raus – und wusste, bei wem es Besseres und weniger Gutes gab. Es gab Zeiten, in denen konnte man das Gute ganz einfach sehen, hören und riechen. Die Qualität gab sich zu erkennen, sie war eine ehrliche Haut.

Doch je größer die Märkte wurden und je komplexer die Welt, desto vernebelter und trüber wurde der Blick auf das Gute. Echte Qualität ist nicht mehr so leicht sichtbar wie früher. Oft liegt sie ganz im Dunkel.

Nun bedeutet das lateinische Wort *Qualitas* nichts anderes als Zustand, Beschaffenheit, Eigenschaft oder Merkmal. Das alles sind sehr handfeste Angelegenheiten, die für sich selbst sprechen – und deshalb keine zusätzliche Bewertung brauchen. Das kommt einem aber möglicherweise heute etwas komisch vor. Denn bewertet wird heute überall und von jedem, mit Sternchen und Häkchen, Tests und Diploma, in Kritiken und Kommentaren. Die Flut der Bewertungen und Interpretationen, was Qualität sein könnte, wirkt inflationär und schafft Unübersichtlichkeit.

Die Qualität leidet unter „Featuritis“. Bis etwa zu Ende der 70er-Jahre galt, dass ein Gerät umso besser war, je mehr Funktionen und Knöpfchen es hatte. Qualität war eine Frage der Masse und Menge. Dank der Mikroelektronik waren bald viele Fernseher und HiFi-Anlagen mit derart vielen Funktionen zugestraft, dass kaum noch jemand durchblickte. In der bald darauf anbrechenden PC-Ära machte man mit diesem missverstandenen Qualitätsbegriff munter weiter – und in der Welt der vielschichtigen Netzwerke ist er zum neuen Normalzustand geworden. Die Featuritis ist eine Krankheit, die den Qualitätsbegriff entwertet. Qualität aber ist immer erkennbar, klar, deutlich.

Zu diesem nüchternen, auf den Nutzen und Sinn von Qualität abzielenden Blick müssen wir zurückkehren. Denn nur dann erfüllt die Qualität ihre Funktion als eines der wichtigsten Werkzeuge des 21. Jahrhunderts: Menschen einen Nutzen verständlich und damit erst zugänglich zu machen. Qualität ist, was uns nützt – weil wir sie erkennen.

Damit ist das große und oft missverstandene Wort vor allen Dingen eine Orientierungsleistung – etwas, was man in einer komplexen Welt nicht hoch genug schätzen kann. Es geht also um Verlässlichkeit.

Das ist ein Zustand, der sich immer an der Realität – und nicht an guten Worten und Versprechungen – misst. Verlässlichkeit entsteht, wo wir anderen zutrauen, die richtigen Entscheidungen, die für uns vernünftige Auswahl zu treffen und das auch deutlich zu machen – und das in einem individuellen, persönlichen Zusammenhang. Der alte Qualitätsbegriff der Industriegesellschaft normierte Güteklassen ein für allemal – „A priori“-Qualität nennen das die Wissenschaftler, also eine Qualität, die von vornherein definiert wird. Doch damit gibt sich heute niemand mehr zufrieden.

In der Wissensgesellschaft von heute lässt sich Qualität nicht einfach verordnen und allein durch starre Regeln sichern, sondern sie muss sich in der Veränderung als beweglich erweisen. Qualität wird zum Dialog, zum Gespräch zwischen den beiden Parteien, die sie angeht: Anbieter und Kunde. Qualität wird zur Partnerschaft.

Der große Qualitätsforscher David Garvin hat dafür den Begriff der „transzendentalen Qualität“ geprägt, was etwas überirdisch klingt, aber ganz handfest ist. Menschen, so meinte Garvin, erkennen Qualität eben nicht durch Testberichte, Kommentare, Kritiken, Normen und Regeln, sondern durch „subjektiv von Person zu Person unterschiedliche Erfahrung“. Das ist die höchste Qualitätsstufe überhaupt, denn sie baut auf einer Beziehung der Verlässlichkeit und des Vertrauens auf. Qualität ist keine Konfektionsware mehr, die ganz bestimmte Normen einhält, sondern mehr: ein Maßanzug, der perfekt sitzt.

Es gilt also mehr als je zuvor: Das Gute zahlt sich für alle aus. Es ist erkennbar, wenn man sein Bestes gibt.

# An unsere Aktionäre

Überzeugen mit Qualität

**13 An unsere Aktionäre**

14 Brief des Vorstands

18 Aktie der Aareal Bank

23 Konzernlagebericht

95 Konzernabschluss

231 Transparenz



**DAGMAR KNOPEK**  
Mitglied des Vorstands

**HERMANN J. MERKENS**  
Stellvertretender Vorsitzender  
des Vorstands

**DR. WOLF SCHUMACHER**  
Vorsitzender des Vorstands

**THOMAS ORTMANNS**  
Mitglied des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

2014 war für Ihre Aareal Bank in vielerlei Hinsicht ein bemerkenswertes Jahr. Wir haben nicht nur die Bankenprüfung der Europäischen Zentralbank überzeugend bestanden, die verbliebene Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) vollständig zurückgeführt, Zusätzliches Kernkapital (Additional Tier 1) am Markt platziert und die im vergangenen Geschäftsjahr erworbene Corealcredit integriert. Wir haben zudem in einem anspruchsvollen Marktumfeld und einem zunehmend härteren Wettbewerbsumfeld unsere Marktposition weiter ausgebaut und ein exzellentes Ergebnis erwirtschaftet. Somit haben wir beste Voraussetzungen dafür geschaffen, die Aareal Bank Gruppe auf der Basis unseres bewährten Geschäftsmodells zum Nutzen aller unserer Stakeholder auch in den kommenden Jahren nachhaltig positiv weiterzuentwickeln.

Der erfolgreiche Geschäftsverlauf Ihrer Aareal Bank gewinnt angesichts der weiterhin anspruchsvollen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zusätzlich an Gewicht. Es ist uns deshalb eine große Freude, Ihnen mit dem vorliegenden Geschäftsbericht Rechenschaft über das zurückliegende Geschäftsjahr ablegen zu dürfen.

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2014 belief sich auf den Rekordwert von 436 Millionen Euro und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt. Bereinigt um den Zugangsgewinn von 154 Millionen Euro, der sich aus der Übernahme der Corealcredit ergibt, bleibt ein Ergebnis von 282 Millionen Euro. Der Konzerngewinn in Höhe von 294 Millionen Euro hat sich im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdreifacht. Der RoE vor Steuern – bereinigt um den Effekt aus dem Zugangsgewinn des Corealcredit-Erwerbs – betrug 11,1 Prozent. Er hat sich damit bereits der zuvor als mittelfristigen Zielwert angestrebten Größenordnung von rund 12 Prozent deutlich angenähert.

An diesem RoE-Ziel halten wir auch unter Berücksichtigung der Effekte aus dem Erwerb der Westdeutschen ImmobilienBank AG (Westlmmo) fest. Am 22. Februar 2015 haben wir den Abschluss einer Vereinbarung zur Übernahme sämtlicher Anteile des auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Instituts bekanntgegeben. Mit dem Erwerb der klar auf ihr Kerngeschäft fokussierten Pfandbriefbank, deren Portfolio eine strategiekonforme Ergänzung der eigenen Aktivitäten darstellt, nutzen wir eine attraktive Opportunität für eine Wert schaffende Transaktion und zum weiteren Ausbau unserer Position in strategisch wichtigen Märkten.

Der positive Geschäftsverlauf 2014 ist für uns Bestätigung und Motivation zugleich: Wir betrachten ihn als einen weiteren Beleg für die Tragfähigkeit unseres Geschäftsmodells mit seinen beiden starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen sowie als Ausweis der operativen Stärke, zu der dieses Haus fähig ist. Zugleich ist das Ergebnis aber auch eine Verpflichtung für uns, das Erreichte nachhaltig zu festigen und unserer bisherigen Geschäftspolitik mit Augenmaß treu zu bleiben.

Diesem Anspruch folgend haben wir im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen auch 2014 die sich bietenden Chancen für attraktives Neugeschäft genutzt. So betrug das Neugeschäftsvolumen im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt 10,7 Milliarden Euro. Das Neugeschäftsvolumen lag deutlich über dem ursprünglich avisierten Zielkorridor von 8 bis 9 Milliarden Euro, weil im derzeit sehr aktiven Transaktionsumfeld uns höher als ursprünglich erwartete Kreditrückzahlungen im Jahresverlauf zu einer Ausweitung unserer Erstkreditvergabe veranlassten.

Der Zinsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich auf 687 Millionen Euro. Unerwartet hohe Erträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten, ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens und stabile Margen im Kreditgeschäft wirkten sich positiv auf das Zinsergebnis aus. Belastet wurde es hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für den Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen blieben im Geschäftsjahr 2014 mit 185 Millionen Euro annähernd stabil. Der leichte Rückgang resultiert aus der aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus deutlich gesunkenen, in den Umsatzerlösen ausgewiesenen Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft.

Die Aareon profitiert mit ihren wegweisenden Produkten von technischen Kerntrends der Wohnungswirtschaft wie etwa dem Cloud Computing. Um die führende Marktposition der Aareon auch in Zukunft zu sichern, haben wir auch im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter in innovative und leistungsstarke Neuentwicklungen investiert. Die Aareon konnte ihre Umsatzerlöse um 5 Millionen auf 178 Millionen steigern und zeigt damit eine stabile Entwicklung. Insgesamt haben wir das Jahr dennoch mit einem negativen Segment-Betriebsergebnis abgeschlossen. Der Grund dafür sind einmal mehr die Belastungen der Margen im Einlagengeschäft, die sich aus dem niedrigen Zinsniveau ergeben.

Mit dem äußerst angespannten Zinsumfeld werden wir auch im neuen Geschäftsjahr umgehen müssen. Allerdings hat das Einlagengeschäft im Segment Consulting/Dienstleistungen eine Bedeutung, die weit über die im aktuellen Marktumfeld unter Druck geratene Zinsmarge hinausreicht. Die Einlagen aus der Wohnungswirtschaft sowie aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Immobilienfinanzierungsgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Im Geschäftsjahr 2014 konnten die Einlagen mit durchschnittlich 8,6 Milliarden Euro noch einmal deutlich gesteigert werden – und dies trotz sinkender Kundenzinsen.

Am Kapitalmarkt genießt die Aareal Bank auch weiterhin großes Vertrauen als Emittentin. Unsere Refinanzierungspläne konnten wir dementsprechend wie geplant umsetzen: Insgesamt haben wir im abgelaufenen Geschäftsjahr 3,9 Milliarden Euro an mittel- und langfristigen Mitteln aufnehmen können. 1,9 Milliarden Euro davon entfielen auf Hypothekenpfandbriefe. Weiterhin wurden im Jahresverlauf 2014 Tier-2-Emissionen mit einem Gesamtvolumen von 600 Millionen Euro erfolgreich am Kapitalmarkt platziert.

Ihre Aareal Bank verfügt auch weiterhin über eine komfortable Liquiditätsausstattung und ist ausgesprochen solide kapitalisiert – unser sehr gutes Abschneiden beim bereits erwähnten Comprehensive Assessment der EZB belegt dies eindrucksvoll. Im November hatten wir mit der Ausgabe Zusätzlichen Kernkapitals (AT1) in Form von Schuldverschreibungen mit unbefristeter Laufzeit die regulatorische Kapitalbasis weiter

gestärkt. Unsere Kernkapitalquote (Tier 1) lag per 31. Dezember 2014 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 17,7 Prozent. Die harte Kernkapitalquote (CET 1) würde selbst nach Vollumsetzung Basel III pro forma 12,9 Prozent betragen.

Ausweis unserer Kapitalstärke ist auch die Ende Oktober vorgenommene Rückführung des noch verbliebenen Restbetrags der Stillen Einlage des Soffin von 300 Millionen Euro. Die Aareal Bank hatte die im damaligen Regierungspaket zur Stabilisierung des Finanzsektors vorgesehenen Instrumente Anfang 2009, also auf dem Höhepunkt der Finanz- und Wirtschaftskrise, proaktiv und vorsorglich in Anspruch genommen, um ihr nachhaltig profitables Geschäft im seinerzeit sehr schwierigen Marktumfeld abzusichern.

Im Januar dieses Jahres hat unser langjähriger Ankeraktionär, die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, die mehrheitlich aus Versicherungsgesellschaften besteht und bisher mit einem Anteil von 28,9 Prozent am Grundkapital beteiligt war, im Rahmen einer sehr erfolgreich verlaufenen Privatplatzierung ihren vollständigen Aktienanteil an der Aareal Bank AG am Markt platziert. Die erfolgreiche Platzierung untermauert das Vertrauen des Markts in unser Geschäftsmodell. Zudem ist der höhere Streubesitz und damit die höhere Liquidität unserer Aktie positiv zu bewerten.

Mit der Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2013 sind wir im vergangenen Jahr zu einer aktiven Dividendenpolitik zurückgekehrt. Diese Linie verfolgen wir auch für das abgelaufene Geschäftsjahr weiter: Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung der Aareal Bank AG am 20. Mai 2015 eine Erhöhung der Dividende um 60 Prozent auf 1,20 (Vorjahr: 0,75) Euro je Aktie vorschlagen. Das entspricht einer um den Zugangsgewinn aus dem Corealcredit-Erwerb bereinigten Ausschüttungsquote von gut 50 Prozent, die damit im Einklang mit der kommunizierten Dividendenpolitik steht.

Für das laufende Geschäftsjahr gehen wir von einem weiterhin sehr anspruchsvollen Markt- und Wettbewerbsumfeld aus. Trotz der erheblichen Unsicherheiten und zahlreichen Risikofaktoren sind wir grundsätzlich zuversichtlich, unsere positive Entwicklung auch im Geschäftsjahr 2015 fortsetzen zu können. Insgesamt sehen wir für das laufende Jahr gute Chancen, inklusive des Einmaleffekts (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der WestImmo ein Konzernbetriebsergebnis von 400 bis 430 Millionen Euro zu erzielen.

Hinter uns liegt ein Rekordjahr für Ihre Aareal Bank, vor uns liegt eine herausfordernde Zukunft. Für diese Zukunft haben wir uns vorbereitet und Ihre Aareal Bank bestmöglich aufgestellt. Wir werden in einem weiter anspruchsvollen Umfeld unsere solide und bewährte Geschäftspolitik fortsetzen. Unser Anspruch bleibt dabei, die Erfolgsgeschichte der Aareal Bank für und im Sinne unserer Aktionäre, Kunden und Mitarbeiter weiter fortzuschreiben. Für Sie wollen wir auch in der Zukunft Wert schaffen!

**Für den Vorstand**

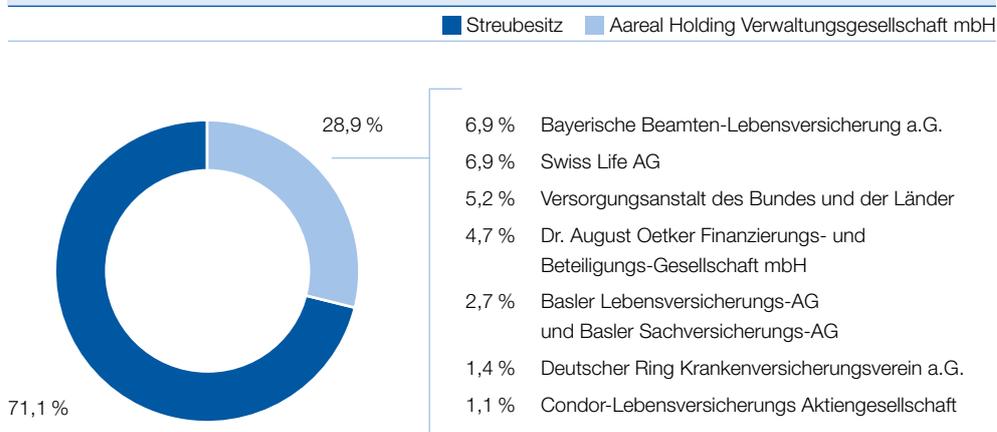


**Dr. Wolf Schumacher**  
**Vorsitzender des Vorstands**

# Aktie der Aareal Bank: ein Qualitäts-Investment

Unsere Aktie ist seit dem 17. Juni 2002 an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Sie gehört seit dem 1. Januar 2003 dem Börsensegment „Prime Standard“ an und erfüllt den dort geltenden internationalen Transparenzstandard. Im Januar 2015 hat unser langjähriger Ankeraktionär, die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, im Rahmen einer sehr erfolgreich verlaufenen Privatplatzierung seinen vollständigen Aktienanteil an der Aareal Bank AG am Markt platziert. Diese Platzierung unterstreicht das Vertrauen des Markts in unser Geschäftsmodell. Zudem ist der höhere Streubesitz und damit die höhere Liquidität unserer Aktie positiv zu bewerten.

## Aktionärsstruktur, Stand: 31. Dezember 2014



## Investor Relations-Aktivitäten

Als börsennotierte und im MDAX® gelistete Aktiengesellschaft unterliegt die Aareal Bank zahlreichen Veröffentlichungspflichten. Diese sieht die Aareal Bank als Chance, um mit ihren Analysten, Investoren und Kunden sowie mit den Medienvertretern in einen offenen Dialog zu treten.

Dieser Dialog, der bei der Aareal Bank einen hohen Stellenwert besitzt und unabhängig von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konsequent und intensiv geführt wird, ist eine Voraussetzung, um als börsennotiertes Unternehmen langfristig erfolgreich sein zu können. Denn nur, wenn über aktuelle Unternehmensentwicklungen zeitnah, offen und transparent informiert wird, können Marktteilnehmer potenzielle Chancen und Risiken, die sich aus dem Marktgeschehen oder aus Änderungen im regulatorischen Umfeld ergeben, beurteilen und mit der Aareal Bank diskutieren.

Dazu werden zum einen die beiden jährlich in Frankfurt am Main stattfindenden Konferenzen für Analysten und Medienvertreter abgehalten, auf denen der Vorstand die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres ausführlich präsentiert und einen in die Zukunft gerichteten, strategischen Ausblick gibt. Auch die alle drei Monate im Rahmen einer Telefonkonferenz stattfindende Kommentierung der Quartalsberichte nutzt die Aareal Bank, um bei Analysten, Investoren und Medienvertretern über die aktuellen Entwicklungen der Gruppe zu informieren. Insgesamt blieb die Marktkommunikation auch in 2014 auf einem hohen Niveau. Das Investor Relations-Team nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt neun internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil und führte auf 13 weltweit durchgeführten Roadshows über 200 Einzelgespräche mit mehr als 300 Investoren und Analysten. Die Tatsache, dass auch der Vorstand regelmäßig an Konferenzen und Roadshows teilnimmt, um für persönliche Gespräche zur Verfügung zu stehen, wird von den Investoren sehr geschätzt.

Zur Gewährleistung einer zeitnahen, offenen und transparenten Information der Kapitalmärkte werden Aktionären und Analysten auf der Internetseite [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com) umfangreiche Informationen zur Aareal Bank Gruppe und zu den beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen zur Verfügung gestellt. Zudem stehen im Investor Relations-Portal die publizierten Ad hoc- und Pressemitteilungen, Finanzberichte und aktuelle Investor Relations-Präsentationen zum Download bereit. Der Finanzkalender bietet eine Übersicht der wichtigsten Unternehmenstermine. Auch im Geschäftsjahr 2015 werden wir den proaktiven Kurs in der Kapitalmarktkommunikation weiter fortsetzen, um das Vertrauen der Aktionäre in den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe zu stärken.

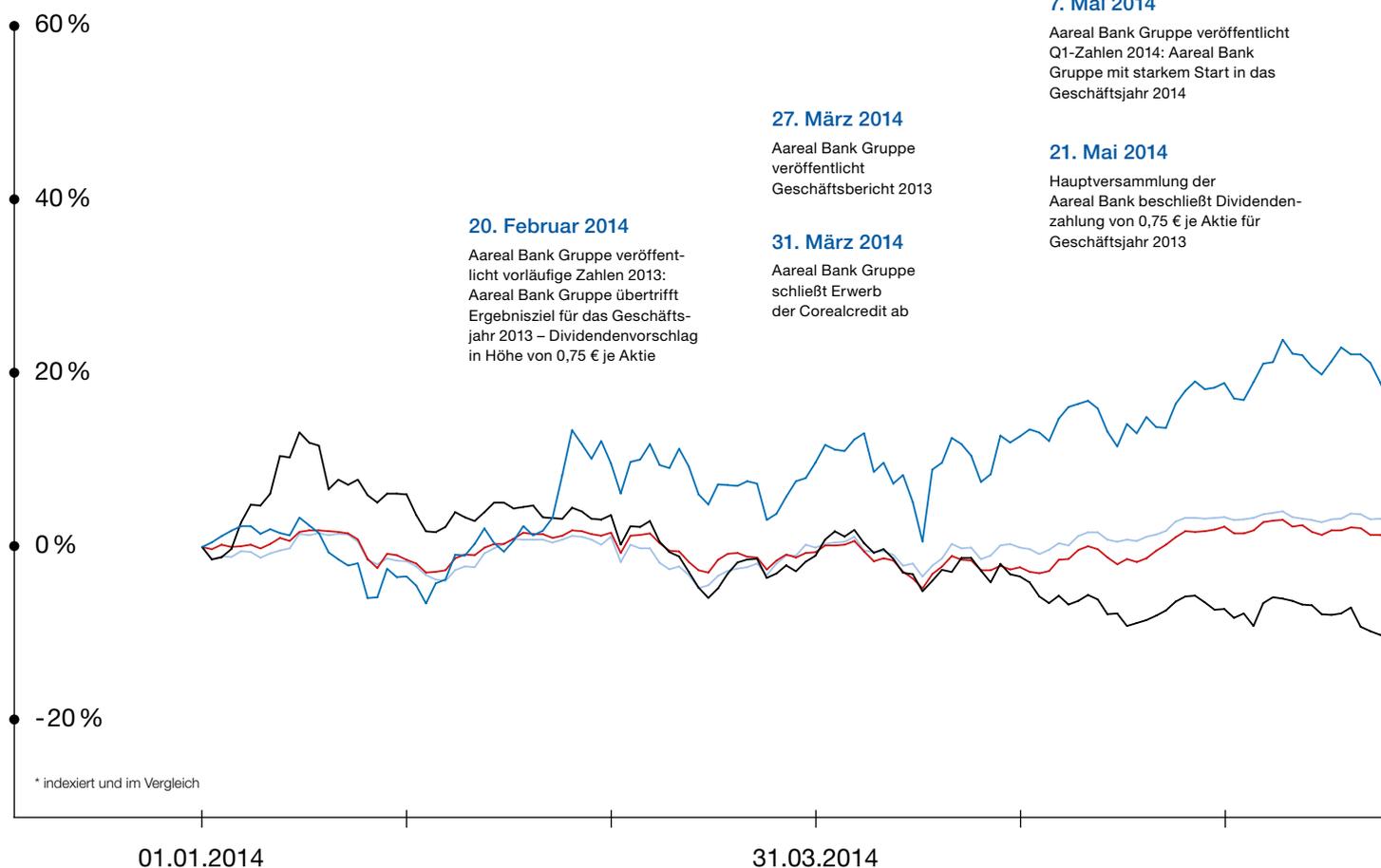
## Analystenstimmen

Zusätzlich zu den zwölf Broker- und Analysehäusern, die die Aareal Bank zu Beginn des Geschäftsjahres regelmäßig gecouvert haben, haben im Laufe des vergangenen Jahres zwei Häuser die Coverage der Aareal Bank neu aufgenommen, sodass zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres insgesamt 14 Broker- und Analysehäuser unabhängige Studien und Kommentare zur Entwicklung der Aareal Bank Gruppe veröffentlichten. Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2013 galt es auch in 2014, die Erwartungen des Markts und der Analysten zu erfüllen. Diesen ist die Aareal Bank gerecht geworden: Zehn Kauf- und zwei neutrale Empfehlungen stehen zwei Verkaufsempfehlungen gegenüber. Die Analystenempfehlungen werden von uns regelmäßig aktualisiert und auf unserer Internetseite [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com) im Investor Relations-Portal veröffentlicht.

# Aktie der Aareal Bank: die Kursentwicklung\*

Die Grafik zeigt die relative Performance der Aktie der Aareal Bank im Vergleich zu DAX®, MDAX® und Prime Banks Performance Index. Die Aareal Bank konnte sich mit einer Jahres-Performance von +16 % (DAX® 2,7 % in 2014) deutlich von den Vergleichsindices absetzen. Dies ist umso bemerkenswerter als bereits im Vorjahr eine klare Outperformance (+83 % vs. DAX® +26 %) erzielt werden konnte.

# 2014



	2014	2013
<b>Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank</b>		
Aktienkurse in € <sup>1)</sup>		
Jahresendkurs	33,29	28,785
Höchstkurs	36,49	28,860
Tiefstkurs	26,67	17,780
Buchwert je Aktie in €	36,44	31,88
Dividende je Aktie in € <sup>2)</sup>	1,20	0,75
Ergebnis je Stammaktie in € <sup>3)</sup>	4,87	1,55
Kurs-Gewinn-Verhältnis <sup>4)</sup>	6,84	18,57
Dividendenrendite in % <sup>4)</sup>	3,6	2,6
Börsenkapitalisierung in Mio. € <sup>4)</sup>	1.993	1.723
ISIN	DE 000 540 811 6	
WKN	540 811	
Kürzel		
Deutsche Börse	ARL	
Bloomberg (Xetra®)	ARL GY	
Reuters (Xetra®)	ARLG.DE	
Grundkapital (auf den Inhaber lautende Stückaktien)	59.857.221	

<sup>1)</sup> XETRA®-Schlusskurse

<sup>2)</sup> Vorschlag an die Hauptversammlung

<sup>3)</sup> Bei der Ergebnisberechnung für Zwecke des den Stammaktionären zugerechneten EpS wurde i.S. einer ökonomischen Betrachtung erstmals die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin in Abzug gebracht. Die Vergleichszahl wurde entsprechend angepasst.

<sup>4)</sup> Bezogen auf XETRA®-Jahresendkurs

#### 12. August 2014

Aareal Bank Gruppe veröffentlicht Q2-Zahlen 2014: Aareal Bank Gruppe setzt positive Entwicklung im zweiten Quartal 2014 fort und hebt Prognose für Konzernbetriebsergebnis 2014 leicht an

#### 26. Oktober 2014

EZB-Prüfungen bestätigen Kapital- und Bilanzstärke der Aareal Bank

#### 30. Oktober 2014

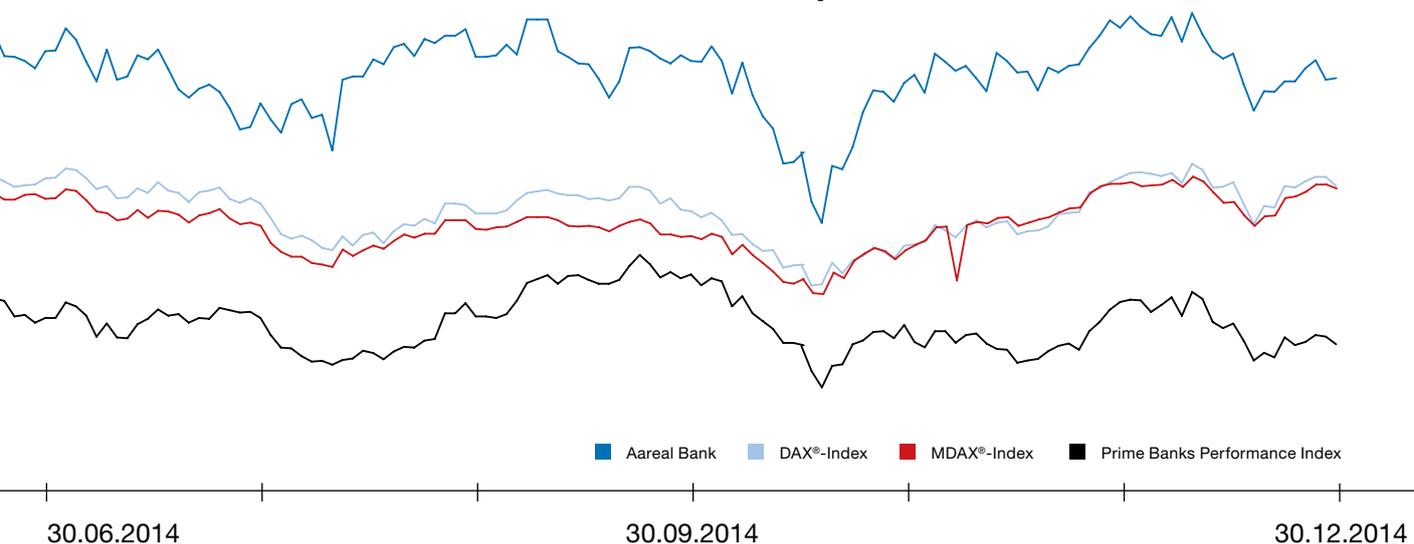
Aareal Bank führt Stille Einlage des SoFFin vollständig zurück

#### 11. November 2014

Aareal Bank Gruppe veröffentlicht Q3-Zahlen 2014: Aareal Bank hebt nach starkem dritten Quartal Ergebnisprognose für das Gesamtjahr 2014 an

#### 13. November 2014

Aareal Bank platziert erfolgreich zusätzliches Kernkapital





# Konzernlagebericht

Überzeugen mit Qualität  
13 An unsere Aktionäre

## **23 Konzernlagebericht**

- 24 Grundlagen des Konzerns
- 27 Wirtschaftsbericht
- 48 Unsere Mitarbeiter
- 53 Nachtragsbericht
- 54 Risikobericht
- 76 Rechnungslegungsbezogenes Internes  
Kontroll- und Risikomanagementsystem
- 79 Prognosebericht
- 87 Grundzüge der Vergütung des Vorstands  
und des Aufsichtsrats
- 89 Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

95 Konzernabschluss  
231 Transparenz

## Konzernlagebericht

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

### Grundlagen des Konzerns

#### Geschäftsmodell des Konzerns

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft des Konzerns. Ihre Aktien sind am regulierten 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 PortalImmo Habitat, in Großbritannien QL und in den Niederlanden SGI Tobias sowie die Produktgeneration SGI Tobias<sup>AX</sup>. 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 Steuern<sup>1)</sup>
  - » Ergebnis je Stammaktie (EpS)<sup>2)</sup>
- Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen
  - » Neugeschäft<sup>3)</sup>
- Segment Consulting/Dienstleistungen
  - » Beitrag Aareon zum Konzernbetriebsergebnis (nach IFRS)

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

schaumodelle zur Bilanzstruktur, Liquidität und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein.

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

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen kommen ergänzende Steuerungsinstrumente und Kennzahlen hinzu. Zum Beispiel steuern wir das Neugeschäft in diesem Segment u.a. mithilfe von 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 Ertragssicht 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.

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

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

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

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 Brutto-

inlandsprodukts 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

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

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 Hypothekenpfandbriefen, von nachrangigem Kapital sowie im letzten Quartal 2014 von zusätzlichem anrechenbarem Kernkapital (Additional Tier 1) in Form von Schuldverschreibungen mit unbefristeter Laufzeit.

Die Risikoaufschläge deutscher Pfandbriefe haben sich im Jahr 2014 weiter eingengt. In diesen Aufschlägen 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 Hypothekendarlehen 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 Zinsen<sup>1)</sup> sanken in den für uns bedeutendsten Währungen in einem beachtlichen Umfang auf sehr niedrige Niveaus ab. Die kurzfristigen Zinsen<sup>2)</sup> 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. Starke 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 Feinsteuerungsoperationen. 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

<sup>1)</sup> Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

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

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.

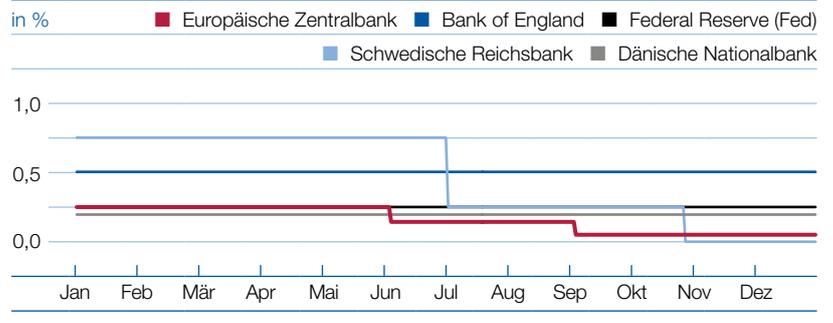
Die Inflation in der Eurozone belief sich angesichts einer zögerlichen Nachfrage und sinkender Energiepreise im Jahresdurchschnitt auf lediglich 0,4%. Im Dezember war sie sogar leicht negativ. In wenigen Ländern wie z.B. Spanien stellte sich im Jahresdurchschnitt sogar eine geringe Deflation ein. Außerhalb 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 Mehrwertsteuererhöhung 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

### Leitzinsentwicklung im Jahr 2014<sup>1)</sup>



<sup>1)</sup> Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors von 0,0 bis 0,25% dargestellt.

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 Investitions-

rendite<sup>1)</sup> 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 Hotelträge pro verfügbarem Zimmer gegenüber dem Vorjahr zulegte.<sup>2)</sup>

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 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.

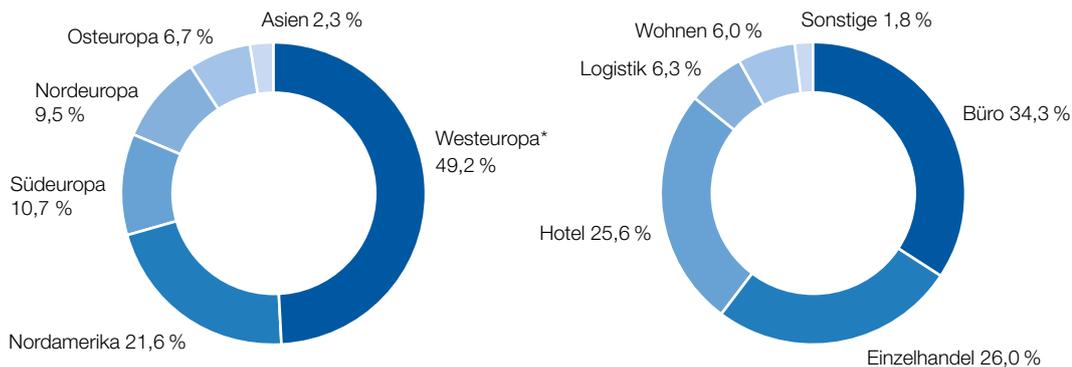
Die Erstkreditvergabe stellte mit 6,4 Mrd. € (Vorjahr: 6,5 Mrd. €) bzw. 60,2 % (Vorjahr: 61,6 %)

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

<sup>2)</sup> 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 oder 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 zu demselben regionalen Markt und derselben Objektart unterschiedlich entwickeln. Dies ist zu berücksichtigen, wenn hier und im Folgenden Markttrends beschrieben werden.

## Neugeschäft 2014

nach Regionen | nach Objektarten



\* inkl. Deutschland

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 %).<sup>1)</sup> Generiert wurde das Neugeschäft dabei sowohl über regional aufgestellte Vertriebseinheiten 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.

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 Rückzahlungen<sup>2)</sup> 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

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Die Rückzahlungen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio umfassen alle planmäßigen und außerplanmäßigen Liquiditätsrückflüsse eines Kunden, die der Tilgung des Kreditkapitalbetrags dienen.

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 z. B. 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 z. B. in Kopenhagen und Madrid. Auch in Barcelona, Berlin, Mailand, London, München, Paris, Prag und Rom stiegen die durchschnittlichen Erträge z. B. 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
- 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 Logistikimmobilien 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 Logistikimmobilien 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 z.B. 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 Hoteltrügeren 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 Logistikkimmobilien 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. Im 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. Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Erläuterungen im Anhang des Konzernabschlusses.

Im Rahmen des Kaufs wurden Vermögenswerte in Höhe von 6,2 Mrd. € und Schulden in Höhe von 5,7 Mrd. € übernommen. Aus der Übernahme ergab sich ein negativer Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 154 Mio. €, der im Zeitpunkt der Erstkonsolidierung zum 31. März 2014 ertragswirksam vereinnahmt wurde. Die Zahlen aus dem operativen Geschäft der Corealcredit sind erstmals im zweiten Quartal 2014 in die Ergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe eingeflossen. Der Beitrag der Corealcredit zum Konzernbetriebsergebnis der aktuellen Berichtsperiode belief sich ohne den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) auf 4 Mio. €. 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. Schätzungsänderungen bzw. Fehlerkorrekturen im Sinne des IAS 8 der International Financial Reporting Standards (IFRS) oder sonstige Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe ergaben sich durch die Prüfungen ebenfalls nicht.

## 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. Insgesamt 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 angebunden. 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 Kautionen um eine attraktive Variante zu ergänzen. Neben der Verwaltung sämtlicher Kautionen auf einem Sammelkonto bieten wir nun an, Kautionen 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 Kautioneinlagen konnten wir in 2014 mit etwa 8% zum wiederholten Mal eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr verzeichnen.

#### Aareon AG

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 Aareon das Versicherungsmanage-

ment 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 SGIautomatisering 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 SGIFacilitor B.V. übernommen, die nunmehr als Facilitor B.V. firmiert. Ebenso hat sie die verbleibenden 30 % der Anteile an der Tochtergesellschaft SGIstravis B.V. übernommen. Die SGIstravis 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 Ist Touch Ltd., Southampton vertreten. Als Großkunde wurde die Barnet Group, London erfolgreich mit der ERP-Lösung QL Housing produktiv gesetzt. In Großbritannien wurden die Mobile Services der Ist Touch verstärkt nachgefragt. Der Geschäftsverlauf von Aareon UK und Ist 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

#### Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2014 belief sich auf 436 Mio. €. Auch bereinigt um den Zugangsgewinn aus der Übernahme der Corealcredit in Höhe von 154 Mio. € lag das

Betriebsergebnis mit 282 Mio. € deutlich über dem Vorjahresergebnis von 198 Mio. €. Neben dem Zugangsgewinn führte insbesondere die positive Entwicklung des Zinsüberschusses zu dem Ergebnisanstieg gegenüber dem Vorjahr. Das Betriebsergebnis im Konzern lag somit auch deutlich über der zu Beginn des Geschäftsjahres 2014 prognostizierten Bandbreite von 370 bis 390 Mio. €.

Der Zinsüberschuss betrug 688 Mio. € (Vorjahr: 527 Mio. €). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr fiel damit höher aus als ursprünglich erwartet (610 bis 640 Mio. €). Unerwartet hohe Einmalträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten, ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens sowie stabile Margen im Kreditgeschäft wirkten sich positiv auf das Zinsergebnis aus. Belastet wurde es hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge belief sich im Geschäftsjahr 2014 auf 146 Mio. € (Vorjahr: 113 Mio. €). Sie setzt sich aus Einzelwertberichtigungen von 78 Mio. € und Portfoliowertberichtigungen von 68 Mio. € zusammen. Von Letzteren sind 35 Mio. € auf die Veränderung einzelner Bewertungsparameter zurückzuführen und somit ein Einmaleffekt. Die weitere Erhöhung der Portfoliowertberichtigungen resultiert insbesondere aus der verhaltenen konjunkturellen Entwicklung in Südeuropa. Die Risikovorsorge lag damit im Rahmen der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 100 bis 150 Mio. €.

Der Provisionsüberschuss in Höhe von 164 Mio. € weist gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr: 165 Mio. €) eine stabile Entwicklung auf. Er lag leicht unterhalb der ursprünglich prognostizierten Bandbreite von 170 bis 180 Mio. €. Hintergrund ist ein aufgrund der hohen Kundenzufriedenheit geringeres Migrationsvolumen der Kunden der Aareon von dem ERP System GES auf Wodis Sigma, wodurch die damit verbundenen Umsatzerlöse etwas weniger stark stiegen als ursprünglich erwartet.

Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sowie das Ergebnis aus Finanz-

## Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. -31.12.2014	01.01. -31.12.2013
Mio. €		
Zinsüberschuss	688	527
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	146	113
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>542</b>	<b>414</b>
Provisionsüberschuss	164	165
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	5	-6
Handelsergebnis	2	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	2	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	439	375
Sonstiges betriebliches Ergebnis	6	-10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	154	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>436</b>	<b>198</b>
Ertragsteuern	101	62
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>335</b>	<b>136</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	316	117
<b>Ergebnisverwendung</b>		
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	316	117
Stille Einlage SoFFin	22	24
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>	<b>294</b>	<b>93</b>

anlagen in Höhe von insgesamt 9 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 439 Mio. € (Vorjahr: 375 Mio. €) im Rahmen der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 430 bis 450 Mio. €. Wesentlicher Grund für den Anstieg gegenüber dem Vorjahr (375 Mio. €) ist die Übernahme der Corealcredit. Zusätzlich ergaben sich im Berichtszeitraum erhöhte Projektkosten, unter anderem im Zusammenhang mit regulatorischen Maßnahmen wie der umfassenden Bankenprüfung durch die EZB.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis enthält einen Einmalertrag aus der Auflösung von Rückstellungen für Abwicklungsrisiken. Dagegen ergaben sich im Berichtszeitraum unter anderem Aufwendungen im Zusammenhang mit der Bewertung nicht selbst genutzter Immobilien.

Der negative Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 154 Mio. € resultiert aus dem Erwerb der Corealcredit. Er stellt die Differenz zwischen dem gezahlten (vorläufigen) Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Saldo = Nettovermögen) dar. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführ-

rungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2014 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 436 Mio. € (Vorjahr: 198 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 101 Mio. € und einem den nicht beherrschenden Anteilen zugeordneten Ergebnis (19 Mio. €) betrug der auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 316 Mio. €. Nach Abzug der Nettoverzinsung der seitens des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) gehaltenen Stillen Einlage betrug der Konzerngewinn 294 Mio. € (Vorjahr: 93 Mio. €).

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag das Betriebsergebnis mit 456 Mio. € deutlich über dem Wert des Vorjahres (209 Mio. €).

Der Zinsüberschuss belief sich auf 687 Mio. € (Vorjahr: 519 Mio. €). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr fiel damit höher aus als ursprünglich erwartet (610 bis 640 Mio. €). Unerwartet hohe Einmalserträge aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten, ein deutlicher

Anstieg des Kreditvolumens sowie stabile Margen im Kreditgeschäft wirkten sich positiv auf das Zinsergebnis aus. Belastet wurde es hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft lag im Geschäftsjahr 2014 bei 146 Mio. € (Vorjahr: 113 Mio. €). Sie setzt sich aus Einzelwertberichtigungen von 74 Mio. € und Portfoliowertberichtigungen von 72 Mio. € zusammen. Von Letzteren sind 35 Mio. € auf die Veränderung einzelner Bewertungsparameter zurückzuführen und somit ein Einmaleffekt. Die weitere Erhöhung der Portfoliowertberichtigungen resultiert insbesondere aus der verhaltenen konjunkturellen Entwicklung in Südeuropa. Die Risikovorsorge lag damit im Rahmen der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 100 bis 150 Mio. €.

Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sowie das Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von insgesamt 9 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

#### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
Mio. €		
Zinsüberschuss	687	519
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	146	113
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>541</b>	<b>406</b>
Provisionsüberschuss	4	10
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	5	-6
Handelsergebnis	2	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	2	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	255	201
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	-10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	154	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>456</b>	<b>209</b>
Ertragsteuern	109	65
<b>Segmentergebnis</b>	<b>347</b>	<b>144</b>

Der Verwaltungsaufwand lag mit 255 Mio. € (Vorjahr: 201 Mio. €) über dem Vorjahresniveau. Wesentlicher Grund für den Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist die Übernahme der Corealcredit. Zusätzlich ergaben sich im Berichtszeitraum erhöhte Projektkosten, unter anderem im Zusammenhang mit regulatorischen Maßnahmen wie der umfassenden Bankenprüfung durch die EZB.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis enthält einen Einmalertrag aus der Auflösung von Rückstellungen für Abwicklungsrisiken. Dagegen ergaben sich im Berichtszeitraum unter anderem Aufwendungen im Zusammenhang mit der Bewertung nicht selbst genutzter Immobilien.

Der negative Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 154 Mio. € resultiert aus dem Erwerb der Corealcredit. Er stellt die Differenz zwischen dem gezahlten (vorläufigen) Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Saldo = Nettovermögen) dar. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Insgesamt ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen von 456 Mio. €. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 109 Mio. € ergibt sich ein Segmentergebnis in Höhe von 347 Mio. € (Vorjahr: 144 Mio. €).

#### Segment Consulting/Dienstleistungen

Im Segment Consulting/Dienstleistungen lag das Betriebsergebnis mit -20 Mio. € deutlich unter dem Wert des Vorjahres (-11 Mio. €). Hierbei zeigte die Aareon mit einem Beitrag von 26 Mio. € eine gegenüber dem Vorjahr nahezu stabile Entwicklung. Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis lag damit um 2 Mio. € unter dem ursprünglich erwarteten Wert (28 Mio. €). Hintergrund ist ein aufgrund der hohen Kundenzufriedenheit geringeres Migrationsvolumen der Kunden der Aareon von dem ERP-System GES auf Wodis Sigma, wodurch die damit verbundenen Umsatzerlöse etwas weniger stark stiegen als ursprünglich erwartet. Die aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus geringe Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft belastete hingegen das Segmentergebnis deutlich.

#### Segmentergebnis Consulting / Dienstleistungen

Mio. €	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
Umsatzerlöse	185	187
Aktivierete Eigenleistungen	5	4
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	8	6
Materialaufwand	22	22
Personalaufwand	131	122
Abschreibungen	14	14
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	51	50
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-20</b>	<b>-11</b>
Ertragsteuern	-8	-3
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-12</b>	<b>-8</b>

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2014 auf 185 Mio. € (Vorjahr: 187 Mio. €). Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus deutlich gesunkenen, in den Umsatzerlösen ausgewiesenen Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft. Die Umsatzerlöse der Aareon sind hingegen im gleichen Zeitraum um 5 Mio. € auf 178 Mio. € (Vorjahr: 173 Mio. €) gestiegen.

Der Personalaufwand belief sich auf 131 Mio. € und lag damit über dem Vorjahresniveau. Grund hierfür waren unter anderem die erstmals für das gesamte Geschäftsjahr in der Position enthaltenen laufenden Aufwendungen der Incit AB., Mölndal deren Anteile zum 1. Juli 2013 durch die Aareon erworben wurden.

Per Saldo ergab sich für das Segment Consulting/Dienstleistungen ein Betriebsergebnis von -20 Mio. € (Vorjahr: -11 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern (-8 Mio. €) verbleibt ein Segmentergebnis in Höhe von -12 Mio. € (Vorjahr: -8 Mio. €).

**Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. Dezember 2014 auf 49,6 Mrd. €, nach 43,0 Mrd. € zum 31. Dezember 2013.

**Interbank, Repo und Barreserve**

Die Position Interbank, (Reverse-) Repo und Barreserve umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2014 im Wesentlichen aus Geldmarktforderungen an Kreditinstitute, Zentralbankguthaben und Forderungen aus Reverse-Repo-Geschäften.

**Immobilienfinanzierungsportfolio**

**Portfoliostruktur**

Zum 31. Dezember 2014 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 29,0 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2013 (24,5 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von rund 18 %, der auf die Übernahme der Corealcredit, die Auszahlungen aus dem starken Neugeschäft und Wechselkurseffekte zurückzuführen ist. Durch die Übernahme zum 31. März 2014 hat sich das Immobilienfinanzierungsportfolio zum Übernahmestichtag ausschließlich in Deutschland um 3,4 Mrd. € erhöht. Der internationale Anteil am Portfolio ist mit 79,4 % (Jahresultimo 2013: 84,7 %) entsprechend gesunken.

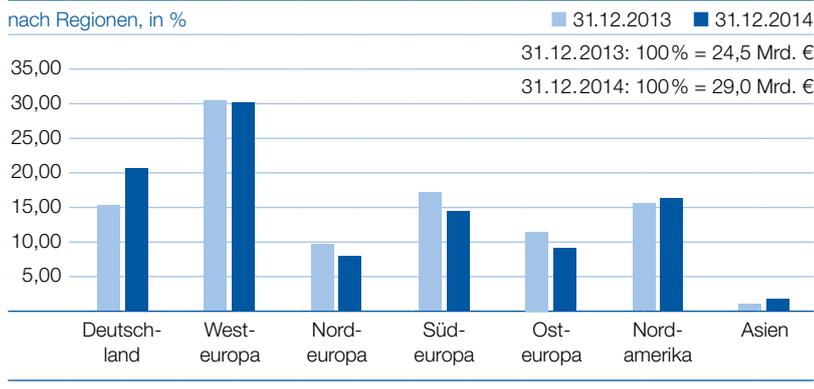
Zum Stichtag 31. Dezember 2014 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2013 wie in den nebenstehenden Grafiken dargestellt zusammen.

Durch die Akquisition der Corealcredit veränderte sich die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten entsprechend gegenüber dem Vorjahresende. Während der Portfolioanteil in

**Bilanzstruktur per 31. Dezember 2014 (31. Dezember 2013)**



**Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)**



Deutschland um ca. 5 % gestiegen ist, war er für Südeuropa, Nordeuropa und Osteuropa leicht rückläufig. Bezüglich Westeuropa (ohne Deutschland) ist der Portfolioanteil nahezu stabil geblieben, während dieser in Nordamerika und Asien geringfügig angestiegen ist.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten blieb im Berichtsjahr weitgehend unverändert, wobei sich der Anteil von Büro-, Wohn- und Handelsimmobilienfinanzierungen unter anderem aufgrund der Akquisition der Corealcredit leicht erhöht hat. Der Anteil von Logistikimmobilien entwickelte sich dagegen rückläufig. Die Portfolioanteile von Hotelimmobilien und sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio sind dagegen nahezu gleich geblieben.

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

### Wertpapierportfolio

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

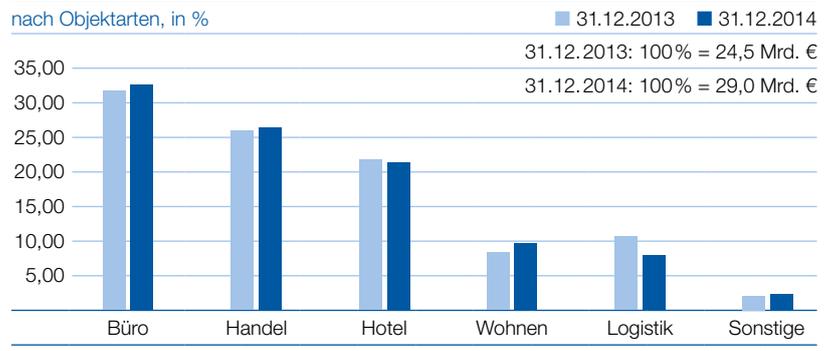
Dieses Wertpapierportfolio<sup>1)2)</sup> im Konzern umfasste zum 31. Dezember 2014 ein Volumen von nominal 11,3 Mrd. € (31. Dezember 2013: 10,8 Mrd. €).

Bei der Portfoliosteuerung spielen gute Bonität und damit verbundene Wertstabilität sowie hohe Liquidität insbesondere hinsichtlich der Basel III-Kriterien eine entscheidende Rolle. Das Wertpapierportfolio besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset-Backed Securities (ABS).

Das Gesamtportfolio ist zu 97 % in Euro denominated. 98 % des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.<sup>3)</sup> Mehr als 70 % des Portfolios erfüllen die Kriterien nach CRR zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

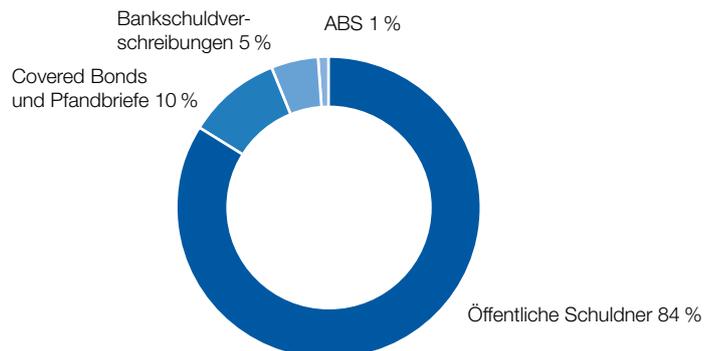
nach Objektarten, in %



### Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2014

in %

Gesamtvolumen (Nominal): 11,3 Mrd. €



Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 84 % sind die Öffentlichen Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Von diesen Emittenten haben 97 % ihren Sitz in der EU. Rund 74 % tragen ein „AAA“- oder „AA“-Rating, weitere 5 % haben ein „A“-Rating. Insgesamt verfügen 98 % über ein Investmentgrade-Rating.

Der Anteil an Pfandbriefen und Covered Bonds betrug zum Jahresende 10 %. Bei 95 % handelt es

<sup>1)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2014 auf 13,7 Mrd. € (zum 31. Dezember 2013: 12,2 Mrd. €).

<sup>2)</sup> Angabe auf Basis der Nominalvolumina

<sup>3)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

sich um europäische Covered Bonds, die Übrigen sind kanadische Covered Bonds. Insgesamt tragen rund 63 % ein „AAA“- oder „AA“-Rating und weitere 20 % ein „A“-Rating. Der Rest trägt ein „BBB“-Rating.

Die Asset-Klasse Bankschuldverschreibungen besteht überwiegend aus europäischen Emittenten hoher Bonität. Der Anteil dieser Asset-Klasse betrug zum Jahresende ca. 5 %. Insgesamt tragen rund 90 % mindestens ein „A“-Rating.

Darüber hinaus sind im Wertpapierportfolio ABS-Papiere mit einem Anteil von ca. 1 % enthalten. Davon sind ca. 88 % europäische Mortgage Backed Securities. Die Asset-Klasse teilt sich auf in 76 % RMBS, 12 % CMBS und 12 % Asset-Backed Securities auf Studentendarlehen.

**Finanzlage**

**Interbank- und Repo-Geschäfte**

Die Aareal Bank Gruppe 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.

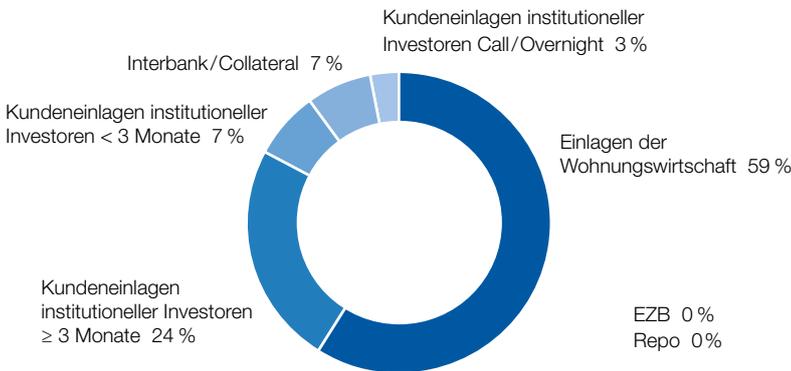
In den vergangenen Jahren nahm die Aareal Bank Gruppe an der LTRO (Long Term Refinancing Operation) der Europäischen Zentralbank (EZB) teil. Das noch ausstehende Volumen von 600 Mio. € wurde im Jahr 2014 vorzeitig zurückgezahlt. Zum 31. Dezember 2014 bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber der Bundesbank 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 wurden im Jahr 2014 planmäßig ausgesteuert und betragen zum 31. Dezember 2014 4,8 Mrd. € (Vorjahr: 4,8 Mrd. €).

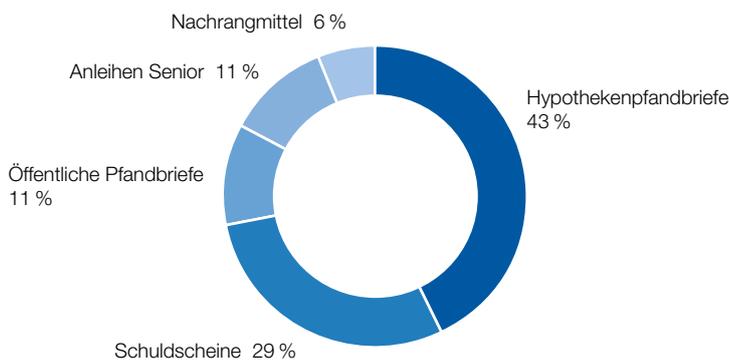
**Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2014**

in % Gesamtvolumen: 14,1 Mrd. €



**Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2014**

in % Gesamtvolumen: 28,7 Mrd. €



**Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital**

**Refinanzierungsstruktur**

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

Zum 31. Dezember 2014 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 28,7 Mrd. €. Hiervon entfielen 12,5 Mrd. € auf Hypothekendarlehen, 3,1 Mrd. € auf Öffentliche Pfandbriefe, 11,4 Mrd. € auf ungedeckte und 1,7 Mrd. € auf nachrangige Refinanzierungsmittel.

Der Anteil der Hypothekendarlehen an den langfristigen Refinanzierungsmitteln betrug somit 43 %.

### Refinanzierungsaktivitäten

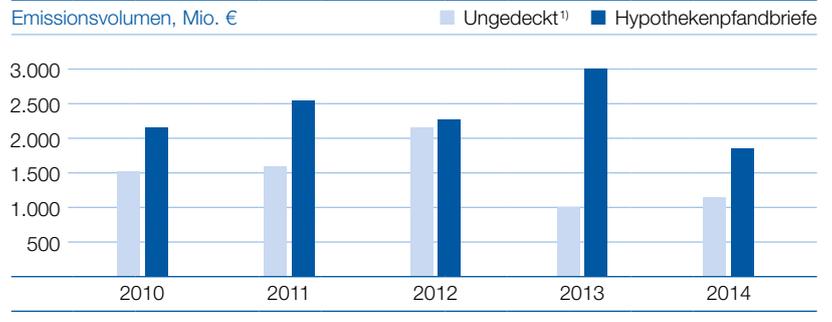
Im Berichtszeitraum konnten insgesamt 3,9 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Das Emissionsvolumen unseres ungedeckten Fremdkapitals betrug 1,1 Mrd. €, weitere 0,6 Mrd. € waren nachrangiges Fremdkapital. Darüber hinaus wurden 0,3 Mrd. € Tier-1-Kapital platziert. 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.

### Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2010 bis 2014



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

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

### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2014 2.723 Mio. € (Vorjahr: 2.450 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe) und 242 Mio. € auf Nicht beherrschende Anteile.

### Aufsichtsrechtliches Kapital<sup>2)</sup>

	31.12.2014 <sup>3)</sup>
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

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2014 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2014 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

## Unsere Mitarbeiter

### 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 Instituts-VergV 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 ausbezahlten 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.

### 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 %

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 Aufgabengebiete 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 Trainee-Jahrgangs, 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 Sport-

karriere 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 %. Dagegen lag der Frauenanteil in Führungspositionen bei 25,0 %. Bei 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 Behindertervertretung 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 West-Immo 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 Einmalbetrag vereinnahmt werden. Auch über diesen Einmal-effekt hinaus wird die profitabel operierende West-Immo 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 Liquiditätsanforderungen 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

### 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 Be-

herrschung des Risikos unter allen relevanten Aspekten ist damit ein entscheidender Faktor für den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Neben diese ökonomische 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 nachfolgenden Übersicht (S. 55) sind die Zuständigkeiten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

### 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

### 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

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 I) 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 Aus-

lastung 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.

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.

### 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
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.088</b>	<b>1.222</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>		
Kreditrisiken	246	225
Marktrisiken	205	220
Operationelle Risiken	52	44
Beteiligungsrisiken	38	28
<b>Summe Auslastung</b>	<b>542</b>	<b>516</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>50 %</b>	<b>42 %</b>

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 Länder Risiken werden in angemessener Weise mitberücksichtigt. Kritische Punkte eines Engagements werden hervorgehoben und gegebenenfalls unter der Annahme verschiedener Szenarien dargestellt.

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

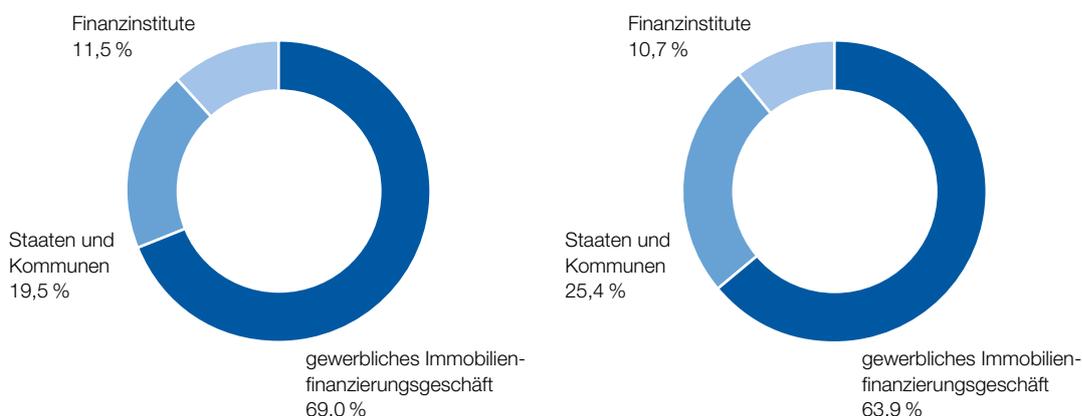
In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungskategorie zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren 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 zwei-stufiges 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.

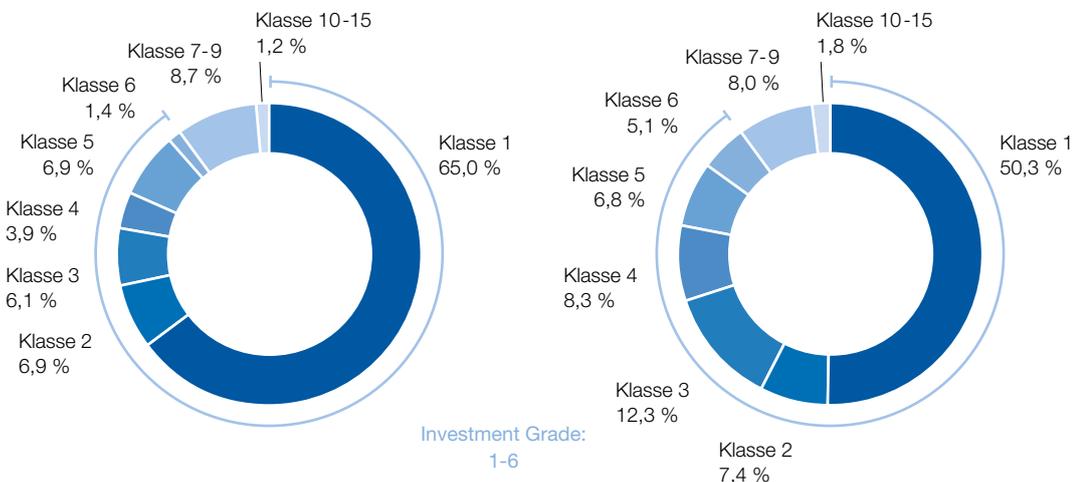
Mithilfe der PD und des LGD wird der erwartete Verlust (Expected Loss, EL) bei Ausfall einer Finanzierung ermittelt. Der Expected Loss findet als finanzierungsbezogene Risikogröße Eingang in die Instrumentarien zur Steuerung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

Die nachfolgenden 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.

**Großvolumiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft**

nach internen Expected Loss-Klassen

per 31.12.2014 | per 31.12.2013



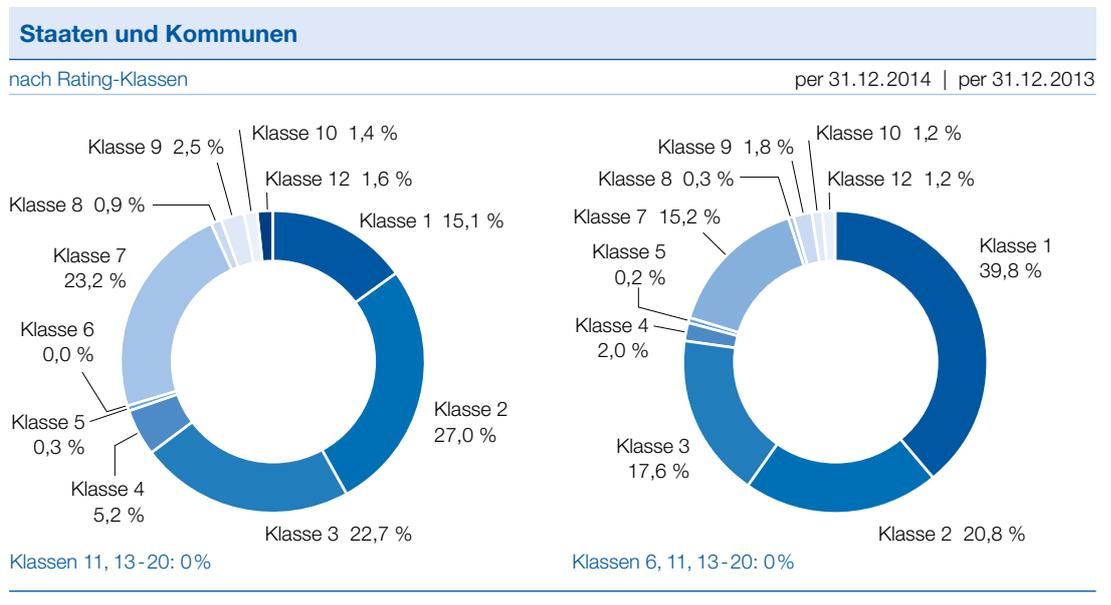
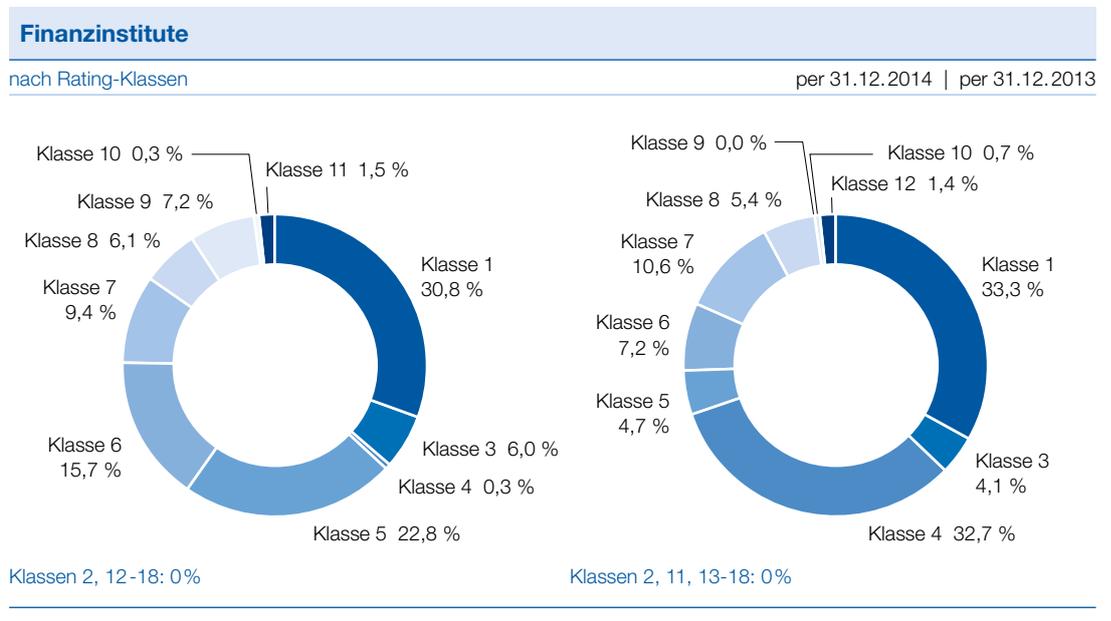
**Finanzinstitute**

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

der relevanten Kennzahlen und unter Einbeziehung von Expertenwissen erfolgt die Zuordnung der Finanzinstitute zu einer Rating-Klasse.

**Staaten und Kommunen**

Durch die Aareal Bank Gruppe werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen verwendet.



Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse 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.

## 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.

#### Kreditrisikostrategie

Aufbauend auf der Geschäftsstrategie werden die wesentlichen Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik durch die Kreditrisikostrategie der Aareal Bank festgelegt. Die Kreditrisikostrategie wird gemeinsam durch die Markt- und Marktfolgebereiche als Vorschlag erarbeitet und durch den Gesamtvor-

stand und Aufsichtsrat verabschiedet. Die Kreditrisikostrategie 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 Kreditrisikostrategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds (Finanzmarktkrise) wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst. Die Kreditrisikostrategie der Aareal Bank gliedert sich in die Konzernkreditrisikostrategie als allgemeiner Teil und einzelne Teilstrategien (Lending Policies). Aus dem hierarchischen Aufbau der Kreditrisikostrategie folgt, dass die Konzernkreditrisikostrategie 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 Zielfortfolio- 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.

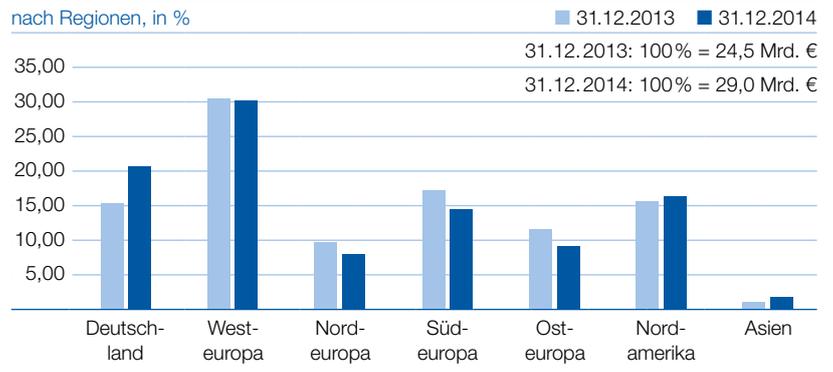
Darüber hinaus setzt die Bank im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung ein. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z.B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen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

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 Auslastung zeitnah informiert. Darüber hinaus werden

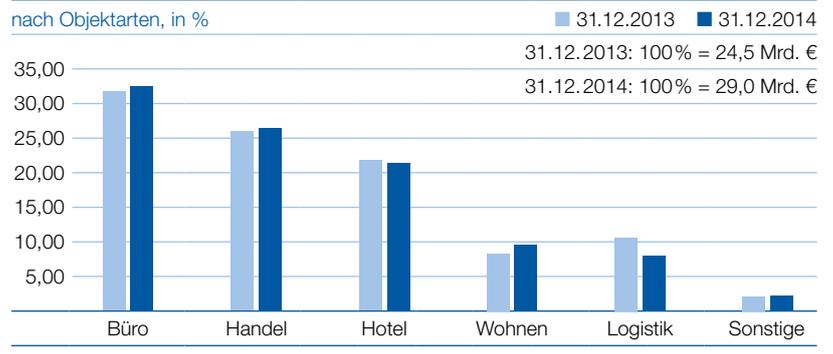
### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %



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 Sach-sicherheiten wie Rechten an unbeweglichen Sachen

(Immobilien) und beweglichen Sachen (Mobilien), Rechten an Forderungen (z.B. Mieten) und Verpflichtungserklärungen Dritter (z.B. Bürgschaften) unterschieden.

Die Aareal Bank als international tätiger Immobilienfinanzierer legt den Schwerpunkt bei der Besicherung von Kreditforderungen auf die Immobilie. Dabei erfolgen die Kreditgewährung und die Bestellung des Sicherungsrechts 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 entspre-

chender Sicherheiten hat die Bank detaillierte Regelungen erlassen.

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

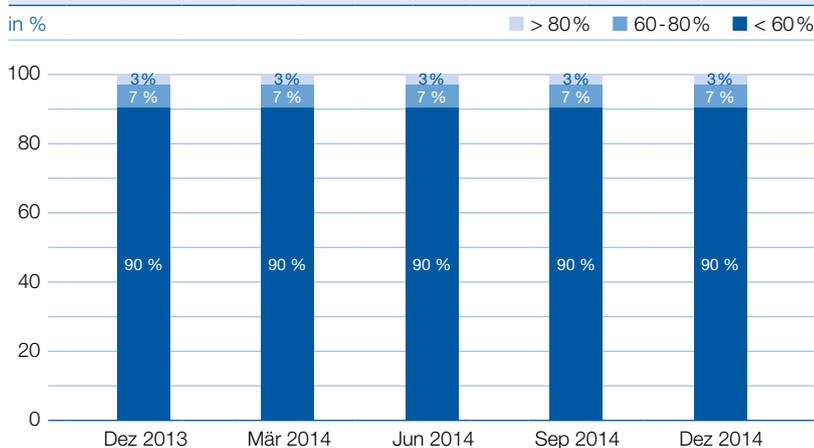
Die turnusmäßige Überprüfung der Werthaltigkeit von Sicherheiten wird durch die Kreditprozesse geregelt. Bei wesentlichen Änderungen des Sicherheitenwerts erfolgt die Anpassung der Risikoklassifizierung; zudem werden weitere als angemessen angesehene Maßnahmen ergriffen. Eine außerordentliche Überprüfung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

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

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

Immobilienfinanzierungsportfolio nach LtV-Bandbreiten im Quartalsvergleich



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

„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 eigenmittelentlastende 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 (Transferisiko). 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.

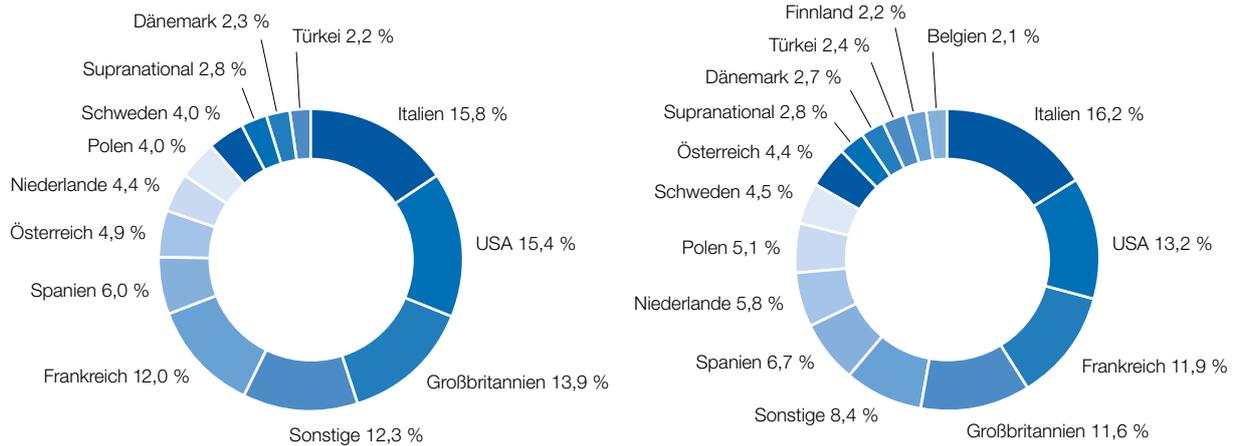
### Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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 Geschäfts-

## Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2014 | 31.12.2013



jahr wurden die unter Risikoaspekten festgelegten Länderlimits jederzeit eingehalten.

In der obenstehenden Grafik sind aus Länderrisiko-sicht 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.

### 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 Abwei-

chung 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 (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital des Aareal Bank Konzerns fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz unserer Risikomessung.

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.

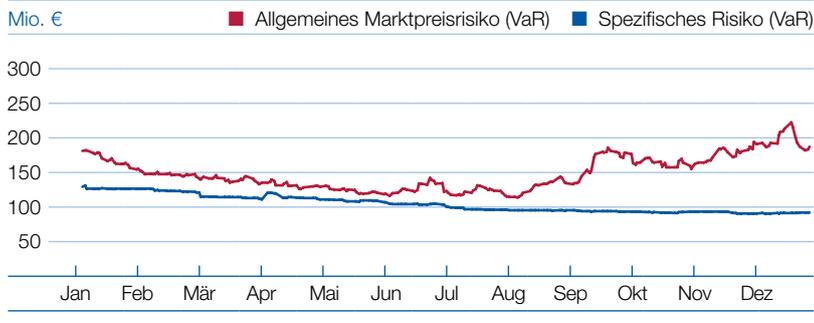
	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>2014 (Jahresendwerte für 2013)</b>				
<b>95%, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	224,4 (260,8)	109,1 (137,1)	148,5 (184,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	212,8 (248,8)	95,7 (136,2)	135,3 (177,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	58,8 (46,5)	45,3 (31,2)	51,8 (39,0)	- (-)
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

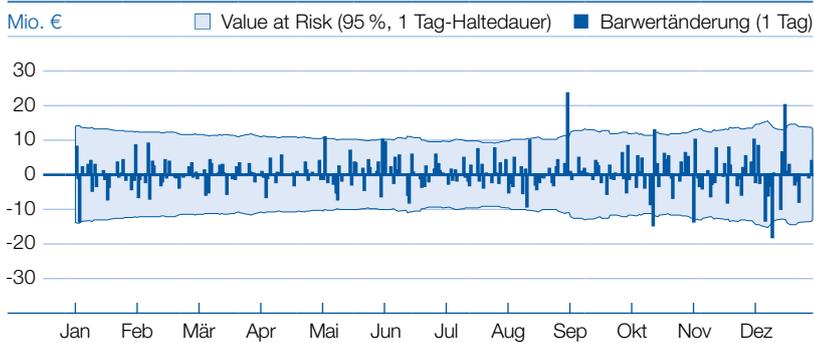
die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>2014 (Jahresendwerte für 2013)</b>				
<b>95 %, 1 Tag</b>				
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)

#### Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2014



#### Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2014



#### 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.

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 ( $\leq 17$  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.

### 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 Barwert-schwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Verteilerung 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-Risiko-deckungsmasse. 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 Risiko-berichts 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 nebenstehende 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 Refinanzierungen und Eigenkapital.

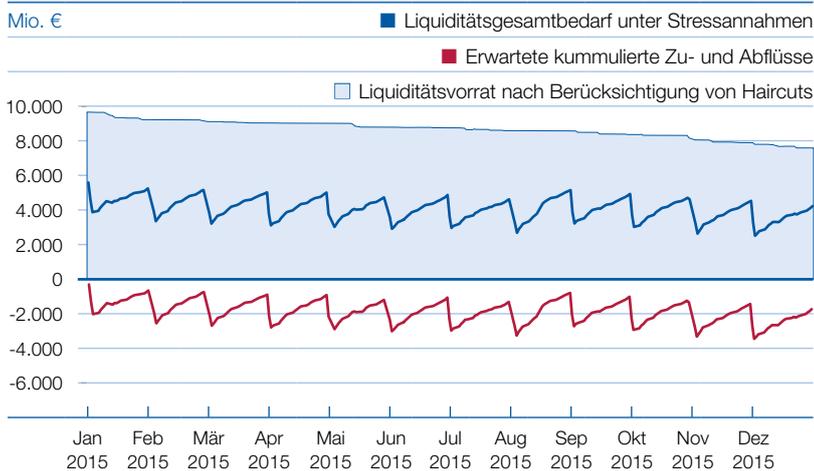
### c) Refinanzierungsprofil

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.

### 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.

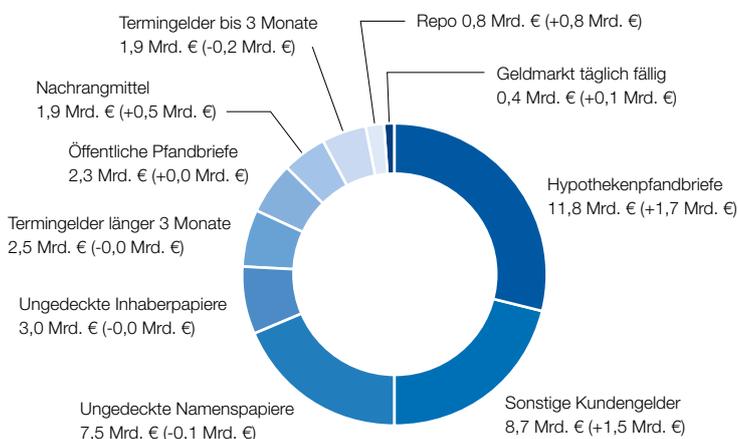
### Liquiditätsentwicklung



### Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2014 im Vergleich zum 31.12.2013

Summe: 40,8 Mrd. €



Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich regelmäßig der Abzug der Kundensichteinlagen. 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.

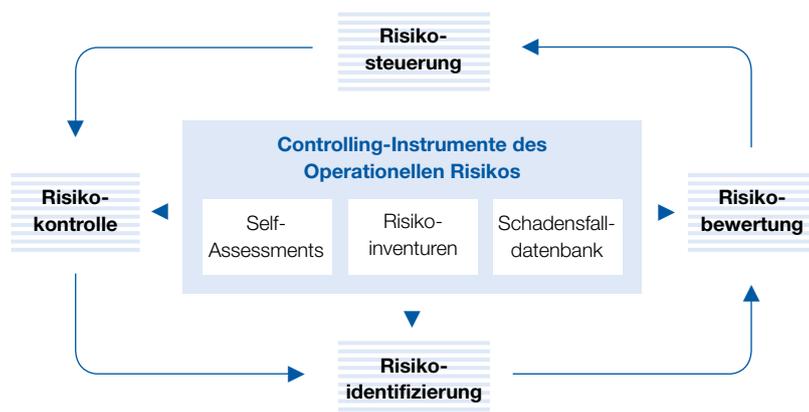
Ergänzend zum Reporting aus den o.g. Instrumenten werden quartalsweise geeignete und plausible Stresstest durchgeführt. Hierbei handelt es sich um hypothetische Szenarien und Sensitivitätsanalysen auf die Risikoinventuren. Die Ergebnisse der Stresstests werden dem Vorstand regelmäßig berichtet und dienen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

## Management Operationeller Risiken



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 Schadensfall-datenbank 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.

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 Beteiligungsrisikoccontrolling 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 Stress-tests 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.

#### **Aareon AG**

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken setzt die Aareon AG ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis der Standardsoftware R2C\_risk to chance ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken – nicht jedoch der Chancen – durch die jeweils für Geschäftsbereiche, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Zur Risikobewertung findet die Netto-Betrachtung Anwendung, d. h., dass das nach Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen verbleibende Restrisiko angegeben wird. Die so generierten Risikoberichte werden vom Konzernbereich Recht und Risikomanagement konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in der Vorstandssitzung behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft die Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen. Zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken des

aktuellen Quartals werden die von den Risikoverantwortlichen angegebenen Maßnahmen im Risikoreporting dokumentiert, sofern der Erwartungswert (Produkt aus Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkung) dieser Risiken einen bestimmten Schwellenwert überschreitet. Gleiches gilt für Maßnahmen zu Risiken, die in einem der vorangegangenen drei Quartale zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken zählten, um die Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen. Darüber hinaus beschließt der Vorstand der Aareon AG Maßnahmen zu den Risiken, deren Erwartungswert einen weiteren definierten Schwellenwert überschreitet, auch wenn das Risiko in der laufenden Berichtsperiode nicht zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken zählt.

Der Konzernbereich Innenrevision der Aareon führt Überprüfungen des Risikomanagementsystems durch. Dabei wird die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind, kontrolliert. Zusätzlich prüft ein Kontrollverantwortlicher in einem internen Audit, ob die eingerichteten internen Kontrollen im Risikomanagement wirksam sind.

Die Risikokategorien der Aareon sind Finanz- und Marktrisiken, Risiken der Führung und Organisation, Umwelt- und Umgebungsbedingungen sowie Produktionsrisiken. In der Kategorie Finanzrisiken werden Liquiditäts-, Kosten- und Umsatzrisiken betrachtet. Zu den Marktrisiken gehören die Kunden- und Wettbewerbsrisiken, Risiken der Meinungsführung der Verbände und Beiräte sowie Lieferantenrisiken. Unter Führung und Organisation sind Risiken zu Personal, Kommunikation, Unternehmenskultur und -planung sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie Umwelt- und Umgebungsbedingungen beinhaltet die rechtlichen Risiken sowie Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation. Die Produktionsrisiken umfassen Produkt- und Projektrisiken sowie Risiken der Informationssicherheit. Zwischen den einzelnen Risiken und den Risikogruppen bestehen Interdependenzen. Auf der Ebene der Risikokategorien wird kein Gesamtwert der Risiken ermittelt, der zur internen Steuerung genutzt wird.

Durch die Einführung von Kategorien und Subkategorien wird zunächst ein einheitlicher Risikoatlas und damit auch eine einheitliche Betrachtungsweise erreicht. Der Risikoatlas gibt einen Überblick über die von den einzelnen Bereichen bzw. Gesellschaften beobachteten Risiken und Indikatoren. Über wesentliche Änderungen organisatorischer, strategischer oder steuerungspolitischer Art, die im Rahmen der Gremiensitzungen beschlossen werden, wird der Risikomanager durch den Bereichsleiter Recht und Risikomanagement informiert. Der Risikomanager passt sodann den Risikoatlas an die geänderten Anforderungen an. Auch die Risikoverantwortlichen können vorschlagen, Risiken neu anzulegen bzw. zu inaktivieren. Nach erfolgter Prüfung und Entscheidung durch das zentrale Risikomanagement wird der Risikoatlas aktualisiert und die betroffenen Risikoverantwortlichen werden informiert.

Im Durchschnitt der Quartals-Risikoeinschätzungen wurden die Risiken im Jahr 2014 insgesamt niedriger eingeschätzt als im Vorjahr.

Insgesamt gab es im Berichtsjahr keine bestandsgefährdenden Risiken bzw. Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Aareon AG hatten.

#### **Aareal First Financial Solutions AG**

Die Aareal First Financial Solutions AG entwickelt innovative Produkte und Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft im Bereich Kontoführung und Zahlungsverkehr und betreibt die entsprechenden Systeme. Die hieraus resultierenden wesentlichen Risiken sind operationelle Risiken für die Weiterentwicklung und den Betrieb der Systeme sowie ein mittelbares Marktrisiko. Letzteres ist insbesondere durch die enge Bindung an die Aareal Bank AG gekennzeichnet, die für den Vertrieb der Bankprodukte verantwortlich zeichnet.

Die Software-Entwicklungsrisiken bei der Neu- und Weiterentwicklung der BK 01 Software-Lösungen bestehen im Wesentlichen darin, die Realisierungen nicht in der vorgesehenen Qualität, der veranschlagten Zeit oder zu den geplanten Kosten vornehmen zu können. Die Aareal First Financial Solutions AG

begegnet diesen Risiken unternehmensintern mit einem einheitlichen Entwicklungsprozess und einem regelmäßigen Managementreporting. In der Kooperationsbeziehung zu ihren Entwicklungspartnern hat sie darüber hinaus einen einheitlichen und qualitativ hochwertigen Prozess für die Lizenzierung der BK 01 Produkte etabliert, der die Erfüllung ihrer Qualitätsansprüche dauerhaft sicherstellt und zu hoher Transparenz führt. Die BK 01 Produkte sind angepasst, die Migration der BK 01-Kunden auf die SEPA-Verfahren ist abgeschlossen.

Entwicklungspartnerschaften mit ERP-Anbietern wohnungswirtschaftlicher oder versorgungswirtschaftlicher Software, die diesen hohen Anforderungen nicht genügen, werden gekündigt bzw. nicht verlängert.

Die Weiterentwicklung des Kontoführungssystems BK@I basiert auf dem aktuell produktiven Release 16.01 (ab ca. 11/2014 Release 17.01) und stellt kein wesentliches Risiko dar. Alle für den reibungslosen Ablauf von SEPA-CT und SEPA-DD benötigten Funktionen sind umgesetzt. Die aus dem Betrieb der Software-Lösung BK@I resultierenden Risiken sind durch die regulären Betriebsprozesse ausreichend abgesichert.

Über ein standardisiertes Verfahren zum Management von Projektrisiken mit einer monatlichen Risikoqualifizierung ist es dem Vorstand der Gesellschaft möglich, Risiken in Projekten frühzeitig zu identifizieren und entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten. Die monatlichen Statusberichte der Projekte werden durch die definierten Steuerungsgremien (im Rahmen des Projektmanagements der Aareal First Financial Solutions AG) bewertet, eine laufende Überwachung und schnelle Gegensteuerung sind damit möglich.

Dem Management der Gesellschaft werden monatlich umfassende Informationen über die erbrachten und verantworteten Produktionsleistungen gegeben. Dazu gehören die Bereitstellung der Hotline, die Bereitstellung und Betreuung von Anwendungen und Produkten und die Erbringung von Unterstützungsleistungen zur Aufrechterhaltung des Betriebs.

Ein standardisiertes Verfahren zum Management Operationeller Risiken wird konsequent angewendet. Aufgrund der Ergebnisse der regelmäßig durchgeführten Risikoinventuren und Self-Assessments zu Operationellen Risiken sind keine erheblichen bzw. bestandsgefährdenden Risiken oder Gefahrenlagen zu erwarten.

Die Aareal First Financial Solutions AG ist im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen im Auftrag der Aareal Bank tätig. Seitens der Aareal First Financial Solutions AG sind an die Aareon AG das Drucksteuerungs- und Archivierungssystem sowie der Betrieb des Host und der Server-Plattformen ausgelagert. Mit beiden Vertragspartnern werden regelmäßige Gespräche zu Themen des Anforderungsmanagements, des Change-Managements und der aktiven Outsourcing-Kontrolle geführt.

Die aus Sicht der Aareal First Financial Solutions AG relevanten Notfallszenarien werden regelmäßig überprüft, die Notfallplanungen werden durch BCP-Tests verifiziert.

Das Marktrisiko zur Nutzung der BK01-Lösungen wurde reduziert, indem neben den Anbindungen an alle ERP-Systeme der Aareon AG auch Schnittstellen zu Systemen anderer ERP-Anbieter wie z. B. SAP oder wohnungswirtschaftlicher Software-Hersteller implementiert wurden. Diese Schnittstellen werden kontinuierlich weiterentwickelt.

#### **Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft**

Die Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft (BauGrund) ist direkt bzw. über ihre Tochtergesellschaften seit über acht Jahrzehnten im Bereich Immobilienmanagement tätig. Der Fokus liegt auf dem kaufmännischen und technischen Property Management vorrangig für Wohn-, aber auch für Gewerbe- und Spezialimmobilien sowie der Verwaltung für Dritte nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

Die BauGrund verwaltet Liegenschaften des Bundes, von institutionellen Anlegern und Unternehmen sowie von Privatinvestoren einschließlich Wohnungseigentümergeinschaften. Wesentliche

Risiken der Gesellschaft liegen in der Entwicklung des Immobilienmarkts in Deutschland, insbesondere des Markts für Wohnimmobilien zu Anlagezwecken. Davon abhängig ist das Verhalten von privaten, institutionellen sowie öffentlichen Auftraggebern der BauGrund. Vor dem Hintergrund des niedrigen Zinsniveaus und dem im Rahmen der Staatsschuldenkrise gestiegenen Interesse an Sachwerten ist in der nächsten Zeit mit einer vergleichsweise stabilen Entwicklung auf dem deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt zu rechnen. Dadurch wird sich die Nachfrage nach Leistungen für die Verwaltung von Immobilienvermögen stabil bzw. leicht steigend entwickeln. Aufgrund der weiter zunehmenden Systematisierung der Arbeitsweise der meisten Marktteilnehmer und der fortschreitenden industriellen Effizienzsteigerung aller Prozessschritte werden die Anforderungen an die Dienstleistungsqualität weiter steigen, ohne dass kundenseitig entsprechende Zugeständnisse hinsichtlich Preisanpassungen gemacht werden.

Für die nähere Zukunft besteht die Erwartung, dass Immobilienverwalter, die die kundenseits geforderte Dienstleistungsqualität nicht erbringen, verstärkt ausgetauscht werden. Hier besteht für die BauGrund ein Potenzial für Akquisitionen. Die Weiterführung der Bestandsverträge konnte auch im Jahr 2014 fast vollständig gesichert werden, allerdings war das Honorarvolumen aufgrund planmäßiger als auch unplanmäßiger Objektverkäufe aus den Portfolios leicht rückläufig.

Um dem Risiko der sinkenden Verwaltungsbestände entgegenzuwirken, wurden die Aktivitäten zielgerichtet auf die Stabilisierung und Sicherung dieser Bestände fokussiert. Durch ein überarbeitetes Vertriebskonzept wird die Gewinnung von attraktiven Anschlussaufträgen angestrebt. Hierbei zielt die Akquisition von neuen Verwaltungsmandaten sowohl auf institutionelle wie auch Privatkunden. Um als einer der bundesweit agierenden Qualitätsanbieter wahrgenommen zu werden, sind weitere Investitionen, insbesondere zur Effizienzsteigerung, vorgesehen.

## 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. Wie jedes interne Kontrollsystem kann das rechnungslegungsbezogene IKS und RMS, unabhängig davon, wie sorgfältig es ausgestaltet ist und betrieben wird, nur eine angemessene, jedoch keine absolute Sicherheit bezüglich des Erreichens dieses Ziels geben.

## Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Die Aareal Bank erstellt ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS). Der Bereich Finance steuert die Prozesse zur Konzernrechnungslegung und ist dafür verantwortlich, dass die Konzernrechnungslegung im Einklang mit den gesetzlichen sowie weiteren internen und externen Vorschriften steht. Auf Basis der IFRS werden im Bereich Finance konzernweit einheitlich anwendbare bilanzfachliche Vorgaben erstellt. Diese sind in der IFRS-Konzernrichtlinie dokumentiert.

Die zum Aareal Bank Konzern gehörenden Gesellschaften erstellen zum jeweiligen Bilanzstichtag ein IFRS-Package. Dieses beinhaltet neben einem nach IFRS und unter Beachtung der IFRS-Konzernrichtlinie erstellten Abschluss auch Anhangsangaben sowie Konsolidierungsinformationen (Intercompany-Salden). Sämtliche Packages werden im Bereich Finance in einer Konsolidierungs-Software erfasst und zum Konzernabschluss verdichtet. Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareal Bank 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 u.a. einen Bilanz- und Prüfungsausschuss eingerichtet. Dieser ist insbesondere zuständig für Fragen der Rechnungslegung und überwacht die Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Aareal Bank. Er analysiert und bewertet die ihm vorgelegten Abschlüsse, internen Risikoberichte und den Jahresbericht der internen Revision. Daneben obliegt dem Prüfungsausschuss 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 Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen Internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Allgemeinen bewertet. Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

Die interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfungstätigkeit der internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Konzerns. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risikocontrollingsysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat

die interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. Die interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

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

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

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

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

Für Aktivitäten und Prozesse existieren verschiedene Richtlinien, die in der schriftlich fixierten Ordnung der Aareal Bank geregelt und für alle Mitarbeiter einsehbar sind. Es existieren Vorgaben zur Datenerfassung und -kontrolle sowie zur Archivierung, die generell von allen buchenden Bereichen der Aareal Bank zu beachten sind. Ergeb-

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

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

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

Die Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung wird sowohl durch präventive als auch durch aufdeckende Kontrollen im Rechnungslegungsprozess sowie eine umfassende Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsach-

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

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

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

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

lichen Mitarbeiter vergeben, regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

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

Die Aareal Bank hat gesetzliche Vorgaben einzuhalten. Ändern sich diese z.B. in Form von neuen Gesetzen oder geänderten Bilanzierungsstandards, werden die notwendigen Anpassungen der Prozesse oder der IT-Systeme gegebenenfalls in eigenen Projekten bereichsübergreifend und mit klarer Funktionszuordnung umgesetzt und das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess an die geänderten Regelungen angepasst. Aktuelle Entwicklungen bei den für die Aareal Bank 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 Konjunkturerwicklung 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 verlangsamten 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 anzukaufem, 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 bedeuten-

dem 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 strenger regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So sind zahlreiche Vorhaben, wie z.B. die Überarbeitung des Kreditrisikostandardansatzes, 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 abzuwickeln. 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 Gewerbeimmobilienmärkten<sup>1)</sup> 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, 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 gestiegener 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 Immobilien-

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

werte 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 Logistikkommobilienmärkte 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 Markt Aspekte 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 senioren-gerechten 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 Investitionsvolumen.

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 Versorgungswirtschaft. Da wir im Bereich der Zahlungsverkehrsunterstützung und der Prozessoptimierung auch nach Kundengesprächen weiteres Zuwachspotenzial 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 wird 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 Lizenzerlösen 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 Lizenzerlöse aufgrund der Markteinführung der neuen Produktgeneration QL.net der Aareon UK sowie durch die zunehmende Nachfrage nach mobilen Services von Ist 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.

### Konzernziele

Trotz der erheblichen Unsicherheiten und zahlreicher Risikofaktoren sind wir für das 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 West-Immo-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. €.

## 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 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.

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 Risikostrate-

gigen 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.

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 (Zurückbehaltszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags sowie der dazugehörigen Zinsen. Bis zum Ende des Zurückbehaltszeitraums 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 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 § 315 Abs. 4 HGB

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

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist in Anhangsangabe 61 „Eigenkapital“ dargestellt. Jede Aktie hat ein Stimmrecht. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse gegenüber der Gesellschaft verleihen, zu. Eigene Aktien, die nicht stimmberechtigt wären, hat die Gesellschaft gegenwärtig nicht im Bestand.

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

Der Bank wurde im März 2009 von dem Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) eine Stabilisierungsmaßnahme in Form einer Stillen Einlage gewährt. Im Zusammenhang mit dieser Stabilisie-

ungsmaßnahme 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, zu 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, finden sich in Anhangsangabe 97.

#### **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 können**

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 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 Wandlungspflichten zu begründen. Sie entspricht den durch die Capital Requirements Regulation<sup>1)</sup> eröffneten unterschiedlichen Gestaltungsmöglich-

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

keiten 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 gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG außerdem 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 gem. § 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 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 Haupt-

versammlungsbeschluss 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 wurden, vergleiche die Angaben im Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.



# Konzernabschluss

Überzeugen mit Qualität

13 An unsere Aktionäre

23 Konzernlagebericht

## 95 Konzernabschluss

98 Gesamtergebnisrechnung

100 Bilanz

101 Eigenkapitalveränderungsrechnung

102 Kapitalflussrechnung

103 Anhang

103 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

104 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

131 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

136 Erläuterungen zur Bilanz

162 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

187 Segmentberichterstattung

192 Vergütungsbericht

208 Sonstige Erläuterungen

227 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

228 Bestätigungsvermerk

231 Transparenz

# Inhaltsverzeichnis II

<b>98</b>	Gesamtergebnisrechnung
<b>100</b>	Bilanz
<b>101</b>	Eigenkapitalveränderungsrechnung
<b>102</b>	Kapitalflussrechnung
<b>103</b>	Anhang

---

## 103 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

---



---

## 104 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

---

104	Rechnungslegungsgrundsätze
105	Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
111	Konsolidierung
115	Währungsumrechnung
116	Ermittlung des Fair Value
116	Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten
121	Barreserve
121	Forderungen an Kreditinstitute
122	Forderungen an Kunden
122	Risikovorsorge
123	Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsbeziehungen
124	Handelsaktiva bzw. -passiva
124	Finanzanlagen
125	Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
125	Immaterielle Vermögenswerte
126	Sachanlagen
127	Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern
127	Sonstige Aktiva
127	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
127	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
128	Verbriefte Verbindlichkeiten

128	Rückstellungen
129	Sonstige Passiva
130	Nachrangkapital
130	Eigenkapital
130	Finanzgarantien

---

## 131 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

---

131	Zinsüberschuss
131	Risikovorsorge im Kreditgeschäft
132	Provisionsüberschuss
132	Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
133	Handelsergebnis
133	Ergebnis aus Finanzanlagen
133	Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
133	Verwaltungsaufwand
134	Sonstiges betriebliches Ergebnis
134	Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der Corealcredit
134	Ertragsteuern

---

## 136 Erläuterungen zur Bilanz

---

136	Barreserve
136	Forderungen an Kreditinstitute
136	Forderungen an Kunden
137	Risikovorsorge
138	Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

138	Handelsaktiva
138	Finanzanlagen
139	Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
139	Immaterielle Vermögenswerte
141	Sachanlagen
142	Ertragsteueransprüche
142	Aktive latente Steuern
143	Sonstige Aktiva
144	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
144	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
144	Verbriefte Verbindlichkeiten
145	Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
145	Handelsspassiva
145	Rückstellungen
153	Ertragsteuerverpflichtungen
153	Passive latente Steuern
154	Sonstige Passiva
154	Nachrangkapital
156	Eigenkapital

## 162 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

162	Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
163	Aufwand für Wertminderungen bei finanziellen Vermögenswerten
163	Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
169	Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
170	Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten
171	Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
173	Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
175	Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern
176	Umwidmung finanzieller Vermögenswerte
177	Saldierung von Finanzinstrumenten
179	Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
179	Übertragung von finanziellen Vermögens- werten ohne Ausbuchung
180	Derivative Finanzinstrumente
185	Day-One Profit or Loss
186	Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

## 187 Segmentberichterstattung

187	Geschäftssegmente der Aareal Bank
189	Segmentergebnisse
190	Ergebnisse nach geografischen Märkten
191	Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV

## 192 Vergütungsbericht

192	Vorstandsvergütung
200	Risk Taker
203	Vergütungsgovernance
204	Vergütung des Aufsichtsrats
205	Zusätzliche Angaben gemäß IFRS 2 bzgl. anteilsbasierter Vergütung

## 208 Sonstige Erläuterungen

208	Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
208	Nachrangige Vermögenswerte
208	Leasing-Verhältnisse
209	Treuhandgeschäfte
210	Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
210	Kapitalflussrechnung
211	Eigenmittel und Kapitalmanagement
212	Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
213	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
214	Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance-Bericht
214	Haftungsverhältnisse
214	Mitteilung nach § 21 Abs. 1 WpHG
216	Entsprechungserklärung gemäß § 161 AktG
216	Beschäftigte
217	Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
218	Country-by-Country-Reporting
220	Liste des Anteilsbesitzes
223	Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG
224	Organe der Aareal Bank AG

## 227 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
Mio. €			
Zinserträge		1.010	848
Zinsaufwendungen		322	321
<b>Zinsüberschuss</b>	27	<b>688</b>	<b>527</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28	146	113
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>542</b>	<b>414</b>
Provisionserträge		193	191
Provisionsaufwendungen		29	26
<b>Provisionsüberschuss</b>	29	<b>164</b>	<b>165</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	30	5	-6
Handelsergebnis	31	2	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	32	2	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	33	0	0
Verwaltungsaufwand	34	439	375
Sonstiges betriebliches Ergebnis	35	6	-10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	36	154	-
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>436</b>	<b>198</b>
Ertragsteuern	37	101	62
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>335</b>	<b>136</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		316	117
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		316	117
Stille Einlage SoFFin		22	24
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>		<b>294</b>	<b>93</b>
<b>Ergebnis je Aktie (EPS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		316	117
davon Stammaktionären zugerechnet		314	117
davon AT1-Investoren zugerechnet		2	-
(Unverwässertes) Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>1)3)</sup>		4,87	1,55
(Unverwässertes) Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>2)</sup>		0,02	-

<sup>1)</sup> Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugerechnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Die Ergebniszurechnung erfolgt unter der Annahme der Bedienung der AT1-Anleihe. Das verwässerte Ergebnis je Stammaktie entspricht dem (unverwässerten) Ergebnis je Stammaktie.

<sup>2)</sup> Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugerechnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Die Ergebniszurechnung erfolgt unter der Annahme der Bedienung der AT1-Anleihe. Das verwässerte Ergebnis je AT1-Anteil entspricht dem (unverwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

<sup>3)</sup> Bei der Ergebnisberechnung für Zwecke des den Stammaktionären zugerechneten EpS wurde i. S. einer ökonomischen Betrachtung erstmals die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin in Abzug gebracht. Die Vergleichszahl wurde entsprechend angepasst.

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
Mio. €		
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>335</b>	<b>136</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen</b>	<b>-55</b>	<b>-1</b>
Neubewertung (Remeasurements)	-79	-2
Steuern	24	1
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>65</b>	<b>49</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	90	63
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-1	-
Steuern	-24	-14
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>16</b>	<b>-4</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	18	-3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	4	-3
Steuern	-6	2
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>2</b>	<b>-2</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	2	-2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>28</b>	<b>42</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>363</b>	<b>178</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	344	159

# Bilanz

	Anhang	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve	7, 38	184	1.222
Forderungen an Kreditinstitute	8, 39	3.178	2.531
Forderungen an Kunden	9, 40	30.549	25.924
Risikovorsorge	10, 41	-480	-361
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 42	2.565	1.838
Handelsaktiva	12, 43	467	307
Finanzanlagen	13, 44	12.002	10.668
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	14, 45	1	1
Immaterielle Vermögenswerte	15, 46	110	107
Sachanlagen	16, 47	96	98
Ertragsteueransprüche	48	35	24
Aktive latente Steuern	17, 49	240	110
Sonstige Aktiva	18, 50	610	512
<b>Gesamt</b>		<b>49.557</b>	<b>42.981</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19, 51	1.807	1.589
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	20, 52	27.483	25.476
Verbriefte Verbindlichkeiten	21, 53	11.483	10.124
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 54	2.928	1.603
Handelspassiva	12, 55	659	286
Rückstellungen	22, 56	713	289
Ertragsteuerverpflichtungen	57	124	36
Passive latente Steuern	17, 58	21	9
Sonstige Passiva	23, 59	127	203
Nachrangkapital	24, 60	1.489	916
Eigenkapital	25, 61		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.357	1.112
AT1-Anleihe		300	-
Andere Rücklagen		-77	-105
Stille Einlage SoFFin		-	300
Nicht beherrschende Anteile		242	242
Eigenkapital gesamt		2.723	2.450
<b>Gesamt</b>		<b>49.557</b>	<b>42.981</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital				Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Nicht beherrschende Anteile		Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungs-umrechnung	Einlage	Gesamt	Anteile			
Mio. €													
<b>Eigenkapital zum 01.01.2014</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.112</b>	<b>-</b>	<b>-40</b>	<b>-50</b>	<b>-17</b>	<b>2</b>	<b>300</b>	<b>2.208</b>	<b>242</b>	<b>2.450</b>	
Gesamtergebnis der Periode			316		-55	65	16	2		344	19	363	
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile											-19	-19	
Dividende			-45							-45		-45	
Emission AT1-Anleihe				300						300		300	
Kosten Emission AT1-Anleihe			-2							-2		-2	
Stille Einlage SoFFin									-300	-300		-300	
Kosten Stille Einlage SoFFin			-22							-22		-22	
Sonstige Veränderungen			-2							-2		-2	
<b>Eigenkapital zum 31.12.2014</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.357</b>	<b>300</b>	<b>-95</b>	<b>15</b>	<b>-1</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>2.481</b>	<b>242</b>	<b>2.723</b>	

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Nicht beherrschende Anteile		Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungs-umrechnung	Einlage	Gesamt	Anteile			
Mio. €												
<b>Eigenkapital zum 01.01.2013</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.020</b>	<b>-39</b>	<b>-99</b>	<b>-13</b>	<b>4</b>	<b>300</b>	<b>2.074</b>	<b>243</b>	<b>2.317</b>	
Gesamtergebnis der Periode			117	-1	49	-4	-2		159	19	178	
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-20	-20	
Kosten Stille Einlage SoFFin			-24						-24		-24	
Sonstige Veränderungen			-1						-1		-1	
<b>Eigenkapital zum 31.12.2013</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.112</b>	<b>-40</b>	<b>-50</b>	<b>-17</b>	<b>2</b>	<b>300</b>	<b>2.208</b>	<b>242</b>	<b>2.450</b>	

## Kapitalflussrechnung

	Cashflow 01.01.-31.12.2014	Cashflow 01.01.-31.12.2013
Mio. €		
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>335</b>	<b>136</b>
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen	166	129
Zuführungen (Auflösungen) zu (von) Rückstellungen im Kreditgeschäft	3	-5
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	21	20
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	170	-380
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-3	8
Sonstige Anpassungen	-304	-29
<b>Zwischensumme</b>	<b>388</b>	<b>-121</b>
Veränderungen Forderungen an Kreditinstitute	-83	-987
Veränderungen Forderungen an Kunden	-440	-1.377
Veränderungen Handelsaktiva	146	24
Veränderungen anderer Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	14	36
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-1.397	-1.610
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-617	-1.273
Veränderungen verbriefte Verbindlichkeiten	-150	1.764
Veränderungen Handelspassiva	-37	-21
Veränderungen Rückstellungen	-86	-100
Veränderungen anderer Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-169	-72
Gezahlte/Erhaltene Ertragsteuern	-77	-58
Erhaltene Zinsen	987	507
Gezahlte Zinsen	-514	-171
Erhaltene Dividenden	-	-
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.035</b>	<b>-3.459</b>
Einzahlungen aus Veräußerungen von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	1.249	1.406
Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	-220	-204
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1	2
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-14	-36
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-346	-
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	-	-
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>670</b>	<b>1.168</b>
Auszahlungen aus Dividenden	-45	-
Mittelveränderungen aus Nachrangkapital	424	-107
Mittelveränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-52	-47
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>327</b>	<b>-154</b>
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>1.222</b>	<b>3.667</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-2.035	-3.459
Cashflow aus Investitionstätigkeit	670	1.168
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	327	-154
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>184</b>	<b>1.222</b>

## Anhang

# Grundlagen der Konzernrechnungslegung

---

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland. Sie ist Muttergesellschaft eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns.

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Konzernabschluss ist am 3. März 2015 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### (1) Rechnungslegungsgrundsätze

Die Bilanzierung und Bewertung im Aareal Bank Konzern erfolgt nach konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Der Konzernabschluss basiert auf der Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern).

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitverlauf zu gewährleisten, erfolgen die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses grundsätzlich stetig.

Bei der Angabe von Informationen wird der Grundsatz der Wesentlichkeit beachtet. Bei Zahlenangaben können sich aufgrund von Rundungen geringfügige Abweichungen ergeben.

Das grundsätzliche Verrechnungsverbot von Vermögenswerten und Schulden wird beachtet. Soweit die Kriterien gemäß IAS 12.74 erfüllt sind, wird eine Aufrechnung von aktiven latenten Steuern und passiven latenten Steuern vorgenommen. Bei Erfüllung der Voraussetzungen des IAS 32.42 werden finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten saldiert ausgewiesen.

Aufwendungen und Erträge werden zeitanteilig abgegrenzt und in der Periode erfolgswirksam erfasst, der sie wirtschaftlich zuzurechnen sind.

Zinserträge und -aufwendungen werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Sie werden nicht mehr vereinnahmt, wenn nicht mehr mit einem Mittelzufluss gerechnet werden kann. Aufwendungen aus negativen Zinsen für Geldanlagen werden als Minderung der Zinserträge ausgewiesen.

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

Provisionserträge und -aufwendungen werden zum einen nach der Bilanzierungsmethode für zugehörige Finanzinstrumente, zum anderen nach der Zweckbestimmung erfasst. Provisionen für Leistungen, die über einen bestimmten Zeitraum erbracht werden, werden über die Periode der Leistungserbringung abgegrenzt.

Die im Rahmen von Beratungsprojekten, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträgen und Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen erzielten Umsatzerlöse werden dann erfasst, wenn die Leistung erbracht bzw. die Waren oder Erzeugnisse geliefert worden sind. Die Umsatzrealisierung von Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten erfolgt nach der „Percentage of Completion Method“. Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert wurde, die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Die Realisierung von Wartungsleistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum.

Bei der Erstellung des Abschlusses wurden im Wesentlichen die fortgeführten Anschaffungskosten oder der beizulegende Zeitwert (Fair Value) als Maßstab zur Bewertung von Vermögenswerten und Schulden herangezogen. Welcher Wertmaßstab im Einzelnen für einen bestimmten Abschlussposten zu verwenden ist, bestimmt der jeweils einschlägige Bilanzierungsstandard. Für Finanzinstrumente erfolgt die Rechnungslegung auf der Grundlage der durch IAS 39 festgelegten Kategorisierungs- und Bewertungsprinzipien. Für derivative Sicherungsinstrumente finden die Vorschriften zur Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen Anwendung.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschluss-erstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden sowie infolge der Unsicherheit künftiger

Ereignisse von Schätzungen und Annahmen abhängig. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Annahmen und Schätzungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen und – nach heutigem Ermessen – wahrscheinlichen Erwartungen und Prognosen zukünftiger Ereignisse. Die Schätzungen und Beurteilungen selbst sowie die zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich eingetretenen Ereignissen abgeglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

Die wesentlichsten zukunftsbezogenen Annahmen und Quellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund derer ein beträchtliches Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden erforderlich sein wird, ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Pensionsverpflichtungen, der Rückstellungen, der Risikovorsorge im Kreditgeschäft, bei der Bewertung von Geschäfts- oder Firmenwerten, Immobilien und Steueransprüchen und -verpflichtungen sowie bei der Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten von bestimmten Finanzinstrumenten. In Bezug auf die im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung konkret vorgenommenen Schätzungen und getroffenen Annahmen wird auf die postenbezogenen Angaben in diesem Abschnitt verwiesen.

Ein Vermögenswert wird in der Bilanz angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen künftig ein wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird und der Vermögenswert verlässlich bewertet werden kann.

Eine Schuld wird passiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass sich aus der Erfüllung ein Abfluss von Ressourcen ergibt, die wirtschaftlichen Nutzen enthalten und wenn der Erfüllungsbetrag verlässlich ermittelt werden kann.

## (2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In der Berichtsperiode waren die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) erstmals anzuwenden:

- **IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IAS 27 und IAS 28**

IFRS 10 ersetzt die in IAS 27 „Consolidated and Separate Financial Statements“ und SIC-12 „Consolidation – Special Purpose Entities“ enthaltenen Leitlinien über Beherrschung und Konsolidierung. Der Standard ändert die Definition von „Beherrschung“ dahingehend, dass zur Ermittlung eines Beherrschungsverhältnisses auf alle Unternehmen die gleichen Kriterien angewendet werden. Mit den Änderungen an IFRS 10 in Bezug auf Investmentgesellschaften wurden neue Regelungen zur Einbeziehung von beherrschten Tochterunternehmen bei Investmentgesellschaften eingeführt.

IFRS 11 ersetzt IAS 31 „Interests in Joint Ventures“ und SIC-13 „Jointly Controlled Entities – Non-Monetary Contributions by Ventures“ als die bisher für Fragen der Bilanzierung von Gemeinschaftsunternehmen einschlägigen Vorschriften. IFRS 11 regelt die Bilanzierung von Sachverhalten, in denen ein Unternehmen gemeinschaftliche Führung über ein Gemeinschaftsunternehmen oder eine gemeinschaftliche Tätigkeit ausübt. Mit dem neuen Standard ist die Quotenkonsolidierung für Gemeinschaftsunternehmen abgeschafft. Diese sind künftig stets nach der Equity-Methode zu bilanzieren. Liegt eine gemeinschaftliche Tätigkeit vor, sind Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen, die dem beteiligten Unternehmen direkt zurechenbar sind, unmittelbar im Konzernabschluss des beteiligten Unternehmens zu erfassen.

IFRS 12 legt die erforderlichen Angaben für Unternehmen fest, die in Übereinstimmung mit den beiden neuen Standards IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“ und IFRS 11 „Joint Arrangements“ bilanzieren. Der Standard ersetzt die derzeit in IAS 27, IAS 28 sowie IAS 31 enthaltenen Angabepflichten. Die Angaben zu IFRS 12 sind im Wesentlichen den Anhangsangaben (45, 61 und 100) zu entnehmen.

- **Amendments to IAS 32 Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities**

Die Änderungen betreffen die Klarstellung einiger Details in Bezug auf die Saldierung finanzieller Vermögenswerte und Schulden. Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten sind nach wie vor nur dann zu saldieren, wenn ein Unternehmen am Abschlussstichtag einen Rechtsanspruch auf Verrechnung hat und beabsichtigt, entweder einen Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen, oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden Vermögenswerts die dazugehörige Verbindlichkeit abzulösen.

- **IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement entitled Novation of Derivatives and Continuation of Hedge Accounting**

Die Änderung des IAS 39 ermöglicht es Unternehmen, Erleichterung bei den Vorschriften zur Beendigung des Hedge Accounting in Anspruch zu nehmen. Durch gesetzliche oder vertragliche Vorgaben erforderliche Vertragsänderungen bei Derivaten, wie der Wechsel auf eine zentrale Clearingstelle, führen danach nicht zur Beendigung der Sicherungsbeziehung nach IAS 39.

- **IFRIC 21**

IFRIC 21 „Levies“ ist eine Interpretation von IAS 37 „Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets“, und stellt klar, dass ein Unternehmen von öffentlichen Behörden erhobene Abgaben erst dann ansetzt, wenn die Tätigkeit, die von Gesetzes wegen zur Leistung einer Abgabe führt, stattfindet.

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

Bis zum 31. Dezember 2014 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards/Interpretationen	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	Januar 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers	Mai 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2017 beginnen
IFRS 9 Financial Instruments	Juli 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2018 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 19 Defined Benefit Plans: Employee Contribution	November 2013	Dezember 2014	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Februar 2015 beginnen
Annual Improvements Cycle 2010-2012	Dezember 2013	Dezember 2014	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Februar 2015 beginnen
Annual Improvements Cycle 2011-2013	Dezember 2013	Dezember 2014	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen
IFRS 11 Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations	Mai 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 16 Clarification of Acceptable und IAS 38 Methods of Depreciation and Amortisation	Mai 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 16 Agriculture: Bearer Plants und IAS 41	Juni 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 27 Equity Method in Separate Financial Statements	August 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 10 Sale or Contribution of Assets und IFRS 28 between an Investor and its Associate or Joint Venture	September 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
Annual Improvements Cycle 2012-2014	September 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IAS 1 Disclosure Initiative	Dezember 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen
IFRS 10, IFRS 12 Investment Entities: Applying the Consolidation Exception und IAS 28	Dezember 2014		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen

- **IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts**

Durch die Regelungen des Standards IFRS 14 wird es Unternehmen, die erstmals einen IFRS-Abschluss gemäß IFRS I, Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards, aufstellen, ermöglicht, sog. regulatorische Abgrenzungsposten, die sie unter Geltung ihrer bisherigen nationalen Rechnungslegungsvorschriften im Zusammenhang mit preisregulierten Tätigkeiten angesetzt haben, im IFRS-Abschluss beizubehalten und weiterhin nach den bisherigen Rechnungslegungsmethoden zu bilanzieren.

- **IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers**

Der IFRS 15 regelt in einem einheitlichen Modell, wie Unternehmen Erlöse aus Verträgen mit Kunden zu erfassen haben. Er ersetzt die derzeitigen Erlöserfassungsvorschriften in IAS 11, IAS 18 und den zugehörigen Interpretationen. Das Kernprinzip des neuen Standards für die Erfassung von Umsatzerlösen besteht darin, dass ein Unternehmen Erlöse erfassen soll, wenn die übernommenen Leistungsverpflichtungen erbracht, also die Verfügungsmacht über die Waren und Dienstleistungen übertragen wurden. Dabei ist der Erlös in der Höhe zu erfassen, die der Gegenleistung entspricht, die das Unternehmen im Tausch für diese Güter oder Dienstleistungen voraussichtlich erhalten wird. IFRS 15 enthält ein Fünf-Schritte-Modell, anhand dessen festgelegt wird, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt bzw. in welchem Zeitraum der Umsatz zu realisieren ist. Weiterhin erfordert der Standard zusätzliche Angaben, u.a. zur Aufgliederung der Gesamtumsatzerlöse, zu Leistungsverpflichtungen,

zu Überleitungsrechnungen für die Eröffnungs- und Schlussalden der vertraglichen Nettovermögenswerte und -verbindlichkeiten sowie zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen.

- **IFRS 9 Financial Instruments**

IFRS 9 Financial Instruments regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und wird den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ komplett ersetzen. Die Entwicklung des IFRS 9 war in die drei Phasen „Classification and Measurement“, „Impairment“ und „General Hedge Accounting“ geteilt. Im Juli 2014 wurden die endgültigen Regelungen des IFRS 9 vollständig veröffentlicht. Im Teil „Classification and Measurement“ sieht der neue Standard ein neues Modell zur Kategorisierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten vor. Die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte richtet sich künftig nach drei Kategorien mit unterschiedlichen Wertmaßstäben und einer unterschiedlichen Erfassung von Wertänderungen. Zukünftig wird es neben der Bewertungskategorie „Zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertete Vermögenswerte“ (financial assets at amortised cost) die Kategorien „Zum Fair Value über die GuV bewertete finanzielle Vermögenswerte“ (financial assets through profit or loss) sowie „Zum Fair Value über das OCI bewertete Vermögenswerte“ (financial assets through other comprehensive income) geben. Die Kategorisierung erfolgt anhand der Kriterien Geschäftsmodell und Cashflow-Charakteristika der finanziellen Vermögenswerte. Besondere Regelungen bestehen für Eigenkapitalinstrumente, da für diese ein Wahlrecht zur Bewertung über die „Direkt im Eigenkapital erfasste(n) Gewinne und Verluste, nach Steuern“ besteht. Bei den Bilanzierungsregelungen für finanzielle Verbindlichkeiten ergeben sich keine Veränderungen für den Aareal Bank Konzern, da die Fair Value-Option für finanzielle Verbindlichkeiten derzeit nicht angewendet wird.

Die neuen Regelungen zu Impairment lösen das bisherige Incurred-Loss-Modell ab und führen mit einem Expected-Loss-Modell eine tendenziell frühere Erfassung von Risikovorsorge ein. IFRS 9 sieht drei Stufen vor, welche die Höhe der zu erfassenden Verluste und die Zinsvereinnahmung bestimmen. Bereits bei Zugang eines Vermögenswerts sind erwartete Verluste in Höhe des Barwerts eines erwarteten 12-Monats-Verlusts zu erfassen (Stufe 1). Bei einer signifikanten Erhöhung des Ausfallrisikos erhöht sich die Risikovorsorge auf den Betrag der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit (Stufe 2). Tritt bei einem finanziellen Vermögenswert ein objektiver Hinweis auf eine Wertminderung auf, so hat zudem die Zinsvereinnahmung auf Grundlage des Nettobuchwerts zu erfolgen (Stufe 3). Das Wertminderungsmodell des IFRS 9 ist auf finanzielle Vermögenswerte der Kategorien „Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet“ und „Zum Fair Value über das OCI bewertet“ sowie auf Kreditzusagen und Finanzgarantien anzuwenden. Darüber hinaus fallen Leasingforderungen und aktive Vertragsposten gemäß den Umsatzrealisierungsvorschriften unter die neuen Regelungen zu Wertminderungen.

In der dritten Phase des IFRS 9 wurde das General Hedge Accounting neu geregelt. Der Standard vereinfacht die Regelungen des Hedge Accounting, indem ein besserer Zusammenhang zwischen der Risikomanagementstrategie des Unternehmens, den Gründen für den Abschluss von Sicherungsgeschäften und der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen im Abschluss des Unternehmens hergestellt wird. Künftig können auch nicht-finanzielle Posten in das Hedge Accounting einbezogen werden und einzelne Risikokomponenten sind verstärkt für das Hedge Accounting designierbar. Grundsätzlich kommen nun auch Gruppen und Nettopositionen für die Hedge-Designation in Betracht. Nach den neuen Regelungen ist eine freiwillige Hedge-Auflösung – sog. Dedeignation – nicht mehr zulässig, sondern Sicherungsbeziehungen dürfen nur aufgelöst werden, wenn sich die Zielsetzung des Risikomanagements ändert. Allerdings ist es nach dem neuen IFRS 9 möglich, Sicherungsbeziehungen zu adjustieren, sofern dies erforderlich ist (rebalancing). Eine Vereinfachung ergibt sich bei den Effek-

tivitätsanforderungen, da nur noch eine qualitative Effektivitätsbeurteilung sowie nur noch prospektive Effektivitätstests vorzunehmen sind. Aufgrund der Abtrennung und Verschiebung des Projekts zu Makro Hedge Accounting aus dem IFRS 9 wird bei der Anwendung der neuen Hedge-Accounting-Regeln in IFRS 9 die Möglichkeit gewährt, die Spezialregeln für Portfolio Fair Value Hedges für Zinsrisiken in IAS 39 weiter anzuwenden. Der IFRS 9 enthält auch umfassende Offenlegungsvorschriften, insbesondere im Bereich zu Wertminderungen ergeben sich zahlreiche neue Anforderungen. Die Angaben zu Finanzinstrumenten ergeben sich weiterhin aus IFRS 7, der im Zuge der Veröffentlichung des IFRS 9 geändert und erweitert wurde.

- **IAS 19 Defined Benefit Plans: Employee Contribution**

Die Änderungen des IAS 19 beinhalten eine Klarstellung zur Erfassung von Arbeitnehmerbeiträgen bei leistungsorientierten Pensionsplänen, die die Mitarbeiter selbst für Leistungsbausteine entrichten. Beiträge von Arbeitnehmern oder dritten Parteien reduzieren die schlussendlichen Kosten einer Leistungszusage und werden deshalb im Einklang mit den Rechnungslegungsvorschriften für Leistungszusagen bilanziert.

- **Annual Improvements Cycle 2010-2012 und Cycle 2011-2013**

Im Rahmen des Annual Improvement Cycle nimmt der IASB Klarstellungen und kleinere Änderungen an verschiedenen bestehenden Standards vor.

- **IFRS 11 Accounting for Acquisitions of Interest in Joint Operations**

Die Änderungen an IFRS 11 regelt die Bilanzierung eines Erwerbs von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit, die einen Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 „Unternehmenszusammenschlüsse“ darstellt. In solchen Fällen soll der Erwerber die Grundsätze für die Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen nach IFRS 3 anwenden. Zudem greifen auch in diesen Fällen die Angabepflichten des IFRS 3. Außerdem wird klargestellt, dass bereits gehaltene Anteile an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit bei einem Hinzuerwerb von Anteilen unter Beibehaltung gemeinsamer Kontrolle (joint control) nicht Neubewertet werden.

- **IAS 16 und IAS 38 Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation**

Die Änderungen beinhalten Leitlinien zur Festlegung einer akzeptablen Abschreibungsmethode. Es wird klargestellt, dass eine Abschreibung von Sachanlagen auf Basis von Umsatzerlösen der durch sie hergestellten Güter nicht sachgerecht ist. Zusätzlich wird unter anderem geregelt, dass ein Rückgang der Absatzpreise von Gütern und Dienstleistungen ein Indiz für deren wirtschaftliche Veralterung und damit ein Hinweis auf einen Rückgang des wirtschaftlichen Nutzenpotenzials der für die Herstellung notwendigen Vermögenswerte sein kann.

- **IAS 16 und IAS 41 Agriculture: Bearer Plants**

Nach den Änderungen sind fruchttragende Gewächse wie Weinreben, Kautschukbäume und Ölpalmen, die der Ernte biologischer Vermögenswerte über mehrere Perioden dienen, ohne selbst als landwirtschaftliches Erzeugnis verkauft zu werden, künftig wie Sachanlagen nach IAS 16 zu bilanzieren, da ihre Nutzung vergleichbar ist. Ihre Früchte sind dagegen auch künftig nach IAS 41 zu bilanzieren.

- **IAS 27 Equity Method in Separate Financial Statements**

Mit der Änderung wird die Equity-Methode als Bilanzierungsoption für Anteile an Tochterunternehmen, Joint Ventures und assoziierten Unternehmen in separaten Abschlüssen eines Investors wieder zugelassen. Die bestehenden Optionen zur Bewertung zu Anschaffungskosten oder nach IAS 39/IFRS 9 bleiben erhalten.

- **IFRS 10 und IAS 28 Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture**

Die Änderungen betreffen den Fall der Veräußerung von Vermögenswerten an ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen bzw. der Einlage von Vermögenswerten in ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen. Zukünftig ist der Gewinn und Verlust, der aus dem Verlust der Beherrschung über ein Tochterunternehmen entsteht, das in ein Gemeinschaftsunternehmen oder ein assoziiertes Unternehmen eingebracht wird, in voller Höhe beim Investor zu erfassen, wenn die Transaktion einen Geschäftsbetrieb (business) im Sinne des IFRS 3 „Unternehmenszusammenschlüsse“ betrifft. Sofern die Transaktion jedoch Vermögenswerte betrifft, welche keinen Geschäftsbetrieb darstellen, ist lediglich der anteilige Erfolg (in Höhe des Anteils der anderen Investoren) zu erfassen.

- **Annual Improvements Cycle 2012-2014**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycle nimmt der IASB Klarstellungen und kleine Änderungen an verschiedenen bestehenden Standards vor.

- **Amendments to IAS 1: Disclosure Initiative**

Die Änderungen betreffen Klarstellungen zur Wesentlichkeit der Darstellung von Gliederungsposten in der Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie für Anhangsangaben. Unwesentliche Angaben sind nicht zu machen. Das gilt auch, wenn ihre Angabe in anderen Standards explizit gefordert wird. Ferner werden Vorgaben zur Darstellung von Zwischensummen, der Struktur des Anhangs sowie zu den Angaben zu Rechnungslegungsmethoden neu in IAS 1 eingefügt bzw. bisherige Anforderungen klargestellt. Die Darstellung des Anteils von at equity bewerteten Beteiligungen am sonstigen Ergebnis in der Gesamtergebnisrechnung wird geklärt.

- **Amendments to IFRS 10, IFRS 12 und IAS 28: Investment Entities: Applying the Consolidation Exception**

Mit den Änderungen wird auf die Klarstellung mehrerer Sachverhalte abgestellt. Zunächst wird klargestellt, dass die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß IFRS 10.4(a) auch für Mutterunternehmen gilt, die selbst Tochterunternehmen einer Investmentgesellschaft sind. Darüber hinaus stellt der Standardsetter klar, dass eine Investmentgesellschaft ein Tochterunternehmen, das selbst die Definitionskriterien einer Investmentgesellschaft erfüllt, auch dann zum beizulegenden Zeitwert bewerten muss, wenn das Tochterunternehmen anlagebezogene Dienstleistungen erbringt. Schließlich wird klargestellt, dass eine Nicht-Investmentgesellschaft, die eine Investmentgesellschaft als assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezieht, die durch das assoziierte Unternehmen bzw. das Gemeinschaftsunternehmen vorgenommene Fair Value-Bewertung von Tochterunternehmen beibehalten darf.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2014 keinen Gebrauch gemacht.

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

### (3) Konsolidierung

#### Konsolidierungsgrundsätze

In den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe werden alle Tochterunternehmen einbezogen, die von der Aareal Bank AG direkt oder indirekt beherrscht werden. Die Aareal Bank beherrscht ein Beteiligungsunternehmen, wenn sie die Verfügungsgewalt über die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens innehat, sie aufgrund ihres Engagements bei dem Unternehmen variablen wirtschaftlichen Erfolgen ausgesetzt ist oder Rechte daran hat und die Möglichkeit besitzt, diese wirtschaftlichen Erfolge durch ihre Verfügungsgewalt über das Beteiligungsunternehmen zu beeinflussen. Wird die Beherrschung über Stimmrechte ausgeübt, dann geht die Aareal Bank bei einer direkten oder indirekten Beteiligung an mehr als der Hälfte der Stimmrechte in der Regel von einem Mutter-Tochter-Verhältnis aus. In den Fällen, in denen Stimmrechte nicht der maßgebliche Faktor zur Bestimmung der Beherrschung sind, wird anhand anderer Faktoren überprüft, ob die Aareal Bank Gruppe die Verfügungsgewalt über das Unternehmen besitzt. Dazu werden der Zweck und die Ausgestaltung des Beteiligungsunternehmens untersucht, welches die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens sind, wie die Entscheidungen über diese maßgeblichen Tätigkeiten getroffen werden und ob die Aareal Bank aufgrund ihrer Rechte gegenwärtig die Möglichkeit hat, diese maßgeblichen Tätigkeiten zu bestimmen. Weiterhin ist zu prüfen, ob die Aareal Bank Gruppe ihre Verfügungsgewalt als Prinzipal oder als Agent ausübt bzw. ob eine andere Partei als Agent für den Konzern agiert. Ergibt sich aus der Prüfung, dass die Aareal Bank die alleinige Verfügungsgewalt über ein Beteiligungsunternehmen innehat und weiterhin die Möglichkeit besitzt, durch die Ausübung dieser Verfügungsgewalt die Höhe ihrer eigenen wirtschaftlichen Erfolge zu beeinflussen, so wird das Beteiligungsunternehmen konsolidiert. Derzeit werden im Konsolidierungskreis der Aareal Bank alle Tochterunternehmen über die Mehrheit der Stimmrechte beherrscht.

Tochterunternehmen werden von dem Zeitpunkt an in den Konzernabschluss einbezogen (Vollkonsolidierung), an dem der Konzern einen beherrschenden Einfluss erlangt. Sie werden zu dem Zeitpunkt endkonsolidiert, an dem keine Möglichkeit eines beherrschenden Einflusses mehr vorliegt.

Die aus der Vollkonsolidierung eventuell resultierenden nicht beherrschenden Anteile werden in der Konzernbilanz separat innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Weitere Informationen dazu sind in der Anhangsangabe (61) „Eigenkapital“ enthalten.

Die Erstkonsolidierung erfolgt gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode. Hierbei werden Vermögenswerte und Schulden eines zu konsolidierenden Unternehmens unter vollständiger Aufdeckung der stillen Reserven und stillen Lasten angesetzt. Hierbei kann es auch zum Ansatz neuer – bisher nicht in der Bilanz des zu konsolidierenden Unternehmens ausgewiesener – Vermögenswerte und Schulden kommen. Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem zum Fair Value bewerteten Nettovermögen wird als (positiver) Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Ein sich aus diesem Vergleich ergebender negativer Unterschiedsbetrag wird ertragswirksam vereinnahmt.

Konzerninterne Transaktionen, Salden und Gewinne aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden von Tochtergesellschaften wurden für die Zwecke der Konzernabschlusserstellung, sofern notwendig, geändert, um eine konzerneinheitliche Bilanzierung zu gewährleisten.

Gemeinschaftliche Vereinbarungen (Joint Arrangements) sind als vertragliche Vereinbarung definiert, in der zwei oder mehr Parteien eine wirtschaftliche Tätigkeit durchführen, die einer gemeinschaftlichen

Führung unterliegt. Dabei liegt eine gemeinschaftliche Führung nur dann vor, wenn die Entscheidungen über die maßgeblichen Aktivitäten die einstimmige Zustimmung der beteiligten Partnerunternehmen verlangen. Grundsätzlich wird zwischen gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) unterschieden. Bei einer gemeinschaftlichen Tätigkeit besitzen die Parteien mit gemeinschaftlicher Führung Rechte an den Vermögenswerten und haben Verpflichtungen für die Schulden der Vereinbarung. Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die Partnerunternehmen mit gemeinschaftlicher Führung Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen. In der Aareal Bank Gruppe liegen nur Gemeinschaftsunternehmen vor. Anteile an Gemeinschaftsunternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet.

Assoziierte Unternehmen sind Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und auf die der Konzern maßgeblichen Einfluss ausüben kann, aber keinen beherrschenden Einfluss besitzt. Ein maßgeblicher Einfluss wird vermutet, wenn ein Investor zwischen 20 % und 50 % der Stimmrechte an einem Unternehmen hält. Die assoziierten Unternehmen werden ebenfalls nach der Equity-Methode bewertet.

Bei der Equity-Methode wird der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen vom Zeitpunkt des Anteilerwerbs an in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-) Beteiligungsbuchwert wird unter Berücksichtigung von zwischenzeitlichen Ausschüttungen um diesen fortgeschrieben. Weitere Informationen zu at equity bewerteten Beteiligungen werden in der Anhangsangabe (45) bereitgestellt.

Die Bewertung nach der Equity-Methode von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen endet zu dem Zeitpunkt, an den die Aareal Bank den maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen verliert bzw. wenn die gemeinschaftliche Beherrschung endet.

Zum Bilanzstichtag lagen für die Aareal Bank keine erheblichen Beschränkungen vor, Zugang zu Vermögenswerten des Konzerns zu haben oder diese zu nutzen und die Schulden des Konzerns zu begleichen.

### Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis zum 31. Dezember 2014 setzt sich aus 90 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 88). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 79 (Vorjahr: 76) Tochterunternehmen, drei Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: 2) sowie sieben Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 9).

Die Aareal Finanz und IT Beteiligungen GmbH (ehemals Aareal IT Beteiligungen GmbH), Wiesbaden, ein Tochterunternehmen der Aareal Bank AG, hat 100% der Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland spezialisierten COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit), Frankfurt am Main erworben. Eine entsprechende Vereinbarung wurde am 22. Dezember 2013 mit dem bisherigen Eigentümer, einem von Lone Star verwalteten Fonds (Verkäufer), geschlossen. Der gezahlte (vorläufige) Kaufpreis beträgt 346 Mio. €. Die Vorläufigkeit bezieht sich auf die Möglichkeit zukünftiger Ausgleichszahlungen an den Verkäufer. Die Transaktion wurde nach Zustimmung der zuständigen Behörden und der Erfüllung weiterer Bedingungen zum 31. März 2014 vollzogen (Closing). Damit hat die Aareal Bank Gruppe die Beherrschung über die Corealcredit erlangt und diese erstmals zum 31. März 2014 (Erstkonsolidierungszeitpunkt) in den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe einbezogen.

Mit der Übernahme der Corealcredit nutzte die Aareal Bank zu einem günstigen Zeitpunkt eine attraktive Opportunität für anorganisches Wachstum. Mit diesem Schritt baut die Bank ihre Position als einer der führenden Spezialisten in der gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter aus. Gründe für den Unter-

nehmenszusammenschluss sind daneben die Optimierung der Eigenkapitalallokation sowie die Nutzung von Synergiepotenzialen, die sich durch den Zusammenschluss der Unternehmen aufgrund der sich stark ähnelnden Geschäftsmodelle ergeben.

Nach IFRS 3 sind alle identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden des erworbenen Unternehmens zu ihrem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) im Erwerbszeitpunkt (Closing) zu bewerten. Diese Fair Values sind gleichzeitig die Zugangswerte bei der Erstkonsolidierung. Die Differenz zwischen dem gezahlten (vorläufigen) Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Nettovermögen) ist als Zugangsgewinn (negativer Goodwill) ertragswirksam zu vereinnahmen und erhöht somit unmittelbar das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe. Dieser Ertrag beläuft sich auf 154 Mio. € und wird in der Gesamtergebnisrechnung in einem separaten Posten ausgewiesen. Er resultiert im Wesentlichen aus der Ausnutzung eines günstigen Marktumfelds für solche Transaktionen.

Die Allokation des Kaufpreises nach IFRS 3 und die damit verbundene Bestimmung der Fair Values für die erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden wurde zum 31. Dezember 2014 abgeschlossen. Aus dem Abschluss der Kaufpreisallokation ergaben sich keine wesentlichen Anpassungen.

Die folgende Übersicht zeigt die Kaufpreisallokation nach IFRS 3 bezogen auf den Erwerbszeitpunkt:

	Beizulegender Zeitwert – Fair Value zum 31. März 2014
Mio. €	
Barreserve	9
Forderungen an Kreditinstitute	540
Forderungen an Kunden	3.587
Risikovorsorge (Portfoliowertberichtigung)	-17
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelsaktiva	150
Finanzanlagen	1.610
Immaterielle Vermögenswerte	2
Sachanlagen	1
Ertragsteueransprüche	30
Aktive latente Steuern	157
Sonstige Aktiva	91
<b>Summe Erworbene Vermögenswerte</b>	<b>6.160</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.257
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.047
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.353
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelspassiva	387
Rückstellungen inkl. Eventualschulden	347
Ertragsteuerverpflichtungen	123
Sonstige Passiva	10
Nachrangkapital	136
<b>Summe Übernommene Schulden</b>	<b>5.660</b>
<b>Summe Erworbenes Nettovermögen</b>	<b>500</b>
Gezahlter (vorläufiger) Kaufpreis	346
<b>Negativer Goodwill (Zugangsgewinn)</b>	<b>154</b>

Unter Berücksichtigung des gezahlten (vorläufigen) Kaufpreises von 346 Mio. € resultiert aus der Transaktion somit ein Zuwachs des in der Konzernbilanz ausgewiesenen Nettovermögens in Höhe des negativen Goodwills (Zugangsgewinn: 154 Mio. €).

Mit dem Unternehmenszusammenschluss waren Kosten in Höhe von 9 Mio. € verbunden, die im Wesentlichen im Geschäftsjahr 2013 in den Verwaltungsaufwendungen gebucht wurden.

Im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit wurden Rechts-, Steuer- und Kreditrisiken übernommen. Diese wurden konservativ bewertet und sind damit bilanziell umfassend abgesichert. Die im Zusammenhang mit den übernommenen Risiken stehenden Verpflichtungen werden bilanziell wie die mit ihnen ggf. verbundenen Erstattungs- und Rückgriffsansprüche zum beizulegenden Zeitwert angesetzt. Damit unterscheiden sich der Ansatz und die Bewertung im IFRS-Konzernabschluss von dem Ansatz und der Bewertung im handelsrechtlichen Abschluss der Corealcredit. Die Verpflichtungen bzw. die Erstattungs- und Rückgriffsansprüche werden in der Konzernbilanz in den Positionen Rückstellungen, Ertragsteuerverpflichtungen und Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Der beizulegende Zeitwert der gegenüber dem Verkäufer sowie gegenüber Dritten in Bezug auf Steuer- und Rechtsrisiken bestehenden Erstattungs- und Rückgriffsansprüche belief sich zum Erwerbszeitpunkt auf insgesamt 79 Mio. €. Für einzelne Kreditrisiken wurden vom Verkäufer Absicherungen in Höhe von 50 Mio. € in Form von Barmitteln zur Verfügung gestellt.

Bei den laufenden Rechtsstreitigkeiten handelt es sich im Wesentlichen um Klagen von Inhabern von Genussscheinen der Corealcredit in Bezug auf in der Vergangenheit aus Sicht der Kläger zu Unrecht angesetzten Verlustteilnahmen, die bei Endfälligkeit der Genussscheine zu gegenüber den Nominalforderungen stark reduzierten Rückzahlungen geführt haben. Bei den Steuerrisiken handelt es sich um Risiken aus laufenden Betriebsprüfungen.

Bei einem aus Sicht der Aareal Bank AG positiven Ausgang der laufenden Rechtsstreitigkeiten können sich zukünftig Ausgleichszahlungen an den Verkäufer zwischen 0 und 73 Mio. € ergeben, die zu einem (erfolgsneutralen) Verbrauch der hierfür gebildeten Rückstellungen führen würden. In Bezug auf den mit bonitätsinduzierten Kaufpreisabschlägen erworbenen Teil des übernommenen Kreditportfolios können sich zukünftig ebenfalls (erfolgsneutrale) Ausgleichszahlungen an den Verkäufer zwischen 0 und 97 Mio. € zuzüglich Zinsen ergeben. Die mögliche Höhe dieser Ausgleichszahlungen entspricht im Wesentlichen dem Betrag, um den zukünftige Zahlungen von Kreditnehmern den Buchwert der korrespondierenden Forderungen übersteigen. An den Verkäufer wurden bisher erfolgsneutrale Ausgleichszahlungen von 11,2 Mio. € geleistet. Zum 31. Dezember 2014 betrug der Fair Value der bedingten Gegenleistungen 0,7 Mio. €.

Die Bewertung der Rechts-, Steuer- und Kreditrisiken unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten. In Bezug auf die Rechtsrisiken mangelt es unter anderem an vergleichbaren gerichtlichen Verfahren. Bei den Steuerrisiken gibt es Diskussionen mit der Betriebsprüfung über die steuerliche Beurteilung der zugrunde liegenden Sachverhalte. Die Bewertung der Risiken erfordert oftmals in erheblichem Umfang Einschätzungen durch das Management. Die endgültige Höhe der Mittelabflüsse kann von der im Rahmen der Bilanzierung zuvor vorgenommenen Bewertung erheblich abweichen. Der Zeitraum und die tatsächliche Höhe von im Zusammenhang mit den übernommenen Verpflichtungen stehenden möglichen Mittelabflüssen lassen sich nicht exakt bestimmen. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der erwarteten Mittelabflüsse bis Ende 2019 erfolgt.

Der beizulegende Zeitwert der im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses erworbenen Forderungen betrug zum 31. März 2014 4,1 Mrd. €. Davon entfielen 3,6 Mrd. € auf Forderungen an Kunden sowie 0,5 Mrd. € auf Forderungen an Kreditinstitute. Der Bruttobetrag der vertraglich vereinbarten Zahlungsströme dieser Forderungen belief sich auf 4,7 Mrd. €. Davon entfielen 4,1 Mrd. € auf Forderungen an Kunden sowie 0,6 Mrd. € auf Forderungen an Kreditinstitute. In Bezug auf die Forderungen an Kunden wurden 97 Mio. € an vertraglich vereinbarten Zahlungsströmen als uneinbringlich angesehen.

In der Gewinn- und Verlustrechnung des vorliegenden Konzernabschlusses ist ein der Corealcredit zurechenbares Zinsergebnis in Höhe von 53 Mio. € und ein der Corealcredit zurechenbares Betriebsergebnis in Höhe von 4 Mio. € enthalten. Hätte der Unternehmenszusammenschluss bereits zu Beginn der Berichtsperiode stattgefunden, so wäre in der Aareal Bank Gruppe voraussichtlich ein zusätzliches Zinsergebnis in Höhe von rund 17 Mio. € und voraussichtlich ein zusätzliches Betriebsergebnis in Höhe von rund 3 Mio. € entstanden.

Darüber hinaus fanden in der Berichtsperiode keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis statt. Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist in Anhangsangabe (I02) „Liste des Anteilsbesitzes“ dargestellt.

#### **(4) Währungsumrechnung**

Die im Abschluss eines jeden Konzernunternehmens enthaltenen Posten werden auf Basis der Währung bewertet, die der Währung des primären wirtschaftlichen Umfelds, in dem das Unternehmen operiert, entspricht (funktionale Währung).

Der Konzernabschluss ist in Euro aufgestellt, der sowohl die funktionale Währung als auch die Konzernberichtswährung darstellt.

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

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

Die nicht auf Euro lautenden Jahresabschlüsse von in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen werden zum EZB-Referenzkurs zum Bilanzstichtag umgerechnet. Ergebnisse aus der Umrechnung werden erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung erfasst.

## **(5) Ermittlung des Fair Value**

Die Ermittlung des Fair Value ist übergreifend für Finanzinstrumente und für nicht finanzielle Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten im IFRS 13 geregelt. Gemäß IFRS 13.9 ist der Fair Value der Preis, zu dem unter aktuellen Marktbedingungen am Bewertungsstichtag in einem geordneten Geschäftsvorfall ein Vermögenswert verkauft oder eine Schuld übertragen wird. Zur Ermittlung des Fair Value ist der Hauptmarkt für den Vermögenswert oder die Schuld zu betrachten oder, falls ein solcher nicht vorliegt, der für den Vermögenswert oder die Schuld vorteilhafteste Markt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob die Aareal Bank am Bewertungsstichtag eine Transaktion für den betreffenden Vermögenswert oder die Schuld zu dem Preis in diesem Markt abschließen kann. Der Hauptmarkt ist der Markt mit dem größten Volumen und der höchsten Handelsaktivität, zu dem die Aareal Bank Zugang hat. Existiert kein Hauptmarkt für das Finanzinstrument, so ist der vorteilhafteste Markt zur Ermittlung des Fair Value zu betrachten. Dieser ist der Markt, an dem der Betrag für den Verkauf eines Vermögenswerts maximiert bzw. der Betrag für die Übertragung einer Verbindlichkeit minimiert würde.

Der Fair Value-Ermittlung liegt die Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72ff. zugrunde, anhand der die einbezogenen Bewertungsparameter gemäß ihrer Marktnähe und Objektivität jeweils in unterschiedliche Hierarchiestufen eingeteilt werden. Der Fair Value von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten wird der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet, wenn er anhand von notierten Preisen auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Schulden, die unverändert übernommen werden, bestimmt wird. Fair Values, die mithilfe von Eingangsparametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine notierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind der Stufe 2 der Hierarchie zugeordnet. Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Eingangsparameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet.

Im Regelfall entspricht der Transaktionspreis dem Fair Value im Zugangszeitpunkt. Davon abweichend können Differenzen zwischen einem anfänglichen Fair Value, der anhand eines Bewertungsmodells ermittelt wird, und dem Transaktionspreis bestehen. Diese sogenannten Day-One Gains oder Losses sind nur dann sofort zu realisieren, wenn alle der Modellbewertung zugrunde liegenden Bewertungsparameter am Markt beobachtbar sind. Ansonsten ist die Differenz über die Laufzeit des Geschäfts in die GuV aufzulösen. Aus der Umsetzung des IFRS 13 im Aareal Bank Konzern ergaben sich keine wesentlichen quantitativen Auswirkungen. Auf eine Einbeziehung des spezifischen Kontrahentenrisikos (CVA und DVA) in die Ermittlung des Barwerts von Derivaten wird in der Aareal Bank aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Da die Derivate Gegenstand von hochwirksamen Sicherheitenvereinbarungen sind (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte), die jeweils einem Besicherungsrahmenvertrag unterliegen, kann auf Bewertungsanpassungen für ein potenzielles Kreditrisiko des Kontrahenten bzw. des eigenen Kontrahenausfallrisikos verzichtet werden. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve).

## **(6) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten**

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

## Ansatz

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

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

## Bewertung

IAS 39 bestimmt, dass Finanzinstrumente bei Zugang mit dem Fair Value zu bewerten sind. Dieser entspricht in der Regel dem Transaktionspreis im Zugangszeitpunkt, also dem Wert der erhaltenen Gegenleistung (siehe Anhangsangabe (5) „Ermittlung des Fair Value“). Direkt dem Erwerb bzw. der Emission zurechenbare Transaktionskosten sind als Anschaffungsnebenkosten zu erfassen, es sei denn, es handelt sich um Finanzinstrumente, die zum Fair Value über die GuV bewertet werden. Im Zugangszeitpunkt sind alle finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten einer Bewertungskategorie gemäß IAS 39 zuzuordnen. In der Folgebewertung werden Finanzinstrumente in Abhängigkeit der zugeordneten Bewertungskategorie bewertet.

### Bewertungskategorien gemäß IAS 39

#### Loans and Receivables (lar)

Dieser Kategorie werden im Aareal Bank Konzern nicht derivative Finanzinstrumente mit festen oder bestimmbareren Zahlungen zugeordnet, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Ein Finanzinstrument wird als auf einem aktiven Markt notiert angesehen, wenn notierte Preise leicht und regelmäßig verfügbar sind und diese Preise tatsächliche und sich regelmäßig ereignende Markttransaktionen repräsentieren. Der Kategorie Loans and Receivables zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

Vermögenswerte der Kategorie Loans and Receivables werden zu jedem Bilanzstichtag daraufhin geprüft, ob objektive Hinweise auf Wertminderungen vorliegen. Aufgreifkriterien für die Untersuchung von Immobiliendarlehen auf eine Wertminderung sind massive Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände aus der Darlehensforderung sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Dabei ist es ausreichend, wenn eines der Aufgreifkriterien vorliegt, um objektive Hinweise auf eine Wertminderung zu untersuchen. Sofern der Barwert der geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreitet,

liegt eine Wertminderung vor. Die Höhe des Impairments eines finanziellen Vermögenswerts der Kategorien Loans and Receivables wird als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz, unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten, ermittelt. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken erfolgt zum Fair Value und basiert auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Sofern der Vermögenswert eine variable Verzinsung aufweist, ist der aktuelle vertraglich vereinbarte Referenzzinssatz zur Abzinsung zu verwenden. Die Erfassung des Impairments erfolgt erfolgswirksam. Sind die Gründe für eine Wertminderung in der Folge entfallen, so sind die notwendigen Wertaufholungen erfolgswirksam vorzunehmen. Eine Zuschreibung über die (fortgeführten) Anschaffungskosten hinaus ist nicht zulässig.

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurden, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen 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. 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. Der LIP-Faktor beträgt einheitlich über alle Forderungsklassen 1.

Vermögenswerte, bei denen vertragliche Modifizierungen aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners vorgenommen wurden, werden auf eine Wertminderung untersucht und fortlaufend überwacht. Die finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners und die Veränderung der Kreditqualität schlagen sich zudem in der Höhe der Ausfallwahrscheinlichkeit für den Vertragspartner nieder. Dies wird bei der Ermittlung der Höhe der Portfoliowertberichtigung berücksichtigt, wenn nicht schon ein Impairment erfasst wurde. Zugeständnisse an einen Vertragspartner aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners sind Maßnahmen, die im Bereich des Kreditgeschäfts vorkommen können, um die Rückführung der Forderung zu sichern. Die Zugeständnisse an einen Vertragspartner im Kreditgeschäft umfassen insbesondere die temporäre Aussetzung von Tilgungszahlungen, die Anpassung von vertraglichen Zinssätzen sowie Verlängerungen der Kreditlaufzeit. In den übrigen Geschäftsbereichen der Aareal Bank kommen solche vertraglichen Modifikationen üblicherweise nicht vor.

#### **Held to Maturity (htm)**

Als Finanzinstrumente der Kategorie Held to Maturity sind im Aareal Bank Konzern nicht derivative finanzielle Vermögenswerte zugeordnet, die feste oder bestimmbare Zahlungen und einen Fälligkeitstermin aufweisen und für die bei der Bank die Absicht und Fähigkeit besteht, sie bis zur Fälligkeit zu halten. Der Kategorie Held to Maturity zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt. Die Regelungen zur Ermittlung von Wertminderungen werden entsprechend der Kategorie Loans and Receivables angewandt.

#### **Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (fvtp)**

Innerhalb der Kategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss erfolgt eine weitere Differenzierung nach Held for Trading (hft) und Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp).

Der Kategorie Held for Trading werden Finanzinstrumente mit einer kurzfristigen Gewinnerzielungs- und Wiederveräußerungsabsicht sowie alle Derivate, die nicht als Sicherungsinstrument in einer bilanziellen Sicherungsbeziehung stehen, zugeordnet.

Unabhängig von einer Handelsabsicht besteht die Möglichkeit, Finanzinstrumente unter bestimmten Voraussetzungen unwiderruflich als at Fair Value zu designieren (Fair Value-Option). Der Aareal Bank Konzern hat die Fair Value-Option in der Vergangenheit für bestimmte strukturierte Finanzinstrumente, die ein eingebettetes Derivat oder mehrere eingebettete Derivate enthalten, genutzt. Die Fair Value-Option wurde ausschließlich bei der Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und nicht bei der Bewertung von finanziellen Verbindlichkeiten angewendet.

Der Bewertungskategorie Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung erfolgswirksam zum Fair Value bilanziert (siehe Anhangsangabe (5) „Ermittlung des Fair Value“).

#### **Available for Sale (afs)**

Die Kategorie Available for Sale umfasst im Aareal Bank Konzern finanzielle Vermögenswerte, die für eine unbestimmte Zeit gehalten werden oder die bei einem Bedarf an Liquidität oder einer Änderung der Marktbedingungen verkauft werden können und keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet wurden. Sie werden in der Folgebewertung erfolgsneutral zum Fair Value bewertet (Ermittlung des Fair Value siehe Anhangsangabe (5)).

Der Aareal Bank Konzern prüft zu jedem Bilanzstichtag, ob objektive Hinweise auf eine Wertminderung bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorien afs vorliegen. Dazu wurden Aufgreifkriterien festgelegt, bei deren Eintritt das Vorliegen eines objektiven Hinweises für eine Wertminderung geprüft wird. Wenn ein objektiver Hinweis vorliegt und negative Auswirkungen auf die zukünftigen Cashflows des finanziellen Vermögenswerts aus dem Schadensfall zu erwarten sind, wird eine Wertminderung vorgenommen.

Solche Aufgreifkriterien sind bei gehaltenen Schuldtiteln die Herabstufung des externen Bonitäts-Ratings auf „BB+ oder schlechter“ sowie auftretende Rückstände bei Zins- und Rückzahlungen, der Wegfall eines aktiven Markts für Anleihen eines bestimmten Emittenten aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Emittenten oder eine erhöhte Wahrscheinlichkeit einer Insolvenz des Emittenten. Für Eigenkapitalinstrumente stellt ein Kursrückgang um mehr als 20% unter die durchschnittlichen Anschaffungskosten oder die Tatsache, dass der Kurs am Bewertungsstichtag seit mehr als einem Jahr unter den durchschnittlichen Anschaffungskosten für das jeweilige Eigenkapitalinstrument liegt, das maßgebliche Aufgreifkriterium dar. Bei einer festgestellten Wertminderung eines Finanzinstruments der Kategorie Available for Sale wird die Höhe des Impairments als Differenz zwischen den (fortgeführten) Anschaffungskosten und dem aktuellen Fair Value des Vermögenswerts ermittelt. Sie führt zu einer Umbuchung der bisher erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfassten kumulierten Verluste in die Gewinn- und Verlustrechnung. Bei Wegfall der Gründe für die Wertminderung ist bei Fremdkapitaltiteln eine ergebniswirksame Wertaufholung bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten vorzunehmen. Darüber hinausgehende Beträge sowie Wertaufholungen bei Eigenkapitaltiteln werden stets ergebnisneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst.

#### **Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)**

Alle finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als at Fair Value through Profit or Loss kategorisiert werden, fallen im Aareal Bank Konzern in die Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost. Die zugeordneten finanziellen Verbindlichkeiten werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

### Fair Value-Ermittlung bei Finanzinstrumenten

Der Aareal Bank Konzern ermittelt den Fair Value von Finanzinstrumenten anhand der Hierarchie zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts.

Existieren für finanzielle Vermögenswerte oder finanzielle Verbindlichkeiten beobachtbare Marktpreise auf einem aktiven Markt, so sind diese der bestmögliche objektive Hinweis für den Fair Value dieser Geschäfte. Um den notierten Preis eines Finanzinstruments auf einem aktiven Markt zu ermitteln, muss eine Transaktion in dem betreffenden Finanzinstrument am Abschlussstichtag bzw. dem letzten Handelstag zugrunde liegen. Sofern am Abschlussstichtag keine Transaktion stattfand, muss die Bank auf Transaktionspreise kurz vor dem Stichtag zurückgreifen.

Für die Bewertung von an der Börse gehandelten Finanzinstrumenten wie Eigenkapitaltitel, Anleihen und Schuldverschreibungen sowie börsengehandelte Derivate wird grundsätzlich der gültige Marktwert zugrunde gelegt, sofern ein aktiver Markt vorhanden ist.

Liegt für Finanzinstrumente kein aktiver Markt (mehr) vor, so werden die Fair Values dieser Produkte mithilfe von Bewertungsmethoden ermittelt. Die beizulegenden Zeitwerte werden im Rahmen einer Bewertungsmethode über die Marktpreise vergangener Transaktionen des entsprechenden Finanzinstruments oder aktuell beobachtbarer Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente abgeleitet.

Sind für bestimmte Produkte keine aus der Vergangenheit stammenden oder vergleichbaren Marktpreise verfügbar, verwendet die Bank validierte Bewertungsmodelle zur Preisfindung. Die Preisfindung der validierten Bewertungsmodelle erfolgt auf Basis von am Markt beobachtbaren Parametern (Zinsen, Volatilitäten, Credit Spreads u.a.). Die Cashflows werden auf Basis der vertraglichen Fixierung bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt und mit der Zinskurve des relevanten Markts gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätszuschlägen bewertet.

Die Bewertung der Finanzinstrumente wird im Aareal Bank Konzern durch vom Handel unabhängige Stellen vorgenommen. Von dort werden die entsprechenden Bewertungsprozesse gesteuert und überwacht. Bewertungsverfahren werden regelmäßig auf ihre Anwendbarkeit auf die verschiedenen Finanzinstrumente kontrolliert. Die in den Bewertungsmodellen verwendeten Preis- und Parameterangaben werden laufend kritisch geprüft und weiterentwickelt. Aktuelle Marktentwicklungen werden dabei kontinuierlich beobachtet und bei Bedarf werden Wertanpassungen vorgenommen.

### Strukturierte Produkte

Bei strukturierten Produkten ist ein Derivat in ein originäres Finanzinstrument eingebettet. Gemäß IAS 39 ist das eingebettete Derivat unter bestimmten Bedingungen getrennt vom originären Finanzinstrument zu bilanzieren. Falls eine solche Trennungspflicht im Sinne des IAS 39.11 besteht, wird der Basisvertrag gemäß den Regelungen der entsprechenden zugewiesenen Bewertungskategorie bilanziert, während das abgetrennte Derivat gesondert als Teil des Handelsbestandes bilanziert wird. Treffen die Bedingungen zur Trennung nicht zu, so wird das hybride Finanzinstrument insgesamt nach den Regelungen der Kategorie bewertet, der das Finanzinstrument zugewiesen wurde.

### Sicherungsbeziehungen

Um Risiken aus Wertänderungen bzw. aus geänderten Zahlungsströmen bei Nichthandelsgeschäften abzusichern, wendet der Aareal Bank Konzern Hedge Accounting an. Dabei wird versucht, die genannten Risiken aus den Grundgeschäften durch den Abschluss eines Sicherungsinstruments zu kompensieren, dessen Wertänderungen bzw. Veränderungen der Zahlungsströme sich gegenläufig zu denen des Grund-

geschäfts entwickeln. IAS 39 unterscheidet dabei verschiedene Formen von Sicherungszusammenhängen.

Fair Value Hedges dienen der Absicherung von Grundgeschäften gegen Fair Value-Änderungen. Die zur Absicherung bestimmten Derivate werden zum Fair Value erfolgswirksam bilanziert. Ebenso werden die gegenläufigen Fair Value-Änderungen, die aus dem gesicherten Risiko beim Grundgeschäft resultieren, bilanziell erfolgswirksam erfasst. Der Teil der Zeitwertänderungen beim Grundgeschäft, der nicht dem abgesicherten Risiko zuzurechnen ist, wird entsprechend der Kategorisierung des Grundgeschäfts behandelt. Ist die Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse. Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Geschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow Hedges als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Änderungen von Zinszahlungen und Schwankungen bei Wechselkursen. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Hedge-Rücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam. Nach Beendigung der Sicherungsbeziehung werden die in den anderen Rücklagen erfassten Beträge immer dann in die Gewinn- und Verlustrechnung überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

Absicherungen von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb werden zur Absicherung des Fremdwährungsrisikos, das aus der Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzernunternehmen entsteht, eingesetzt. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus den Sicherungsinstrumenten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsinstruments ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsinstrument, der dem effektiven Teil der Sicherungsbeziehung zuzurechnen ist und direkt im Eigenkapital erfasst wurde, ist im Zeitpunkt der Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs erfolgswirksam zu erfassen. Die Umrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung des Abschlusses eines Geschäftsbetriebs mit abweichender funktionaler Währung in die Konzernwährung resultieren, sind ebenfalls direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung zu bilanzieren und werden bei einer Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs vom Eigenkapital in die GuV umgegliedert.

## **(7) Barreserve**

In dem Posten Barreserve wird der Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken ausgewiesen.

## **(8) Forderungen an Kreditinstitute**

In dem Posten Forderungen an Kreditinstitute werden Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und sonstige Forderungen an Kreditinstitute inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen an Kreditinstitute sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

### **(9) Forderungen an Kunden**

In dem Posten Forderungen an Kunden werden Immobiliendarlehen, Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und sonstige Forderungen an Kunden inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen an Kunden sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

### **(10) Risikovorsorge**

In dem Posten Risikovorsorge wird die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft ausgewiesen. Sie umfasst Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen.

Einzelwertberichtigungen werden gebildet, sofern die geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Dies wird dann geprüft, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Die barwertige Ermittlung des voraussichtlich erzielbaren Betrags erfolgt auf Basis der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Die ermittelten Zahlungsströme werden über den geschätzten Vermarktungszeitraum mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz abgezinst. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken basiert auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Hierbei werden die jeweils vereinbarten Mieten bzw. die aktuellen Marktmieten und objektspezifische Bewirtschaftungskosten berücksichtigt. Die angewendeten Zinssätze leiten sich aus der Objektart und der Objektlage, den objektspezifischen Risiken sowie aktuellen Marktgegebenheiten ab. Wiedervermietungszeiten und strukturelle Leerstände werden angemessen berücksichtigt. Die Bewertung basiert in der Regel auf Einschätzungen von internen Sachverständigen. Sie unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren wie z.B. lokalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der finanziellen Lage und Entwicklung des Kontrahenten sowie dem Wert gehaltener Sicherheiten, für die es keinen leicht zugänglichen Markt gibt.

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurden, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen 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 II-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel II verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten.

Die Risikovorsorgebildung und -auflösung erfolgt unmittelbar über die Gewinn- und Verlustrechnung. Der Bestand an Risikovorsorge wird unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos separat vom Forderungsbestand ausgewiesen. Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberichtigten Forderung (sog. „Unwinding“) führt zu einer entsprechenden Veränderung des Wertberichtigungskontos und wird als Zinsertrag ausgewiesen. Die Berechnung des Zinsertrags erfolgt unter Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes der Forderung.

Uneinbringliche Forderungen werden gegen zuvor gebildete Einzelwertberichtigungen bzw. mittels Direktabschreibungen ausgebucht. Eingänge auf abgeschriebene Forderungen werden erfolgswirksam vereinnahmt.

### **(11) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten**

In den Posten Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten werden Derivate mit positiven/negativen Marktwerten aus Fair Value Hedges, Cashflow Hedges und Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb inkl. abgegrenzter Zinsen ausgewiesen.

Die im Bestand des Aareal Bank Konzerns befindlichen derivativen Finanzinstrumente (Derivate) dienen im Wesentlichen der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken.

Sollen Derivate als Sicherungsinstrumente eingesetzt und entsprechend bilanziert werden (Hedge Accounting), sind umfangreiche Dokumentationsanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus muss der Sicherungszusammenhang vierteljährlich, d.h. zu jedem Abschlussstichtag, auf die Erfüllung der Effektivitätskriterien hin getestet werden.

Das Hedge Accounting erfolgt auf Basis von Clean Fair Values.

Bei als Sicherungsinstrument eingesetzten Derivaten wird unterschieden, ob diese Bestandteile eines Fair Value Hedges, eines Cashflow Hedges oder eines Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb sind.

Fair Value Hedges dienen der Marktwertabsicherung von Grundgeschäften. Die auf das abgesicherte Risiko bezogenen Bewertungsgewinne oder -verluste aus dem Grundgeschäft werden zusammen mit den entsprechenden Fair Value-Änderungen des Sicherungsinstruments erfolgswirksam in dem Posten Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen erfasst. Der Gesamtbetrag der risikoinduzierten Fair Value-Änderungen wird mithilfe anerkannter Bewertungsmethoden und auf Basis von aktuellen Marktparametern ermittelt. Ist eine Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse aus Grundgeschäft und Sicherungsinstrument. Der Ausweis von aus dem Grundgeschäft und dem Sicherungsinstrument resultierenden Zinsen erfolgt im Zinsergebnis.

Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Grundgeschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow Hedges als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Änderungen von Zinszahlungen und Schwankungen bei Wechselkursen. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Hedge-Rücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam und werden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen. Nach Beendigung der Sicherungsbeziehung werden die in den anderen Rücklagen erfassten Beträge immer dann in die Gewinn- und Verlustrechnung überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

Absicherungen von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb werden zur Absicherung des Fremdwährungsrisikos, das aus der Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzernunternehmen entsteht, eingesetzt. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus den Sicherungsinstrumenten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsinstruments ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsinstrument, der dem effektiven Teil der Sicherungsbeziehung zuzurechnen ist und direkt im Eigenkapital erfasst wurde, ist im Zeitpunkt der Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs erfolgswirksam zu erfassen. Die Umrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung des Abschlusses eines Geschäftsbetriebs mit abweichender funktionaler Währung in die Konzernwährung resultieren, sind ebenfalls direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung zu bilanzieren und werden bei einer Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs vom Eigenkapital in die GuV umgliedert.

### **(12) Handelsaktiva bzw. -passiva**

In den Handelsaktiva bzw. -passiva weist der Aareal Bank Konzern die positiven bzw. negativen Marktwerte aus nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehenden derivativen Finanzinstrumenten aus. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken. Die Derivate sind der Bewertungskategorie at Fair Value through Profit or Loss zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und der Kündigung der Derivate werden im Handelsergebnis ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Handelsergebnis ausgewiesen. Bei solchen Derivaten, die zu Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, jedoch nicht die formalen Kriterien des Hedge Accounting erfüllen, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen gemeinsam mit den Zinsen aus den abgesicherten Grundgeschäften im Zinsergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung des abgesicherten Risikos im Handelsergebnis ausgewiesen.

### **(13) Finanzanlagen**

In dem Posten Finanzanlagen werden Wertpapiere in Form von Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen. Darüber hinaus werden in diesem Posten Beteiligungen an Unternehmen ausgewiesen, über die die Aareal Bank AG weder die wirtschaftliche Kontrolle hat noch einen maßgeblichen Einfluss auf diese ausüben kann.

Sämtliche unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Vermögenswerte werden bei Zugang zu Anschaffungskosten zuzüglich zurechenbarer Transaktionskosten bilanziert.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind den Bewertungskategorien Available for Sale (afs), Loans and Receivables (lar) und Held to Maturity (htm) zugeordnet. Die Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere sowie die Beteiligungen sind als afs oder als Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp) klassifiziert.

Agien bzw. Disagien werden effektivzinsgerecht über die Laufzeit des jeweiligen Vermögenswerts verteilt. Zinsen und Dividenden aus diesen Vermögenswerten werden im Zinsergebnis ausgewiesen.

#### **(14) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen**

In dem Posten Anteile an at equity bewerteten Unternehmen werden Anteile an Unternehmen, auf die der Aareal Bank Konzern einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (Assoziierte Unternehmen) sowie Anteile an Gemeinschaftsunternehmen ausgewiesen.

Die in dem Posten ausgewiesenen Anteile an assoziierten Unternehmen werden im Zeitpunkt der Entstehung des maßgeblichen Einflusses zu Anschaffungskosten bewertet und in der Folge insbesondere um die anteiligen Ergebnisse eines Geschäftsjahres erfolgswirksam fortgeschrieben.

Der Equity-Bewertung der wesentlichen assoziierten Unternehmen wurden die letzten verfügbaren, nach landesrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt.

#### **(15) Immaterielle Vermögenswerte**

In dem Posten Immaterielle Vermögenswerte werden selbsterstellte Software, Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) sowie andere immaterielle Vermögenswerte wie z.B. erworbene Software und Lizenzen ausgewiesen.

Immaterielle Vermögenswerte werden mit Ausnahme der Geschäfts- oder Firmenwerte zu Anschaffungs-/Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und gegebenenfalls außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet.

Im Zusammenhang mit der Herstellung von Software entstandene Forschungskosten werden unmittelbar als Aufwand erfasst. Entwicklungsaufwendungen werden ab dem Zeitpunkt aktiviert, ab dem die technische Realisierbarkeit der Fertigstellung der Software erreicht und eine Reihe weiterer Bedingungen erfüllt ist. Fremdkapitalkosten, die direkt der Herstellung von Software zugeordnet werden können, gehören zu den Herstellungskosten. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von fünf bis zehn Jahren. Für erworbene Software wird ebenfalls von einer begrenzten Nutzungsdauer ausgegangen. Das Vorgehen für die Bestimmung der planmäßigen Abschreibung für erworbene Software entspricht dem der planmäßigen Abschreibung von selbsterstellter Software. Die Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand erfasst.

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten über den Fair Value der erworbenen Anteile an den Nettovermögenswerten eines erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar (positiver Unterschiedsbetrag). Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungen bilanziert. Ein eventuell beim Unternehmenserwerb entstehender negativer Unterschiedsbetrag (Badwill) wird sofort ertragswirksam vereinnahmt.

Sind bei dem mindestens jährlich durchzuführenden Impairment-Test Anzeichen für eine Wertminderung eines immateriellen Vermögenswerts im Sinne des IAS 36 erkennbar und liegt der erzielbare Betrag unter dem Buchwert dieses Vermögenswerts, so wird eine erfolgswirksame außerplanmäßige Abschreibung auf den geschätzten erzielbaren Betrag vorgenommen.

Ist es nicht möglich, den erzielbaren Betrag für einen einzelnen Vermögenswert zu schätzen, so ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen, zu der der Vermögenswert gehört. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit ist die kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugen, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer

Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. Im Aareal Bank Konzern erfolgt die Definition einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit entweder auf Basis eines einzelnen Tochterunternehmens oder auf Produktebene. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere der beiden Beträge aus Fair Value abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Der Nutzungswert wiederum ist der Barwert der künftigen Cashflows, der voraussichtlich aus einem Vermögenswert oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit abgeleitet werden kann. Die künftigen Cashflows werden anhand mittelfristiger Planungen bestimmt. Zur Ermittlung des Barwerts der künftigen Cashflows werden risikoadäquate Abzinsungsfaktoren verwendet.

### (16) Sachanlagen

In dem Posten Sachanlagen werden selbstgenutzte Grundstücke und Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung ausgewiesen. Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet. Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand ausgewiesen.

Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen selbstgenutzten Gebäude werden über einen Zeitraum zwischen 25 und 50 Jahren linear abgeschrieben. Selbstgenutzte Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Im Hinblick auf die Bilanzierung der nicht selbstgenutzten Grundstücke und Gebäude verweisen wir auf die Ausführungen im Abschnitt „Sonstige Aktiva“. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird nach der degressiv-linearen Methode unter Verwendung der folgenden Zeiträume abgeschrieben:

	Abschreibungszeitraum
<b>Übrige Sachanlagen</b>	
Mietereinbauten	10 Jahre
EDV-Anlagen	3-7 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5-13 Jahre

Hinsichtlich der Bilanzierung einer Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen in Anhangsangabe 16 „Immaterielle Vermögenswerte“ in diesem Abschnitt.

Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Sachanlagen werden erfolgswirksam im Sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Anschaffungen von Sachanlagen im Wert von bis zu 150,00 € netto (geringwertige Wirtschaftsgüter) werden sofort als Aufwand erfasst.

Alle Sachanlagen, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 150,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € netto nicht überschreiten, werden in einen Jahressammelposten zusammengefasst. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

### **(17) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern**

In den Posten Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern werden latente Steueransprüche/latente Steuerschulden ausgewiesen.

Aktive latente Steuern werden nur bilanziert, insoweit es in Zukunft wahrscheinlich ist, dass zu versteuernde Ergebnisse erzielt werden, gegen die die temporären Differenzen verwendet und steuerlichen Verlustvorträge verrechnet werden können. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen und unternehmensindividuellen Steuersätze, die bei der Realisierung der temporären Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge voraussichtlich gültig sein werden.

Aktive und passive latente Steuern werden gemäß IAS 12.74 saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von tatsächlichen Steuererstattungsansprüchen gegen tatsächliche Steuerverpflichtungen besteht und wenn es sich bei den aktiven und passiven latenten Steuern um Ertragsteuern handelt, die von derselben Steuerbehörde gegenüber derselben steuerpflichtigen Einheit oder Steuergruppe erhoben werden.

### **(18) Sonstige Aktiva**

In dem Posten Sonstige Aktiva werden Immobilien, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie weitere Vermögenswerte ausgewiesen. Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen, ohne dass die Kriterien des IFRS 5 erfüllt sind. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

### **(19) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute**

In dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken-Namenspfandbriefe, Öffentliche Namenspfandbriefe, Schulscheindarlehen und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

### **(20) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

In dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken-Namenspfandbriefe, Öffentliche Namenspfandbriefe, Schulscheindarlehen und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

## **(21) Verbriefte Verbindlichkeiten**

In dem Posten Verbriefte Verbindlichkeiten sind Hypotheken-Inhaberpfandbriefe, Öffentliche Inhaberpfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

## **(22) Rückstellungen**

In dem Posten Rückstellungen sind Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen, Rückstellungen für Personal- und Sachkosten, Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft, Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken sowie übrige Rückstellungen ausgewiesen. Rückstellungen werden gebildet, wenn eine Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die Inanspruchnahme wahrscheinlich ist und die Höhe der Inanspruchnahme zuverlässig ermittelbar ist. Die Bewertung der Rückstellungen erfolgt gemäß IAS 37.36 in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags. Die Bewertung unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren. Die endgültige Höhe der Verbindlichkeiten kann von der im Rahmen der Bilanzierung zuvor vorgenommenen Bewertung erheblich abweichen. Das Ergebnis einzelner rechtlicher Verfahren kann z.B. nicht mit Gewissheit vorhergesagt werden.

Wird nicht mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme innerhalb von zwölf Monaten aus der Verpflichtung gerechnet, so wird die Rückstellung barwertig angesetzt.

### **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Im Aareal Bank Konzern existieren verschiedene Pensionspläne gemäß IAS 19. IAS 19 unterscheidet bei der Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen zwischen beitragsorientierten und leistungsorientierten Pensionsplänen.

Ein beitragsorientierter Plan ist ein Pensionsplan, bei dem der Arbeitgeber fixe Beiträge an eine eigenständige Gesellschaft bzw. einen Fonds entrichtet. Der Arbeitgeber hat keine rechtliche oder faktische Verpflichtung zusätzliche Beiträge zu leisten, wenn die Gesellschaft bzw. der Fonds nicht genügend Vermögenswerte hält, um die Pensionsansprüche aller Mitarbeiter aus dem laufenden und vorherigen Geschäftsjahren zu begleichen. Zu den beitragsorientierten Plänen werden auch die Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezählt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

Leistungsorientierte Versorgungszusagen sind sämtliche Pensionsverpflichtungen, die nicht die Merkmale einer beitragsorientierten Versorgungszusage erfüllen. Die Höhe der Verpflichtung hängt üblicherweise von einem oder mehreren Faktoren wie Alter, Dienstzeit und Gehalt ab.

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form einer Rückstellung ausgewiesen. Diese resultieren aus Betriebsvereinbarungen mit Angestellten, einzelvertraglichen Regelungen mit leitenden Angestellten sowie aus mit Mitgliedern der Geschäftsführung abgeschlossenen Einzelverträgen. Der Berechnung der Rückstellungen werden erwartete wirtschaftliche und demografische Entwicklungen sowie Gehaltstrends zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Rückstellungshöhe im Konzern erfolgt mittels versicherungsmathematischer Gutachten. Den durch externe Aktuarer erstellten

Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzerneinheitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen werden nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) gemäß IAS 19 auf Basis versicherungsmathematischer Gutachten ermittelt, wobei die unterschiedlichen Pensionspläne gesondert bewertet werden. Vom Barwert der Pensionsverpflichtung wird der Zeitwert des Planvermögens, ggf. unter Berücksichtigung der Regelungen zur Wertobergrenze eines Überhangs des Planvermögens über die Verpflichtung (sog. Asset Ceiling), abgezogen. Hieraus ergibt sich die Nettoverpflichtung (Rückstellung) bzw. der Vermögenswert aus den leistungsorientierten Plänen. Der Nettozinsaufwand des Geschäftsjahres wird ermittelt, indem der zu Beginn des Geschäftsjahres ermittelte Abzinsungsfaktor auf die zu diesem Zeitpunkt ermittelte Nettoverpflichtung angewandt wird. Der herangezogene Rechnungszins orientiert sich am Kapitalmarktzins von hochrangigen Industrieanleihen mit vergleichbarer Laufzeit zum Bilanzstichtag. Die Ermittlung erfolgt nach dem Towers Watson „GlobalRate:Link“-Verfahren. Als Datengrundlage dienen die von Bloomberg erfassten Unternehmensanleihen, die zumindest ein „AA“-Rating aufweisen und zudem auf die gleiche Währung lauten wie die zugrunde liegende Pensionsverpflichtung. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste (Neubewertungen), die sich bezüglich des Verpflichtungsumfanges aus der Erwartungsänderung hinsichtlich der Lebenserwartung, Rententrends, Gehaltsentwicklungen, Rechnungszins gegenüber der Einschätzung zum Periodenbeginn bzw. gegenüber dem tatsächlichen Verlauf während der Periode ergeben, werden erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen erfasst. Eine erfolgswirksame Erfassung der im Sonstigen Ergebnis ausgewiesenen versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste (Neubewertungen) in nachfolgenden Perioden (sog. Recycling) ist nicht gestattet. Ebenfalls erfolgsneutral im Sonstigen Ergebnis auszuweisen sind Differenzen zwischen dem am Periodenanfang auf Basis des dann gültigen Rechnungszinses ermittelten Ertrag aus Planvermögen und dem am Ende der Periode tatsächlich erzielten Ertrag aus Planvermögen (Neubewertung). Die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste sowie die Differenz zwischen dem erwarteten und tatsächlichen Ergebnis aus dem Planvermögen sind Bestandteil der Anderen Rücklagen. Sie werden in der Eigenkapitalveränderungsrechnung separat ausgewiesen.

### Anteilsbasierte Vergütung

Im Aareal Bank Konzern bestehen anteilsbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und dem Umfang der Vergütungspläne sowie zum angewandten Bewertungsmodell und der Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf den Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

Verpflichtungen, die aus den anteilsbasierten Vergütungsplänen resultieren, werden durch Rückstellungen bilanziell erfasst. Die Rückstellungsbildung erfolgt über den Verwaltungsaufwand. Die Höhe der Rückstellungen entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag.

### (23) Sonstige Passiva

In dem Posten Sonstige Passiva werden unter anderem Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern ausgewiesen.

#### **(24) Nachrangkapital**

In dem Posten Nachrangkapital werden Nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital und Einlagen Stiller Gesellschafter ausgewiesen. Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

#### **(25) Eigenkapital**

In dem Posten Eigenkapital werden das Gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage, die Gewinnrücklage und die Anderen Rücklagen ausgewiesen. Zu den Anderen Rücklagen zählen die Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen, die Neubewertungsrücklage, die Hedge-Rücklage und die Rücklage für Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier-I-Anleihe (ATI-Anleihe) ausgewiesen. Die ATI-Anleihe wird als Eigenkapital klassifiziert, da weder eine Verpflichtung zur Rückzahlung der Anleihe noch eine Verpflichtung zur laufenden Bedienung (Zahlung einer Dividende) besteht. Die der Emission der ATI-Anleihe direkt zurechenbaren Transaktionskosten sowie gezahlte Dividenden werden unter Berücksichtigung von Steuern erfolgsneutral unmittelbar vom Eigenkapital abgezogen. Die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) wurde bis zu ihrer Rückzahlung am 30. Oktober 2014 ebenfalls im Posten Eigenkapital ausgewiesen.

#### **(26) Finanzgarantien**

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, den Garantiennehmer für einen Verlust zu entschädigen, der entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgemäß nachkommt. Beim Garantiegeber sind Finanzgarantien zum Zeitpunkt des Zugangs bilanziell in Höhe des beizulegenden Zeitwerts der Garantieverpflichtung als Verbindlichkeit zu erfassen. Im Rahmen der Folgebewertung ist die Verpflichtung mit dem höheren Wert einer gemäß IAS 37 zu bildenden Rückstellung oder dem ursprünglichen Betrag abzüglich der kumulativen Amortisierung zu bewerten. Für den Ausweis von Finanzgarantien im Aareal Bank Konzern wird der barwertige Anspruch aus den zukünftigen Prämienzahlungen des Garantiennehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (27) Zinsüberschuss

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	829	680
Kommundarlehen	14	17
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	76	59
Schuldverschreibungen u. a. festverzinslichen Wertpapieren	91	92
Laufende Dividenderträge	-	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>1.010</b>	<b>848</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	99	107
Namenspfandbriefe	31	29
Schuldscheindarlehen	77	88
Nachrangkapital	33	23
Termineinlagen	38	50
Täglich fällige Einlagen	22	24
Sonstige Zinsaufwendungen	22	0
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>322</b>	<b>321</b>
<b>Gesamt</b>	<b>688</b>	<b>527</b>

In den Zinserträgen aus Immobilendarlehen sind Erträge aus wertgeminderten Krediten (sog. „Unwinding“) in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €) enthalten.

### (28) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Mio. €		
Zuführungen	194	151
Auflösungen	32	33
Direktabschreibungen	7	6
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	23	11
<b>Gesamt</b>	<b>146</b>	<b>113</b>

Von den Zuführungen zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft entfallen 126 Mio. € (Vorjahr: 151 Mio. €) auf Einzelwertberichtigungen und individuell gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft. Auf Portfoliowertberichtigungen und auf Portfolioebene gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfallen 68 Mio. € Zuführungen (Vorjahr: – Mio. €). Von den Auflösungen der Risikovorsorge im Kreditgeschäft entfallen 32 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) auf Einzelwertberichtigungen und individuell gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft, während keine Auflösung auf Portfoliowertberichtigungen und auf Portfolioebene gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt (Vorjahr: 23 Mio. €).

**(29) Provisionsüberschuss**

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	175	170
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	2	3
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	8	10
Sonstige Provisionserträge	8	8
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>193</b>	<b>191</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	21	20
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäfte	–	–
Wertpapiergeschäfte	1	1
Verbriefungstransaktionen	1	0
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	2	2
Sonstige Provisionsaufwendungen	4	3
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>29</b>	<b>26</b>
<b>Gesamt</b>	<b>164</b>	<b>165</b>

Unter den Provisionen aus Beratungen und Dienstleistungen werden insbesondere Provisionen aus IT-Dienstleistungen erfasst.

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 4 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

**(30) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	1	-3
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	4	-3
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>5</b>	<b>-6</b>

In diesem Posten schlagen sich die Bewertungsergebnisse aus den in einem Sicherungszusammenhang stehenden Sicherungsinstrumenten und den zugehörigen Grundgeschäften nieder.

**(31) Handelsergebnis**

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	13	15
Währungsergebnis	-11	3
<b>Gesamt</b>	<b>2</b>	<b>18</b>

Das Handelsergebnis resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

**(32) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	0	-8
davon: Loans and Receivables (lar)	0	-8
Held to Maturity (htm)	-	-
Available for Sale (afs)	0	-
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	2	0
davon: Available for Sale (afs)	2	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>2</b>	<b>-8</b>

**(33) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergaben sich keine wesentlichen Aufwendungen aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: 0 Mio. €).

**(34) Verwaltungsaufwand**

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Mio. €		
Personalaufwand	261	233
Andere Verwaltungsaufwendungen	157	122
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	21	20
<b>Gesamt</b>	<b>439</b>	<b>375</b>

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2014 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	3.563	3.413
Andere Bestätigungsleistungen	327	196
Steuerberatungsleistungen	73	76
Sonstige Leistungen	3.211	1.996
<b>Gesamt</b>	<b>7.174</b>	<b>5.681</b>

### (35) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	16	19
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2	-
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	3	3
Übrige	34	18
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>55</b>	<b>40</b>
Aufwendungen für Immobilien	19	22
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	1
Aufwendungen für sonstige Steuern	4	3
Übrige	26	24
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>49</b>	<b>50</b>
<b>Gesamt</b>	<b>6</b>	<b>-10</b>

### (36) Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der Corealcredit

Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

### (37) Ertragsteuern

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	68	104
Latente Steuern	33	-42
<b>Gesamt</b>	<b>101</b>	<b>62</b>

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

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	436	198
Erwarteter Steuersatz	31,4 %	31,2 %
<b>Errechnete Ertragsteuern</b>	<b>137</b>	<b>62</b>
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-1	2
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-63	-2
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	2	7
Wertberichtigungen auf latente Steuern	3	4
Steuern für Vorjahre	27	-4
Effekte aus Steuersatzänderungen	-	-
Fremdanteile	-6	-6
Sonstige Steuereffekte	2	-1
<b>Ausgewiesene Ertragsteuern</b>	<b>101</b>	<b>62</b>
Effektive Steuerquote	23 %	31 %

Die erwartete Steuerquote in Höhe von 31,4 % (Vorjahr: 31,2 %) setzt sich bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 446 % aus 15,6 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.

## Erläuterungen zur Bilanz

### (38) Barreserve

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Kassenbestand	–	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	184	1.222
<b>Gesamt</b>	<b>184</b>	<b>1.222</b>

### (39) Forderungen an Kreditinstitute

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geldmarktforderungen	1.737	2.373
Schuldscheindarlehen	120	122
Wertpapierpensionsgeschäfte	1.284	–
Sonstige Forderungen	37	36
<b>Gesamt</b>	<b>3.178</b>	<b>2.531</b>

### (40) Forderungen an Kunden

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Immobilienarlehen	27.856	23.848
Schuldscheindarlehen	1.584	1.435
Sonstige Forderungen	1.109	641
<b>Gesamt</b>	<b>30.549</b>	<b>25.924</b>

Der Anstieg der Immobilienarlehen resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(41) Risikovorsorge**

31.12.2014

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>296</b>	<b>65</b>	<b>361</b>	<b>10</b>	<b>371</b>
Zuführungen	126	64	190	4	194
Inanspruchnahmen	45	–	45	2	47
Auflösungen	31	–	31	1	32
Unwinding	14	–	14	–	14
Veränderung Konsolidierungskreis	–	18	18	7	25
Währungsanpassungen	1	0	1	0	1
<b>Risikovorsorge zum 31.12.</b>	<b>333</b>	<b>147</b>	<b>480</b>	<b>18</b>	<b>498</b>

31.12.2013

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>218</b>	<b>84</b>	<b>302</b>	<b>18</b>	<b>320</b>
Zuführungen	151	–	151	0	151
Inanspruchnahmen	50	–	50	3	53
Auflösungen	9	19	28	5	33
Unwinding	12	–	12	–	12
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-2	0	-2	–	-2
<b>Risikovorsorge zum 31.12.</b>	<b>296</b>	<b>65</b>	<b>361</b>	<b>10</b>	<b>371</b>

Die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt auf Forderungen an Kunden und Forderungen an Kreditinstitute der Kategorie Ia. Sie wird auf der Aktivseite der Bilanz unter Risikovorsorge ausgewiesen. Die Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfallen auf Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen. Sie werden auf der Passivseite der Bilanz unter Rückstellungen ausgewiesen.

Die Zuführung zu den Portfoliowertberichtigungen (Zuführungen) ist unter anderem auf eine Vereinheitlichung beim Ansatz des sogenannten LIP-Faktors (LIP – Loss Identification Period) zurückzuführen. Während bei der Ermittlung der Portfoliowertberichtigung bis zum 31. Dezember 2013 je nach Forderungskategorie unterschiedliche LIP-Faktoren angesetzt wurden, wurde der LIP-Faktor erstmals zum 31. März 2014 über alle Forderungsklassen generell auf 1 gesetzt. Der Effekt aus der Anpassung des LIP-Faktors beläuft sich auf 35 Mio. €.

Darüber hinaus führte insbesondere die verhaltene konjunkturelle Entwicklung in Südeuropa zu einer Erhöhung der Portfoliowertberichtigungen.

Die Bestandserhöhung bei den Portfoliowertberichtigungen (Veränderung Konsolidierungskreis) resultiert aus der Konsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

#### (42) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Fair Value Hedges	2.251	1.537
Positive Marktwerte aus Cashflow Hedges	9	–
Aktivische anteilige Zinsen	305	301
<b>Gesamt</b>	<b>2.565</b>	<b>1.838</b>

#### (43) Handelsaktiva

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	467	307
<b>Gesamt</b>	<b>467</b>	<b>307</b>

Der Anstieg der Handelsaktiva resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

#### (44) Finanzanlagen

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.992	10.647
davon: Loans and Receivables (lar)	4.313	4.259
Held to Maturity (htm)	833	–
Available for Sale (afs)	6.846	6.388
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8	20
davon: Available for Sale (afs)	8	20
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	1
<b>Gesamt</b>	<b>12.002</b>	<b>10.668</b>

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren Öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen. Darüber hinaus sind in der Position ABS Papiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 143 Mio. € (Vorjahr: 163 Mio. €) enthalten.

Der Anstieg der Schuldverschreibungen und der anderen festverzinslichen Wertpapiere resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Buchwert der börsenfähigen Finanzanlagen:

	börsennotiert		nicht börsennotiert	
	2014	2013	2014	2013
Mio. €				
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	11.954	10.632	7	–
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>11.954</b>	<b>10.632</b>	<b>7</b>	<b>–</b>

#### (45) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die Aareal Bank hält Anteile an sieben assoziierten Unternehmen und drei gemeinschaftlichen Unternehmen, die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Während des aktuellen Geschäftsjahres und des Vorjahres waren die Anteile an assoziierten Unternehmen oder gemeinschaftlich geführten Unternehmen von untergeordneter Bedeutung für den Konzern.

Die Summe der Beteiligungsbuchwerte der einzeln betrachtet unwesentlichen Beteiligungen betrug 1 Mio. € (31. Dezember 2013: 1 Mio. €). Die Summe der Anteile des Konzerns am Gesamtergebnis aus at equity bewerteten Gesellschaften betrug in der aktuellen Berichtsperiode 0 Mio. € (1. Januar-31. Dezember 2013: 0 Mio. €).

#### (46) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	66	66
Selbsterstellte Software	17	14
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	27	27
<b>Gesamt</b>	<b>110</b>	<b>107</b>

Sämtliche Geschäfts- oder Firmenwerte entfallen auf den Teilkonzern Aareon (Segment Consulting/ Dienstleistungen). Sie sind den folgenden Produktgruppen als zahlungsmittelgenerierende Einheiten zugeordnet:

	31.12.2014 Goodwill	31.12.2013 Goodwill
Mio. €		
<b>Produktgruppe</b>		
ERP-Produkte	21	21
Integrierte Dienstleistungen	5	5
Internationales Geschäft	40	40
Sonstige Produkte	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>66</b>	<b>66</b>

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairment-Tests auf Wertminderung hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Vor-Steuer-Cashflows aus der vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten und vom Aufsichtsrat genehmigten Fünfjahresplanung verwendet. Innerhalb der ersten fünf Jahre erfolgt somit eine individuelle Planung der Erlös- und Aufwandspositionen. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren sowie vergangenen Erfahrungen, wobei eine wesentliche Basis die Vorjahresplanung bildet. Der Umsatzplanung unterliegen im Wesentlichen Annahmen zu Migrationsvorhaben, Neukundengeschäft sowie Vertragsverlängerungen von Bestandskunden. Diese stellen zugleich auch die wesentlichen Quellen von Schätzungsunsicherheiten dar. Regelmäßige Umsatzerlöse wie Wartung und Gebühren aus dem Bestandskundengeschäft unterliegen in der Regel keinen größeren Schätzungsunsicherheiten. Die Planung des Materialaufwands wird abgeleitet aus der Umsatzplanung. Die Aufwandsplanung berücksichtigt im Wesentlichen Mitarbeiterzahlen sowie Lohnentwicklung. Die sonstigen Kosten werden unter der Berücksichtigung bekannter Sondereffekte in der Regel basierend auf dem Vorjahr fortentwickelt. Schätzungsunsicherheiten auf der Aufwandseite ergeben sich durch nicht geplante Preiserhöhungen oder nicht planbare Sondereffekte. Grundsätzlich erhöht sich die Schätzungsunsicherheit je weiter in der Zukunft die Annahmen liegen. Für die über den Zeithorizont von fünf Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor konzerneinheitlich von 6,9 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 2,1 % zuzüglich eines unternehmensspezifischen Risikozuschlags von 6,0 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,8. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das fünfte Jahr hinaus werden aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds konstante Werte, d.h. kein weiteres Wachstum unterstellt. Die erzielbaren Beträge weisen eine deutliche Überdeckung der Buchwerte auf, sodass selbst durch eine gravierende Änderung der oben beschriebenen Annahmen eine Unterdeckung nicht für möglich gehalten wird. Insofern führt auch eine für möglich gehaltene Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors sowie eine Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBIT um 1,0 % zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2014				2013			
	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>123</b>	<b>69</b>	<b>71</b>	<b>263</b>	<b>111</b>	<b>68</b>	<b>59</b>	<b>238</b>
Zugänge	0	6	3	9	12	3	13	28
Umbuchungen	0	2	2	4	–	–	0	0
Abgänge	0	0	1	1	–	2	1	3
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	2	2	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	0	0	–	0	–	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>123</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>277</b>	<b>123</b>	<b>69</b>	<b>71</b>	<b>263</b>
<b>Abschreibungen</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>57</b>	<b>56</b>	<b>43</b>	<b>156</b>	<b>57</b>	<b>53</b>	<b>38</b>	<b>148</b>
Abschreibungen	–	6	6	12	–	5	6	11
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	-2	2	0	–	–	0	0
Abgänge	0	0	1	1	–	2	1	3
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	–	0	–	0	–	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>57</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>167</b>	<b>57</b>	<b>56</b>	<b>43</b>	<b>156</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>66</b>	<b>13</b>	<b>28</b>	<b>107</b>	<b>54</b>	<b>15</b>	<b>21</b>	<b>90</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>66</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	<b>110</b>	<b>66</b>	<b>13</b>	<b>28</b>	<b>107</b>

#### (47) Sachanlagen

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	75	77
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21	21
<b>Gesamt</b>	<b>96</b>	<b>98</b>

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2014			2013		
	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Mio. €						
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>102</b>	<b>63</b>	<b>165</b>	<b>104</b>	<b>63</b>	<b>167</b>
Zugänge	1	4	5	2	5	7
Umbuchungen	0	0	0	0	0	0
Abgänge	0	4	4	4	5	9
Veränderung Konsolidierungskreis	–	1	1	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>103</b>	<b>64</b>	<b>167</b>	<b>102</b>	<b>63</b>	<b>165</b>
<b>Abschreibungen</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>25</b>	<b>42</b>	<b>67</b>	<b>23</b>	<b>41</b>	<b>64</b>
Abschreibungen	3	6	9	3	6	9
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	0	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	0	0	–	0	0
Abgänge	0	5	5	1	5	6
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>28</b>	<b>43</b>	<b>71</b>	<b>25</b>	<b>42</b>	<b>67</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>77</b>	<b>21</b>	<b>98</b>	<b>81</b>	<b>22</b>	<b>103</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>75</b>	<b>21</b>	<b>96</b>	<b>77</b>	<b>21</b>	<b>98</b>

#### (48) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2014 von 35 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 5 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

#### (49) Aktive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 805 Mio. € (Vorjahr: 500 Mio. €) miteinander saldiert.

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

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	0	31
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	43	29
Handelsaktiva/-passiva	139	61
Finanzanlagen	-	3
Immaterielle Vermögenswerte	1	1
Sachanlagen	5	2
Sonstige Aktiva/Passiva	1	9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbriefte Verbindlichkeiten	683	397
Rückstellungen	130	54
Nachrangkapital	27	7
Steuerliche Verlustvorräte	16	16
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>1.045</b>	<b>610</b>

Die latenten Steuern auf Verlustvorräte entfallen in Höhe von 12 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) auf ausländische Tochtergesellschaften und Betriebsstätten. Die vorhandenen Verlustvorräte sind unverfallbar. Latente Steuern auf Verlustvorräte wurden bilanziert, soweit diese innerhalb der nächsten fünf Jahre voraussichtlich nutzbar sind.

Die nicht angesetzten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 33 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) und entfallen vollständig auf nicht angesetzte oder wertberichtigte latente Steuern aus steuerlichen Verlustvorräten.

Aktive latente Steuern in Höhe von 32 Mio. € (Vorjahr: 38 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

#### (50) Sonstige Aktiva

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Immobilien	444	413
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Iar)	38	34
Übrige	128	65
<b>Gesamt</b>	<b>610</b>	<b>512</b>

**(51) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	855	838
Schuldscheindarlehen	374	385
Hypotheken-Namenspfandbriefe	362	254
Öffentliche Namenspfandbriefe	41	46
Sonstige Verbindlichkeiten	175	66
<b>Gesamt</b>	<b>1.807</b>	<b>1.589</b>

**(52) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	13.071	11.779
Schuldscheindarlehen	7.970	7.802
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.476	3.186
Öffentliche Namenspfandbriefe	2.966	2.709
<b>Gesamt</b>	<b>27.483</b>	<b>25.476</b>

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(53) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	8.690	7.179
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	45	35
Sonstige Schuldverschreibungen	2.748	2.910
<b>Gesamt</b>	<b>11.483</b>	<b>10.124</b>

Der Anstieg der Hypotheken-Inhaberpfandbriefe resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(54) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten**

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Fair Value Hedges	2.731	1.409
Negative Marktwerte aus Cashflow Hedges	13	30
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	2	–
Passivische anteilige Zinsen	182	164
<b>Gesamt</b>	<b>2.928</b>	<b>1.603</b>

**(55) Handelspassiva**

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	659	286
<b>Gesamt</b>	<b>659</b>	<b>286</b>

Der Anstieg der Handelspassiva resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(56) Rückstellungen**

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	295	148
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	418	141
<b>Gesamt</b>	<b>713</b>	<b>289</b>

Der Anstieg der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen und der Anstieg der Sonstigen Rückstellungen resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit.

**Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank, der Aareon, der Baugrund und der Corealcredit abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. beitrags- und leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19).

Die Aareal Bank hat Teile der zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen der Bank dienenden Vermögenswerte in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) eingebracht, um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionsversicherungsverein (PSVaG) eine verbesserte Insolvenzversicherung der Versorgungsansprüche zu gewährleisten. Hierzu wurde eine doppel-

seitige Treuhand unter Beteiligung der Aareal Bank AG (Treugeber) und des Aareal Pensionsverein e.V. als rechtlich selbstständigem Dritten (Treuhandler) vereinbart. Der Treuhandler ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Wiesbaden eingetragen.

Der Treuhandler hält das Sondervermögen treuhänderisch für den Treugeber (Verwaltungstreuhand). Gleichzeitig, aber gegenüber der Verwaltungstreuhand vorrangig, hält der Treuhandler das Sondervermögen für alle Begünstigten treuhänderisch zur Sicherung der erfassten Ansprüche (Sicherungstreuhand).

Die Sicherungstreuhand im Interesse der Begünstigten entsteht im Wege eines echten Vertrags zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB). Aufgrund dieser Sicherungstreuhand können die Begünstigten vom Treuhandler verlangen, dass dieser das Sondervermögen nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags zur Sicherung der erfassten Ansprüche hält und verwaltet. Mit Eintritt des Sicherungsfalls können die Begünstigten aufgrund der Sicherungstreuhand vom Treuhandler verlangen, dass dieser ihre erfassten Ansprüche nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags aus dem Sondervermögen befriedigt.

Wirtschaftlicher Eigentümer des Vermögens ist die Bank. Die Bank hat zum 1. August 2014 die Vermögenswerte in einen Spezialfonds, der von der HSBC INKA gemanagt wird, übertragen. Die HSBC INKA trifft auf der Grundlage einer Anlagerichtlinie die Anlageentscheidungen für die Altersversorgung der Mitarbeiter. Es wurde ein gemeinsamer Anlageausschuss mit Mitarbeitern der HSBC und der Aareal Bank gebildet. Die Bank überträgt das neu anzulegende Vermögen jährlich auf den Aareal Pensionsverein, der dann wiederum zusätzliche Anteile am Spezialfonds erwirbt. Zinserträge werden unterjährig durch den Fondsmanager angelegt. Für einen Teil der Versorgungsansprüche der aktiven Vorstandsmitglieder, sowie von ehemaligen Vorstandsmitgliedern hat die Bank Rückdeckungsversicherungen abgeschlossen, die ebenfalls treuhänderisch auf den Aareal Pensionsverein e.V. übertragen wurden und für deren Beiträge die Bank entsprechende Mittel bereitstellt.

Mit der Auslagerung von Vermögensgegenständen auf den Aareal Pensionsverein e.V. wird neben der Sicherung von Anwartschaften und Ansprüchen auf Leistungen der betrieblichen Altersversorgung Planvermögen im Sinne von IAS 19 geschaffen, das mit den Versorgungsverpflichtungen des Treugebers verrechnet werden kann.

#### Kurzbeschreibung der Pensionspläne

##### **DePfa Bank Betriebsvereinbarung vom 14. Dezember 1999 (kurz: BV 97)**

Die BV 97 gilt für Neueintritte ab dem 1. Januar 1997. Nach Erfüllung einer Wartezeit von fünf versorgungsfähigen Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Altersrente nach Vollendung des 65. Lebensjahres (auch nach vorangegangener Invalidität), vorgezogene Altersrente, Invalidenrente bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres sowie Witwen- und Witwerrente.

Die Bank gewährt ihren Mitarbeitern eine Grundversorgung aus eigenen Beiträgen und eine Zusatzversorgung entsprechender einzelvertraglicher Vereinbarungen zur Gehaltsumwandlung. Die Grundversorgung ergibt sich für die versorgungsfähige Dienstzeit aus einem jährlichen Versorgungsaufwand in Höhe von 3,5 % für Teile des versorgungsfähigen Einkommens bis zur BBG und 10 % für Teile des versorgungsfähigen Einkommens oberhalb der BBG. Die so ermittelten Arbeitgeberbeiträge sowie die Beiträge aus Gehaltsumwandlung werden zum Ende eines Wirtschaftsjahres in einen CTA eingebracht. Das Versorgungskapital inklusive der zugeteilten Überschüsse wird jährlich mit 4 % verzinst. Die jährlichen Versorgungsleistungen errechnen sich durch die Verrentung des Versorgungskapitals gemäß einer festen Verrentungstabelle.

Als versorgungsfähige Dienstzeit gilt die Zeit ab der Vollendung des 20. Lebensjahres bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres. Das versorgungsfähige Einkommen ist das innerhalb eines Jahres bezogene Bruttoarbeitsentgelt.

Die versicherungsmathematischen Abschläge bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres finden über die Verrentung des Versorgungskapitals statt. Witwen-/Witwerrente beträgt 60% der Mitarbeiterrente. Die Bank erhöht die laufenden Leistungen jährlich um 1%, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht.

#### **Vorstand**

Die vier Vorstandsmitglieder erhalten ihre Versorgungsleistungen aufgrund jeweiliger Einzelzusagen (insgesamt sieben Einzelzusagen).

Die vier Einzelzusagen vor 2011 sind Festbetragszusagen auf monatliche Ruhegeldzahlungen im Alter und bei Arbeitsunfähigkeit mit einer Witwenpension von 60% des Pensionsanspruchs des Manns. Die laufenden Ruhegeldzahlungen werden gemäß der Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angepasst.

Drei Einzelzusagen vom 23. Dezember 2011 orientieren sich an den festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen und den Beiträgen aus Entgeltumwandlung, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4% verzinst werden. Das Versorgungskapital und das Entgeltumwandlungskapital werden im Versorgungsfall versicherungsmathematisch in eine lebenslänglich laufende Alters- bzw. Invalidenrente umgerechnet. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und eines Rechnungszinssatzes von 4% jährlich und berücksichtigt die garantierte Rentenanpassung von 1% p. a. Die Witwenpension beträgt 60% des Pensionsanspruchs des Manns. Die laufenden Leistungen werden jährlich um 1% erhöht, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht. Die entsprechend dieser Zusage erreichbaren Altersleistungen wurden jeweils durch eine Rückdeckungsversicherung abgesichert. Diese Rückdeckungsversicherung schließt Leistungen im Invaliden- und im Todesfall ein.

#### **DePfa Bank Dienstvereinbarung vom 30. Dezember 1955 (kurz: DePfa 55)**

Die DePfa 55 ist eine einkommensabhängige Zusage für die Eintritte vor dem 31. Dezember 1988, die nach Erfüllung einer Wartezeit von fünf Dienstjahren eine Ruhegeldleistung ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. eine Leistung wegen Berufsunfähigkeit (Invalidität) sowie eine Hinterbliebenenleistung als eine monatliche Rente vorsieht.

Die Höhe der Anwartschaft ergibt sich aus den Steigerungsbeträgen wie folgt: je 5% des letzten Jahresgehaltes für die ersten fünf Dienstjahre, je 2% des letzten Jahresgehalts für die weiteren 20 Dienstjahre und je 1% des letzten Jahresgehalts für jedes spätere Dienstjahr bis zu einem Höchstsatz von 75% des letzten Jahresgehalts nach 35 Dienstjahren. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60% der Alters-/Invalidenleistung. Auf den Versorgungsanspruch werden Leistungen der Sozialversicherung und VBL/Gerling angerechnet. Die Dienstvereinbarung beinhaltet keine Regelung zum vorzeitigen Bezug der Altersrente sowie zur Anpassung der laufenden Renten.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

**BauBoden Vereinbarung vom 1. Juli 1968 (kurz: BauBoden 68)**

Diese Vereinbarung gilt für die Betriebsangehörigen nach Vollendung des 18. Lebensjahres, die am 1. Januar 1967 im Dienst der Bank gestanden haben oder spätestens bis zum 31. Dezember 1983 neu eingetreten sind. Nach Erfüllung einer Wartezeit von zehn Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Altersrente nach Vollendung des 65. Lebensjahres, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen- und Witwerrente.

Die Versorgung besteht aus einer Gesamtrente, die sich aus der gesetzlichen Rentenversicherung, der Zusatzversicherung bei der VBL oder beim BVV oder aus dem Gruppenversicherungsvertrag und dem Bankzuschuss zusammensetzt. Die Gesamtrente beträgt nach zehnjähriger Betriebszugehörigkeit 55 % des pensionsfähigen Gehalts. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich die Gesamtrente um 1 % des pensionsfähigen Gehalts bis zu einem Höchstsatz von 75 %. Als pensionsfähiges Gehalt gilt das letzte im Dienst bezogene monatliche Bruttogehalt.

Bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres wird kein versicherungsmathematischer Abschlag vorgenommen. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % des Bankzuschusses. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 Betriebsrentengesetz.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die aus der jeweiligen Versorgungszusage sich ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

**BauBoden Vereinbarung vom 12. Dezember 1984 (kurz: BauBoden 84)  
und DePfa Bank Versorgungsordnung vom 28. November 1990 (kurz: DePfa 90)**

Die Versorgungsordnung BauBoden 84 gilt für die Betriebsangehörigen, die nach dem 31. Dezember 1983 in das Unternehmen eingetreten sind und das 20. Lebensjahr vollendet haben. Die Versorgungsordnung DePfa 90 gilt für die Betriebsangehörigen, die nach dem 31. Dezember 1988 in das Unternehmen eingetreten sind. Nach Erfüllung einer Wartezeit von zehn Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Alters- bzw. vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen- und Witwerrente.

Einen Anspruch auf Altersrente erwirbt der Betriebsangehörige bei Vollendung des 65. Lebensjahres. Die Höhe der monatlichen Rentenanwartschaft berechnet sich für jedes anrechnungsfähige Dienstjahr (begrenzt auf maximal 40 Dienstjahre) wie folgt: 0,6 % der versorgungsfähigen Bezüge bis zur BBG, 2 % des die BBG übersteigenden Teils der versorgungsfähigen Bezüge, wobei als versorgungsfähige Bezüge bzw. bei der BBG der Durchschnitt der letzten zwölf Monate genommen wird. Auf den Versorgungsanspruch werden bei der BauBoden 84 Versicherungsleistungen des BVV angerechnet.

Die Bank verzichtet auf einen versicherungsmathematischen Abschlag bei der Inanspruchnahme der vorgezogenen Altersrente. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60% der Anwartschaft auf Versorgungsleistung. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 Betriebsrentengesetz.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

### BauGrund

Die BauGrund AG (BauGrund) ist Mitglied der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) und hat aktiven und früheren Arbeitnehmern im Rahmen eines versicherungsförmig gemeinschaftlichen Pensionsplans (Multi-Employer-Plan) mittelbar Pensionen zugesagt. Die VBL erhebt jährlich Umlagen und Sanierungsgelder im Rahmen des Deckungsabschnittsverfahrens. Die Höhe der erhobenen Beiträge wird so festgesetzt, dass die Beiträge zusammen mit sonstigen zu erwartenden Einnahmen aus der Pflichtversicherung und dem zum Beginn des Deckungsabschnitts verfügbaren Vermögen ausreichen, um die Ausgaben für die Pflichtversicherung im Deckungsabschnitt und für weitere sechs Monate zu bestreiten. Zur Sicherung der Finanzierung der Umlage- und Solidargemeinschaft haben Arbeitgeber, die aus einem im Abschnittdeckungsverfahren finanzierten Abrechnungsverband ausscheiden, einen Gegenwert für die bei der VBL verbleibenden Anwartschaften und Leistungsansprüche zu zahlen. Die BauGrund wird für ihre Arbeitnehmer im Geschäftsjahr 2015 voraussichtlich Beiträge an die VBL (inkl. Beiträge der Arbeitnehmer) in Höhe von 0,4 Mio. € leisten. Da die VBL keine verlässlichen Angaben zu den auf die BauGrund entfallenden Vermögenswerten, Verpflichtungen oder Kosten machen kann, wird der leistungsorientierte Plan gemäß IAS 19.34 als beitragsorientierter Plan bilanziert.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsrückstellungen liegen die folgenden konzerneinheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2014	31.12.2013
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	2,05	3,60
Gehaltstrend	2,25	2,25
Rententrend	1,86	2,00
Inflationsrate	2,00	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,00

## Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
<b>Stand zum 01.01.2014</b>	<b>197</b>	<b>-49</b>	<b>148</b>
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>14</b>	<b>-2</b>	<b>12</b>
laufender Dienstzeitaufwand	5	-	5
Nettozinsaufwand	9	-2	7
<b>Zahlungen</b>	<b>-8</b>	<b>-4</b>	<b>-12</b>
geleistete Versorgungsleistungen	-10	0	-10
Beiträge des Arbeitgebers	-	-2	-2
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	2	-2	-
<b>Neubewertung (Remeasurements)</b>	<b>82</b>	<b>-2</b>	<b>80</b>
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	11	-	11
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	70	-	70
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	1	-	1
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	-2	-2
<b>Veränderung Konsolidierungskreis</b>	<b>67</b>	<b>-</b>	<b>67</b>
<b>Stand zum 31.12.2014</b>	<b>352</b>	<b>-57</b>	<b>295</b>

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
<b>Stand zum 01.01.2013</b>	<b>189</b>	<b>-45</b>	<b>144</b>
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>11</b>	<b>-1</b>	<b>10</b>
laufender Dienstzeitaufwand	5	-	5
Nettozinsaufwand	6	-1	5
<b>Zahlungen</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>-8</b>
geleistete Versorgungsleistungen	-7	1	-6
Beiträge des Arbeitgebers	-	-2	-2
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	1	-1	-
<b>Neubewertung (Remeasurements)</b>	<b>3</b>	<b>-1</b>	<b>2</b>
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	3	-	4
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	-	-	-
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-	-	-
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	-1	-1
<b>Stand zum 31.12.2013</b>	<b>197</b>	<b>-49</b>	<b>148</b>

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt 17,3 Jahre zum 31. Dezember 2014 (Vorjahr: 17 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2014
Mio. €	
Bis 1 Jahr	11
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	12
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	67
<b>Gesamt</b>	<b>90</b>

Im Geschäftsjahr 2015 werden voraussichtlich 7 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) in Pläne eingezahlt.

#### Sensitivität der Pensionsverpflichtung (DBO) gegenüber zentralen versicherungsmathematischen Annahmen

Anhand der qualitativen Planbeschreibung wurden die für die Verpflichtungshöhe wesentlichen Bewertungsparameter herausgearbeitet und entsprechende Berechnungen zur Sensitivität durchgeführt:

	Leistungsorientierte Verpflichtung 2014		Veränderung	Leistungsorientierte Verpflichtung 2013		Veränderung
	Mio. €	%		Mio. €	%	
<b>Barwert der Verpflichtungen</b>	<b>352</b>			<b>197</b>		
Rechnungszinssatz						
Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	296	-16		172	-13	
Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	420	19		233	18	
Gehaltstrend						
Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	358	2		203	3	
Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	342	-3		191	-3	
Rententrend						
Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	356	1		198	1	
Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	343	-3		192	-3	
Lebenserwartung						
Erhöhung um 1 Jahr	370	5		204	4	
Verringerung um 1 Jahr	335	-5		191	-3	

Die dargestellte Sensitivitätsanalyse berücksichtigt jeweils die Änderung einer Annahme, wobei die übrigen Annahmen gegenüber der ursprünglichen Berechnung unverändert bleiben, d.h. mögliche Korrelationseffekte zwischen den einzelnen Annahmen werden dabei nicht berücksichtigt.

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Barmittel	0	0
Aktien	-	-
Wertpapierfonds	34	13
Anleihen	-	16
Rückdeckungsversicherungen	23	20
<b>Gesamt</b>	<b>57</b>	<b>49</b>

Die mit den leistungsorientierten Verpflichtungen verbundenen Risiken betreffen neben den üblichen versicherungsmathematischen Risiken v.a. finanzielle Risiken im Zusammenhang mit den Planvermögen, diese können insbesondere Adressen- und Marktpreisrisiken enthalten.

### Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €					
<b>Buchwert zum 01.01.2014</b>	<b>98</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>141</b>
Zuführung	53	4	18	24	99
Verbrauch	50	2	4	9	65
Auflösung	8	1	12	22	43
Verzinsung	1	0	8	0	9
Umgliederung	1	0	-1	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	4	7	260	4	275
Wechselkursänderungen	2	0	-	0	2
<b>Buchwert zum 31.12.2014</b>	<b>101</b>	<b>18</b>	<b>269</b>	<b>30</b>	<b>418</b>

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €					
<b>Buchwert zum 01.01.2013</b>	<b>71</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>146</b>
Zuführung	63	-	0	29	92
Verbrauch	30	3	0	51	84
Auflösung	5	5	0	4	14
Verzinsung	0	0	0	0	0
Umgliederung	0	-	0	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-
Wechselkursänderungen	-1	0	-	2	1
<b>Buchwert zum 31.12.2013</b>	<b>98</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>141</b>

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten setzen sich unter anderem aus Rückstellungen für Tantiemen, Altersteilzeit und Abfindungen zusammen. Darüber hinaus beinhaltet die Position Rückstellungen in Bezug auf bestehende Arbeitszeitkonten sowie Fach- und Rechtsberatung. Es wird erwartet, dass der überwiegende Teil dieser Rückstellungen innerhalb von zwei Jahren nach dem Bilanzstichtag realisiert wird.

Die Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken beinhalten unter anderem Eventualverbindlichkeiten gemäß IFRS 3 in Höhe von 143 Mio. € (Vorjahr: -).

Die Rückstellungen für Rechtsrisiken stehen im Wesentlichen in Zusammenhang mit mehreren Klagen von Inhabern von Genussscheinen der Corealcredit. Dabei sind verschiedene Verfahrensstränge vor unterschiedlichen Gerichten zu unterscheiden. Das Hauptrisiko liegt materiell in dem Vorwurf, dass im Zusammenhang mit Derivategeschäften der Jahre 2001/2002 gegen den Satzungszweck der Gesellschaft verstoßen und damit zudem Geschäfte vorgenommen wurden, die kein seriöser Kaufmann durchführen würde. Dies würde die von der Rechtsprechung aufgestellten Voraussetzungen der sog. „Klößner-Rechtsprechung“ erfüllen. Die aufaddierten eingeklagten Beträge belaufen sich auf einen niedrigen dreistelligen Millionenbetrag. Vor dem Hintergrund der Komplexität der Verfahren und der Erwartung, dass alle Rechtsmittel ausgenutzt werden, ist mit einer langen Verfahrensdauer und damit im Fall einer Verurteilung mit erheblichen zusätzlichen Verzugszinsen zu rechnen.

Nach derzeitigem Verfahrenstand und den Erkenntnissen aus der mündlichen Verhandlung werden die Prozesse mit einer Wahrscheinlichkeit von über 50 % am Ende auch in letzter Instanz gewonnen. Nach IFRS 3 werden auch die Eventualverbindlichkeiten mit ihrem Erwartungswert angesetzt. Die Bewertung erfordert Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren. Die endgültige Höhe der Verbindlichkeiten kann von der im Rahmen der Bilanzierung zuvor vorgenommenen Bewertung erheblich abweichen.

Die Rückstellungen für Steuerrisiken wurden im Wesentlichen zur Abdeckung von Risiken aus laufenden Betriebsprüfungen der Corealcredit gebildet.

Für die gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank AG (ehemals DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG) im Rahmen der Trennung im Jahr 2002 abgegebenen Kapitalgarantien bestanden zum Bilanzstichtag Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €). Es wird erwartet, dass ein Großteil dieser Rückstellungen innerhalb von zwei Jahren nach dem Bilanzstichtag realisiert wird. Darüber hinaus enthält die Position Rückstellungen für Portfoliowertberichtigungen in Bezug auf außerbilanzielle Risiken von 8 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €).

Die übrigen Rückstellungen beinhalten u.a. Rückstellungen für in Bezug auf das Immobilienkreditportfolio der Deutschen Pfandbriefbank AG im Rahmen der Trennung im Jahr 2002 abgegebene Zinsgarantien.

#### **(57) Ertragsteuerverpflichtungen**

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2014 in Höhe von 124 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 86 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

#### **(58) Passive latente Steuern**

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 805 Mio. € (Vorjahr: 500 Mio. €) miteinander saldiert.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	118	74
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	93	73
Handelsaktiva/-passiva	118	62
Finanzanlagen	480	259
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	–	–
Immaterielle Vermögenswerte	7	8
Sachanlagen	7	7
Sonstige Aktiva/Passiva	1	3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbriefte Verbindlichkeiten	–	–
Rückstellungen	–	21
Nachrangkapital	2	2
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>826</b>	<b>509</b>

#### (59) Sonstige Passiva

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	6	8
Rechnungsabgrenzungsposten	12	11
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	17	29
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	13	9
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	79	146
<b>Gesamt</b>	<b>127</b>	<b>203</b>

In den Sonstigen Verbindlichkeiten sind die anteiligen Zinsen in Bezug auf die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 31 Mio. € (Vorjahr: 33 Mio. €) enthalten.

#### (60) Nachrangkapital

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.222	524
Genussrechtskapital	73	166
Einlagen Stiller Gesellschafter	194	226
<b>Gesamt</b>	<b>1.489</b>	<b>916</b>

## Nachrangige Verbindlichkeiten

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

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten beliefen sich in 2014 auf 40 Mio. € (Vorjahr: 25 Mio. €). Die durchschnittliche Verzinsung der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt bei 3,27 % (Vorjahr: 4,70 %).

## Genussrechtskapital

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

	Nominalbetrag Mio. €	Emissions- währung	Zinssatz % p. a.	Laufzeit
<b>Namensgenussscheine:</b>				
	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
	<b>63,0</b>			

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 – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbrieften Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Aus begebenen Genussscheinen resultierten im Berichtsjahr Zinsaufwendungen in Höhe von 8 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €).

### Einlagen Stiller Gesellschafter

Der Aareal Bank Gruppe stehen Einlagen Stiller Gesellschafter in Höhe von nominal 190 Mio. € (Vorjahr: 220 Mio. €) zur Verfügung.

Die aus den Stillen Einlagen resultierenden Gesamtaufwendungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2014 auf 7 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €).

### (61) Eigenkapital

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.357	1.112
AT1-Anleihe	300	–
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-95	-40
Neubewertungsrücklage	15	-50
Hedge-Rücklage	-1	-17
Rücklage für Währungsumrechnung	4	2
Stille Einlage SoFFin	–	300
Nicht beherrschende Anteile	242	242
<b>Gesamt</b>	<b>2.723</b>	<b>2.450</b>

### Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 180 Mio. € (Vorjahr: 180 Mio. €). Es ist in 59.857.221 nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 3 €/Stück eingeteilt. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet. Vorzugsrechte oder Beschränkungen in Bezug auf die Ausschüttung von Dividenden liegen nicht vor.

### Eigene 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 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 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.

Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien ist für die Dauer von fünf Jahren erteilt.

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

### Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 23. Mai 2012 geschaffen hat. Die Hauptversammlung hat den 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 Falle 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 Ausgabetrags 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. Eben-

falls 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 Resolution<sup>1)</sup> eröffneten unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten für Instrumente des zusätzlichen Kernkapitals. Eine Wandlungspflicht kann z.B. für den Fall vorgesehen werden, wenn bestimmte in den Wandelgenussrechtsbedingungen zu definierende Kapitalquoten oder sonstige Finanzkennzahlen unterschritten werden, die Wandlung nach Auffassung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft zur Sicherung des Fortbestands der Gesellschaft erforderlich ist oder wenn eine Aufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeiten eine Wandlung anordnet. 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.

### Kapitalrücklage

In der Kapitalrücklage sind die bei der Ausgabe von Aktien erhaltenen Agienbeträge enthalten. Kosten, die im Rahmen einer Kapitalerhöhung anfallen, vermindern die Kapitalrücklage.

### Gewinnrücklage

Die Gewinnrücklage setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 1.352 Mio. € (Vorjahr: 1.107 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

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

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

Die Schuldverschreibungen werden ab Verzinsungsbeginn bis zum 30. April 2020 mit einem Zinssatz von 7,625 % per annum verzinst. Für jede nachfolgende Zinsperiode entspricht der Zinssatz dem am jeweiligen Zinsfestlegungstag bestimmten 1-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

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

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.

#### Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Effekte aus der Fair Value-Bewertung von Finanzinstrumenten der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) ausgewiesen.

#### Stille Einlage SoFFin

Am 31. März 2009 hat der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) der Aareal Bank die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage war unbefristet und wurde mit 9 % p.a. verzinst. Sie wurde in der Bilanz innerhalb des Eigenkapitals als gesonderter Posten ausgewiesen. Die Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Stillen Einlage standen, wurden – gemindert um die damit verbundenen Ertragsteuervorteile – direkt mit dem Eigenkapital verrechnet.

Am 16. Juli 2010 hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage in Höhe von ursprünglich 525 Mio. € vorgenommen.

Am 28. April 2011 wurde eine zweite Teilrückzahlung in Höhe von 75 Mio. € auf die durch den SoFFin zur Verfügung gestellte Stille Einlage vorgenommen. Durch die Rückführung reduzierte sich die Stille Einlage auf 300 Mio. €.

Die Aareal Bank hat am 29. Oktober 2014 die Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die vollständige Rückführung der Stillen Einlage des Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) erhalten und den verbliebenen Restbetrag von 300 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.

### Nicht beherrschende Anteile

Zum Geschäftsjahresende befanden sich u.a. von der Aareal Capital Funding Trust, Sitz Wilmington, Delaware, U.S.A. begebene Vorzugsanteile mit einem Nominalwert von 250 Mio. € (Vorjahr: 250 Mio. €) im Umlauf. Der Kapitalanteil der Aareal Bank Gruppe an dieser Gesellschaft beträgt 0,01 %, die übrigen 99,99 % befinden sich in Fremdbesitz. Die Aareal Bank Gruppe verfügt über 100 % der Stimmrechte an der Gesellschaft. Die Kündigung der Vorzugsaktien ist nur seitens der Emittentin möglich, die Rückzahlung erfolgt zum Nominalwert.

Auf die Vorzugsanteile erfolgte im Berichtsjahr eine Ausschüttung in Höhe von 18 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €). Die aus der Ausschüttung resultierende Steuerentlastung mindert die in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesenen Ertragsteuern.

### Ausschüttung

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) für das Geschäftsjahr 2014 ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG 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.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2015 über eine Ausschüttung auf die ATI-Instrumente entscheiden.

## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Hinsichtlich des in der Aareal Bank AG etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts. Die Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken erfolgen teilweise ebenfalls im Risikobericht.

### (62) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung der finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren, zu den Bewertungskategorien nach IAS 39:

Mio. €	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
Ergebnis aus Loans and Receivables	-140	-130
Ergebnis aus Held to Maturity Investments	0	0
Ergebnis aus Finanzinstrumenten Held for Trading	13	16
Ergebnis aus Vermögenswerten Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0	0
Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale	82	49
davon: direkt im Eigenkapital gebucht	81	49
Ergebnis aus Liabilities Measured at Amortised Cost	-	-
Ergebnis aus Finanzgarantien	-3	4

Im aktuellen Berichtszeitraum wurde ein Bewertungsbetrag in Höhe von 1 Mio. € aus Available for Sale-Vermögenswerten während des Berichtszeitraums dem Eigenkapital entnommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen (Vorjahr: – Mio. €). Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen betrug im aktuellen Geschäftsjahr 5 Mio. € (Vorjahr: -6 Mio. €). Das Fremdwährungsergebnis betrug im aktuellen Geschäftsjahr -11 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €).

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge und nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Kategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Held for Trading enthält auch Zinsen und Dividenden, sowie Provisionen aus Handelsbeständen.

Die Ermittlung des Nettoergebnisses aus Finanzinstrumenten wurde im aktuellen Geschäftsjahr angepasst, um eine aussagekräftigere Darstellung der Nettoergebnisse zu erreichen. Das Hedge-Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften wird in diesem Jahr mit dem Hedge-Ergebnis aus den Sicherungsderivaten zu einer Position zusammengefasst. Ebenso entfällt eine Aufteilung des Fremdwährungsergebnisses auf einzelne Kategorien. Die Vorjahreszahlen in der Tabelle wurden entsprechend angepasst.

**(63) Aufwand für Wertminderungen bei finanziellen Vermögenswerten**

Die folgende Übersicht zeigt den im Berichtsjahr erfassten Aufwand für Wertminderungen pro Klasse von finanziellen Vermögenswerten:

Mio. €	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	1	–
Forderungen an Kunden (Iar)	196	157
Sonstige Aktiva (Iar)	0	3
<b>Gesamt</b>	<b>197</b>	<b>160</b>

**(64) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13**

Für alle Finanzinstrumente, deren Fair Value veröffentlicht wird, ist gemäß IFRS 13 die Level-Einstufung in die Fair Value-Hierarchie vorzunehmen. Die Einstufung in die einzelnen Level der Hierarchie wird in Abhängigkeit der zur Fair Value-Bewertung verwendeten Eingangsparameter vorgenommen. Eine Beschreibung der Fair Value-Hierarchie befindet sich im Kapitel (5) „Ermittlung des Fair Value“ innerhalb der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

**Ermittlung des Fair Value bei Finanzinstrumenten, die zum Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind****Finanzanlagen Available for Sale:**

Festverzinsliche Wertpapiere und Eigenkapitaltitel, für die Börsenumsätze am oder kurz vor dem Bilanzstichtag in qualifiziertem Volumen stattfinden, werden dem Level I der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Bei festverzinslichen Wertpapieren oder Aktien, für die kein aktueller Marktpreis verfügbar ist, wird der Fair Value soweit möglich anhand vergleichbarer Marktpreise bestimmt. Dazu werden an aktiven Märkten notierte Preise für im Wesentlichen identische Wertpapiere verwendet bzw. auf nicht aktiven Märkten notierte Preise für identische oder ähnliche Wertpapiere, indem der letzte vorliegende Marktpreis bzw. der aktuelle Fair Value eines anderen im Wesentlichen identischen Instruments um alle zum Stichtag vorhandenen Risiko- und Informationsänderungen bereinigt wird. Sind für Wertpapiere keine vergleichbaren Marktpreise verfügbar, so werden diese Papiere über eine Analyse der zukünftigen Zahlungen nach einem Ertragswertverfahren bewertet, dessen Eingangsparameter auf beobachtbaren Marktdaten beruhen. Dazu gehört die Discounted-Cashflow-Methode, mit deren Hilfe der Barwert der vertraglichen Cashflows bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt wird. Die Barwertermittlung basiert auf der für den jeweils relevanten Markt gültigen Benchmark-Kurve unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätsaufschlägen. Bei optionalen Geschäftsbestandteilen werden das jeweilige marktübliche Black/Scholes-Modell oder angemessene numerische Verfahren angewendet. Diese Bewertungsmodelle enthalten ausschließlich am Markt beobachtbare Eingangsparameter, sodass die betroffenen Wertpapiere entsprechend dem Level 2 der Bewertungshierarchie zugeordnet werden. Soweit der Fair Value von nicht börsennotierten Eigenkapitaltiteln nicht zuverlässig ermittelt werden kann, erfolgt die Bilanzierung zu Anschaffungskosten.

**Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss:**

Derzeit hält die Aareal Bank keine Finanzanlagen dfvtpl im Bestand.

**Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten sowie Derivate Held for Trading:**

Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet und werden dem Level I der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Derzeit hält die Aareal Bank keine börsennotierten Derivate im Bestand.

Der Fair Value von OTC-Derivaten des Handelsbestands sowie von OTC-Sicherungsinstrumenten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden an aktiven Märkten notierte Eingangsparameter wie Zinssätze, Zinskurven und Credit Spreads verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind. Diese Derivate werden dem Level 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen werden, werden in der folgenden Tabelle entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

**31.12.2014**

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.565</b>	<b>-</b>	<b>2.565</b>	<b>-</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>467</b>	<b>-</b>	<b>467</b>	<b>-</b>
Derivate des Handelsbestands	467	-	467	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.854</b>	<b>6.802</b>	<b>52</b>	<b>-</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	6.846	6.798	48	-
Aktien/Fonds	8	4	4	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.928</b>	<b>-</b>	<b>2.928</b>	<b>-</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>659</b>	<b>-</b>	<b>659</b>	<b>-</b>
Derivate des Handelsbestands	659	-	659	-

## 31.12.2013

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen</b>				
<b>Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.838</b>	–	<b>1.838</b>	–
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>307</b>	–	<b>307</b>	–
Derivate des Handelsbestands	307	–	307	–
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.408</b>	<b>6.318</b>	<b>90</b>	–
Festverzinsliche Wertpapiere	6.388	6.315	73	–
Aktien/Fonds	20	3	17	–
<b>Negative Marktwerte aus derivativen</b>				
<b>Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.603</b>	–	<b>1.603</b>	–
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>286</b>	–	<b>286</b>	–
Derivate des Handelsbestands	286	–	286	–

Im Geschäftsjahr 2014 wurden keine festverzinslichen Wertpapiere der Kategorie afs von der Stufe 1 in die Stufe 2 umgliedert (Vorjahr: – Mio. €). Ebenso erfolgte keine Umgliederung von festverzinslichen Wertpapieren der gleichen Kategorie von der Stufe 2 in die Stufe 1 (Vorjahr: – Mio. €).

#### Ermittlung des Fair Value bei Finanzinstrumenten, die mit fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz ausgewiesen sind

##### Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken:

Für die Barreserve wird der IFRS-Buchwert als angemessener Fair Value angesetzt.

##### Forderungen an Kreditinstitute und Kunden Loans and Receivables sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden Measured at Amortised Cost:

Das in den Forderungen an Kunden enthaltene Immobilienfinanzierungsportfolio der Kategorie Loans and Receivables wird für Zwecke der Fair Value-Ermittlung unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäfts-spezifischen risikoadjustierten Zinssätzen. Diese werden ausgehend von einem quasi-risikolosen laufzeitabhängigen Marktzinssatz je Währung unter Berücksichtigung von Aufschlägen für kontrahentenspezifische Risiken sowie Kosten eines Kredits ermittelt. Bei festverzinslichen Darlehen werden die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme als zukünftige Cashflows angesetzt. Die zukünftigen Cashflows für variabel verzinsliche Darlehen werden mit Verwendung der zukünftigen Forward-Zinssätze unter Berücksichtigung des jeweiligen Kundenkonditions-Spreads erzeugt.

Für die in diesen Klassen enthaltenen kurzfristigen Geldgeschäfte sowie Sichteinlagen und andere kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar. Für aktivische Schuldscheindarlehen der Kategorie Loans and Receivables liegen regelmäßig keine notierten Marktpreise vor. Daher werden sie mittels Diskontierung der zukünftigen Zahlungsströme mit der währungsspezifischen Benchmark-Kurve bewertet. Die Liquiditäts- und Bonitätskomponente wird über emittentenspezifische Spreads berücksichtigt.

Passive Namenspapiere der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost, die über Forderungen abgesichert sind (gedeckte Emissionen), werden ebenfalls über die Discounted-Cashflow-Methode auf Basis der Benchmark-Kurve bewertet. Zusätzlich werden Pfandbriefspreads laut Verband der deutschen Pfandbriefbanken berücksichtigt. Bei ungedeckten Emissionen werden die zukünftigen vertraglichen Cashflows mit einem für die Aareal Bank adäquaten Zinssatz abgezinst.

Für die in den Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden enthaltenen Produkte liegen in der Regel keine notierten Marktpreise vor. Sie werden in Abhängigkeit der im Bewertungsmodell enthaltenen Eingangsparameter dem Level 2 oder Level 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

#### **Finanzanlagen der Kategorien Loans and Receivables und Held to Maturity:**

In diesen Klassen sind festverzinsliche Anleihen und Schuldverschreibungen enthalten, deren Fair Value entsprechend dem Vorgehen bei Finanzanlagen Available for Sale mittels Preisen an aktiven Märkten bzw. Bewertungsmethoden wie der Discounted-Cashflow-Methode ermittelt wird und die entsprechend in die Fair Value-Hierarchie eingruppiert werden. Sie werden in Abhängigkeit davon, ob ausreichende Börsenumsätze zum Bilanzstichtag vorliegen, dem Level 1 oder Level 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Die im Bestand befindlichen Asset-Backed Securities (im Wesentlichen CMBS und RMBS) werden für Zwecke der Fair Value-Ermittlung mit Kursen bewertet, die anhand marktgestützter Eingangsparameter von einem unabhängigen Pricing-Service-Anbieter ermittelt werden und damit dem Level 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet werden.

#### **Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost:**

Die Ermittlung des Fair Value erfolgt bei den Inhaberpapieren, soweit nicht aktive Marktpreise vorliegen, entsprechend der Vorgehensweise bei den Namenspapieren mit Unterscheidung in gedeckte und ungedeckte Emissionen. Soweit für von der Aareal Bank emittierte Papiere notierte Marktpreise vorliegen, werden diese dem Level 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Papiere für die keine aktiven Marktpreise vorliegen, werden im Level 2 eingruppiert, da in den Bewertungsmethoden keine Eingangsparameter verwendet werden, die nicht am Markt beobachtbar sind.

#### **Nachrangkapital Measured at Amortised Cost:**

Für nachrangige Schuldscheindarlehen, nachrangige Inhaberschuldverschreibungen und sonstige hybride Instrumente der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost erfolgt die Bewertung ebenfalls anhand der Barwertmethode unter Verwendung marktkonformer Bonitätsaufschläge auf die jeweiligen Benchmarkkurven. Liegen für diese Produkte notierte Preise an aktiven Märkten vor, so werden diese als Fair Value angesetzt. Nicht aktiv am Markt gehandelte nachrangige Papiere werden in Abhängigkeit der im Bewertungsmodell enthaltenen Eingangsparameter dem Level 2 oder Level 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet.

Die Marktwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz ausgewiesen werden, sind in der folgenden Tabelle entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

31.12.2014

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>184</b>	<b>-</b>	<b>184</b>	<b>-</b>
<b>Forderungen an Kreditinstitute Loans and Receivables</b>	<b>3.177</b>	<b>-</b>	<b>3.161</b>	<b>16</b>
Geldmarktforderungen an Kreditinstitute	1.738	-	1.738	-
Schuldscheindarlehen an Kreditinstitute	121	-	121	-
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	1.318	-	1.302	16
<b>Forderungen an Kunden Loans and Receivables</b>	<b>32.309</b>	<b>-</b>	<b>1.611</b>	<b>30.698</b>
Immobilendarlehen an Kunden	29.582	-	0	29.582
Geldmarktforderungen an Kunden	874	-	0	874
Schuldscheindarlehen an Kunden	1.611	-	1.608	3
Sonstige Forderungen an Kunden	242	-	3	239
<b>Finanzanlagen Loans and Receivables</b>	<b>4.125</b>	<b>2.901</b>	<b>1.224</b>	<b>-</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	4.125	2.901	1.224	-
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>836</b>	<b>528</b>	<b>308</b>	<b>-</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	836	528	308	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.824</b>	<b>-</b>	<b>1.689</b>	<b>135</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	905	-	902	3
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	368	-	368	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	41	-	41	-
Schuldscheindarlehen gg. Kreditinstituten	385	-	345	40
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	125	-	33	92
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden Measured at Amortised Cost</b>	<b>27.563</b>	<b>-</b>	<b>19.481</b>	<b>8.082</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kunden	13.077	-	4.995	8.082
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kunden	3.531	-	3.531	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kunden	2.988	-	2.988	-
Schuldscheindarlehen gg. Kunden	7.967	-	7.967	-
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost</b>	<b>11.595</b>	<b>1.059</b>	<b>10.536</b>	<b>-</b>
Hypotheken-Inhaberpandbriefe	8.776	1.059	7.717	-
Öffentliche Inhaberpandbriefe	45	-	45	-
Sonstige Schuldverschreibungen	2.774	-	2.774	-
<b>Nachrangkapital Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.517</b>	<b>329</b>	<b>921</b>	<b>267</b>

31.12.2013

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>1.222</b>	<b>-</b>	<b>1.222</b>	<b>-</b>
<b>Forderungen an Kreditinstitute Loans and Receivables</b>	<b>2.530</b>	<b>-</b>	<b>2.518</b>	<b>12</b>
Geldmarktforderungen an Kreditinstitute	2.372	-	2.372	-
Schuldscheindarlehen an Kreditinstitute	122	-	122	-
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	36	-	24	12
<b>Forderungen an Kunden Loans and Receivables</b>	<b>27.298</b>	<b>-</b>	<b>1.419</b>	<b>25.879</b>
Immobilienkredite an Kunden	25.191	-	10	25.181
Geldmarktforderungen an Kunden	458	-	1	457
Schuldscheindarlehen an Kunden	1.463	-	1.404	59
Sonstige Forderungen an Kunden	186	-	4	182
<b>Finanzanlagen Loans and Receivables</b>	<b>4.018</b>	<b>2.966</b>	<b>1.052</b>	<b>-</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	4.018	2.966	1.052	-
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Measured at Amortised Cost</b>	<b>1.601</b>	<b>-</b>	<b>1.535</b>	<b>66</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	838	-	837	1
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	257	-	257	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	46	-	46	-
Schuldscheindarlehen gg. Kreditinstituten	393	-	328	65
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	67	-	67	-
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden Measured at Amortised Cost</b>	<b>25.412</b>	<b>-</b>	<b>18.538</b>	<b>6.874</b>
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kunden	11.783	-	4.909	6.874
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kunden	3.201	-	3.201	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kunden	2.700	-	2.700	-
Schuldscheindarlehen gg. Kunden	7.728	-	7.728	-
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost</b>	<b>10.192</b>	<b>1.387</b>	<b>8.805</b>	<b>-</b>
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	7.227	798	6.429	-
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	35	-	35	-
Sonstige Schuldverschreibungen	2.930	589	2.341	-
<b>Nachrangkapital Measured at Amortised Cost</b>	<b>914</b>	<b>-</b>	<b>527</b>	<b>387</b>

**(65) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente**

Die Fair Values der Finanzinstrumente werden in der nachstehenden Tabelle ihren Buchwerten gegenübergestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

	31.12.2014 Buchwert	31.12.2014 Fair Value	31.12.2013 Buchwert	31.12.2013 Fair Value
Mio. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>184</b>	<b>184</b>	<b>1.222</b>	<b>1.222</b>
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	3.178	3.177	2.531	2.530
Forderungen an Kunden (Iar)	30.069	32.309	25.563	27.298
Finanzanlagen (Iar)	4.313	4.125	4.259	4.018
Sonstige Aktiva (Iar)	86	91	62	67
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>37.646</b>	<b>39.702</b>	<b>32.415</b>	<b>33.913</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>833</b>	<b>836</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.854</b>	<b>6.854</b>	<b>6.408</b>	<b>6.408</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.565</b>	<b>2.565</b>	<b>1.838</b>	<b>1.838</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>467</b>	<b>467</b>	<b>307</b>	<b>307</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	1.807	1.824	1.589	1.601
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	27.483	27.563	25.476	25.412
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	11.483	11.595	10.124	10.192
Sonstige Passiva (Iac)	98	101	163	156
Nachrangkapital (Iac)	1.489	1.517	916	914
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>42.360</b>	<b>42.600</b>	<b>38.268</b>	<b>38.275</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.928</b>	<b>2.928</b>	<b>1.603</b>	<b>1.603</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>659</b>	<b>659</b>	<b>286</b>	<b>286</b>
<b>Finanzielle Garantien</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
<b>Kreditzusagen</b>	<b>1.466</b>	<b>1.466</b>	<b>1.852</b>	<b>1.852</b>

**(66) Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten**

In der folgenden Übersicht wird die Kreditqualität der finanziellen Vermögenswerte der Aareal Bank Gruppe anhand der Aufteilung in Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert, Vermögenswerte, die überfällig und Vermögenswerte, die wertgemindert sind, dargestellt. Die Darstellung erfolgt auf der Basis von Buchwerten:

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kreditinstitute	3.178	2.531
Forderungen an Kunden	29.185	24.885
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.565	1.838
Handelsaktiva	467	307
Finanzanlagen (Iar)	4.313	4.259
Finanzanlagen (afs)	6.856	6.409
Finanzanlagen (htm)	833	–
Sonstige Aktiva	78	60
<b>Gesamt</b>	<b>47.475</b>	<b>40.289</b>
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die überfällig, aber nicht wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kunden	378	158
Sonstige Aktiva	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>378</b>	<b>158</b>
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die einzeln wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kunden	986	881
Sonstige Aktiva	21	20
<b>Gesamt</b>	<b>1.007</b>	<b>901</b>

Informationen über die Werthaltigkeit der finanziellen Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind, werden im Abschnitt zu Kreditrisiken im Risikobericht vorgehalten. Eine Analyse der überfälligen und der wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte erfolgt in den weiteren Anhangangaben.

Bezüglich des maximalen Ausfallrisikos der bilanzwirksamen finanziellen Vermögenswerte verweisen wir auf die Darstellung der Bilanzposten im Teil „Erläuterungen zur Bilanz“ dieses Anhangs, da der Buchwert das maximale Ausfallrisiko, dem die Aareal Bank zum Abschlussstichtag ausgesetzt ist, widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Risikobericht.

In der Aareal Bank wurden bei Immobilienfinanzierungen in der Intensiv- und Problemkreditbearbeitung gemäß MaRisk, die nicht einzeln wertgemindert sind, Vertragsanpassungen aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers vorgenommen, um die Rückführung der Forderung zu sichern. Der Bestand der innerhalb des Geschäftsjahres und der Vorjahre angepassten Finanzierungen belief sich per 31. Dezember 2014 auf 156 Mio. €. Im Jahr 2013 belief sich der Bestand von Krediten, die aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers angepasst worden waren, auf 308 Mio. €. Im Geschäftsjahr 2014 sind Finanzierungen mit einem Buchwert von 144 Mio. € aufgrund einer Verbesserung der Situation

(Gesundung nach Auslaufen einer zweijährigen Wohlverhaltensphase) aus dem Intensiv- und Problemkreditprozess ausgeschieden (Vorjahr: 9 Mio. €) und Finanzierungen mit einem Buchwert von 88 Mio. € wurden einzelwertberichtigt (Vorjahr: 113 Mio. €). Diese Finanzierungen sind nicht mehr in dem für das Geschäftsjahr 2014 angegebenen Volumen mit Vertragsanpassungen aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers enthalten. Weiterhin gingen im aktuellen Berichtsjahr 71 Mio. € zum Volumen der Finanzierungen, die aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers angepasst wurden, zu (Vorjahr: 19 Mio. €). Zusätzlich ergaben sich Buchwerterhöhungen an Bestandsfällen von insgesamt 9 Mio. €.

### (67) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der überfälligen, nicht wertgeminderten Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse Forderungen an Kunden Iar.<sup>1)</sup>

#### Aufteilung nach Regionen

31.12.2014

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2014
Mio. €						
<b>Regionen</b>						
Deutschland	0	0	0	2	44	46
Westeuropa	-	-	-	-	-	-
Nordeuropa	-	7	-	-	-	7
Südeuropa	-	3	24	180	61	268
Osteuropa	-	-	-	57	-	57
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>239</b>	<b>105</b>	<b>378</b>

31.12.2013

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2013
Mio. €						
<b>Regionen</b>						
Deutschland	0	0	0	13	26	39
Westeuropa	0	-	-	-	0	0
Nordeuropa	-	-	-	-	-	-
Südeuropa	0	0	0	0	64	64
Osteuropa	-	55	-	-	-	55
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>90</b>	<b>158</b>

<sup>1)</sup> Dargestellt werden überfällige, nicht wertgeminderte Vermögenswerte, die mindestens zehn Tage rückständig sind und einen Rückstandsbetrag von mindestens 100 € oder 2,5 % der Zusage haben.

### Aufteilung nach Schuldnergruppen

31.12.2014

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2014
Mio. €						
<b>Schuldnergruppen</b>						
Unternehmen	0	10	24	239	95	368
Privatpersonen	0	0	0	0	10	10
Sonstige	-	-	-	-	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>239</b>	<b>105</b>	<b>378</b>

31.12.2013

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2013
Mio. €						
<b>Schuldnergruppen</b>						
Unternehmen	0	55	0	13	79	147
Privatpersonen	0	0	0	0	11	11
Sonstige	-	-	-	-	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>90</b>	<b>158</b>

Eine Wertminderung war bei den überfälligen finanziellen Vermögenswerten aufgrund der gestellten Sicherheiten nicht gegeben.

Innerhalb der Klasse Sonstige Aktiva bestanden zum Bilanzstichtag überfällige, nicht wertgeminderte Forderungen in Höhe von 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €). Am Bilanzstichtag bestanden keine weiteren überfälligen, nicht wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte.

**(68) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte**

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der im Wert geminderten Immobilienfinanzierungen und den Bestand der darauf gebildeten Risikovorsorge.

**Aufteilung nach Regionen****31.12.2014**

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen
Mio. €			
<b>Regionen</b>			
Deutschland	106	22	10
Westeuropa	111	24	–
Nordeuropa	123	73	–
Südeuropa	599	198	–
Osteuropa	35	9	–
Nordamerika	12	7	–
<b>Gesamt</b>	<b>986</b>	<b>333</b>	<b>10</b>

**31.12.2013**

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen
Mio. €			
<b>Regionen</b>			
Deutschland	77	24	7
Westeuropa	172	37	–
Nordeuropa	89	59	0
Südeuropa	514	166	–
Osteuropa	29	10	–
<b>Gesamt</b>	<b>881</b>	<b>296</b>	<b>7</b>

## Aufteilung nach Schuldnergruppen

31.12.2014

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilien- finanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen	erfolgswirksame Veränderung von EWB und individ. Kredit- rückstellungen	Direktab- schreibungen
Mio. €					
<b>Schuldnergruppen</b>					
Unternehmen	979	330	7	79	2
Privatpersonen	4	1	3	0	0
Sonstige	3	2	0	2	5
<b>Gesamt</b>	<b>986</b>	<b>333</b>	<b>10</b>	<b>81</b>	<b>7</b>

31.12.2013

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilien- finanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen	erfolgswirksame Veränderung von EWB und individ. Kredit- rückstellungen	Direktab- schreibungen
Mio. €					
<b>Schuldnergruppen</b>					
Unternehmen	870	290	3	126	6
Privatpersonen	11	6	4	1	0
Sonstige	0	0	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>881</b>	<b>296</b>	<b>7</b>	<b>127</b>	<b>6</b>

Zum Bilanzstichtag waren Portfoliowertberichtigungen auf Forderungen an Kunden in Höhe von 147 Mio. € (Vorjahr: 65 Mio. €) sowie auf Finanzgarantien und Kreditzusagen in Höhe von 8 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) gebildet. Die erfolgswirksame Netto-Zuführung zur Portfoliowertberichtigung über die GuV betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 68 Mio. € (Vorjahr: Netto-Auflösung von 24 Mio. €). Die Eingänge auf abgeschriebene Forderungen betragen für das abgelaufene Geschäftsjahr 23 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €).

In den Sonstigen Aktiva waren zum Bilanzstichtag im Wert geminderte Forderungen in Höhe von 21 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) enthalten, die in Höhe von 20 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €) wertberichtigt waren. Diese Forderungen bestanden im Wesentlichen gegenüber Unternehmen in Osteuropa, Südeuropa und Deutschland.

Im Geschäftsjahr 2014 wurden keine Vermögenswerte im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworben (Vorjahr: 0 Mio. €).

**(69) Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern**

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Finanzanlagen enthaltenen Anleihen öffentlicher Schuldner und Bankschuldverschreibungen ausgewählter europäischer Länder:

**Anleihenportfolio per 31.12.2014**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	1.265	740	2.005	-45	10	-35	-120
Portugal	67	185	252	0	1	1	-7
Spanien	681	210	891	-3	6	3	-28
<b>Gesamt</b>	<b>2.013</b>	<b>1.135</b>	<b>3.148</b>	<b>-48</b>	<b>17</b>	<b>-31</b>	<b>-155</b>
Gesamt 31.12.2013	1.834	952	2.786	-51	-22	-73	-177

<sup>1)</sup> Werte nach Steuern

Die Neubewertungsrücklage für Anleihen der Kategorie Loans and Receivables (lar) entfällt auf in den Jahren 2008 und 2009 aus der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) bilanziell umgewidmete Papiere. Die stillen Reserven und stillen Lasten betreffen die zu fortgeführten Anschaffungskosten (lar + htm) bilanzierten Wertpapiere. Bei der Ermittlung der stillen Reserven/Lasten wurde der Effekt aus der zinsinduzierten Bewertung bei abgesicherten Wertpapieren mit einbezogen.

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten afs-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 1.135 Mio. € (Vorjahr: 939 Mio. €) der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet und wurden mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet. Zum Stichtag wurden keine Papiere der Stufe 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet (Vorjahr: 13 Mio. €). Für diese Papiere lagen zum Vorjahres-Bilanzstichtag keine notierten Marktpreise gemäß den Anforderungen des Hierarchielevels 1 vor. Die Bewertung beruht jedoch ebenfalls direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktpreisen. Wertpapiere, deren Bewertung der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet sind, hält die Aareal Bank Gruppe nicht im Bestand.

Die folgende Übersicht (S. 176) zeigt eine Aufgliederung der in den Forderungen an Kunden enthaltenen Immobilienfinanzierungen in ausgewählten europäischen Ländern.

## Immobilienfinanzierungsportfolio per 31.12.2014

	Buchwert <sup>1)</sup>	Durchschnittlicher LTV	davon Non-Performing Loans
	Mio. €	%	Mio. €
Griechenland	–	–	–
Irland	–	–	–
Italien	3.107	72,1	520
Portugal	–	–	–
Spanien	1.033	87,0	79
<b>Gesamt</b>	<b>4.140</b>		<b>599</b>
Gesamt 31.12.2013	4.174		515

<sup>1)</sup> Ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen

**(70) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte**

Der Aareal Bank Konzern hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte nach IAS 39.50A ff. in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen.

Die folgende Tabelle stellt die Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Wertpapiere gegenüber und zeigt die Bewertungseffekte auf, die sich ohne Umwidmung im aktuellen Geschäftsjahr sowie im Vorjahr ergeben hätten:

	Insgesamt umgewidmete Vermögenswerte				Ergebnis Fair Value-Bewertung bei Verzicht auf Umwidmung			
	Buchwert zum Stichtag 31.12.2014	Fair Value zum Stichtag 31.12.2014	Buchwert Vorjahr 31.12.2013	Fair Value Vorjahr 31.12.2013	GuV-Effekt 01.01.-31.12.2014	NBRL-Effekt 01.01.-31.12.2014	GuV-Effekt 01.01.-31.12.2013	NBRL-Effekt 01.01.-31.12.2013
Mio. €								
<b>Kategorie afs nach IAR</b>	<b>3.938</b>	<b>3.727</b>	<b>3.849</b>	<b>3.600</b>	<b>–</b>	<b>23</b>	<b>–</b>	<b>145</b>
Asset-Backed Securities	27	28	27	27	–	1	–	1
Senior-unsecured Banken	277	282	372	380	–	-8	–	-12
Covered Bonds-Banken	428	447	495	509	–	2	–	18
Öffentliche Schuldner	3.206	2.970	2.955	2.684	–	28	–	138
<b>Kategorie hft nach IAR</b>	<b>101</b>	<b>109</b>	<b>121</b>	<b>115</b>	<b>14</b>	<b>–</b>	<b>28</b>	<b>–</b>
Asset-Backed Securities	101	109	121	115	14	–	28	–
<b>Gesamt</b>	<b>4.039</b>	<b>3.836</b>	<b>3.970</b>	<b>3.715</b>	<b>14</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>145</b>

Für die umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte ergab sich im Geschäftsjahr 2014 kein Wertberichtigungsbedarf (Vorjahr: – Mio. €). Aus dem Abgang von umgewidmeten Wertpapieren wurde ein Veräußerungsverlust in Höhe von 0 Mio. € (Vorjahr: -8 Mio. €) realisiert. Die Zinserträge aus den umgewidmeten Vermögenswerten betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 109 Mio. € (Vorjahr: 115 Mio. €). Der Zinsertrag inklusive der laufenden Zinsen aus Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken dienen, betrug 34 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €).

**(71) Saldierung von Finanzinstrumenten**

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden saldiert und in der Bilanz mit der Nettoposition ausgewiesen, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein einklagbarer Rechtsanspruch darauf besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen und wenn die Bank beabsichtigt, entweder den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden finanziellen Vermögenswerts die dazugehörige finanzielle Verbindlichkeit abzulösen.

Die folgenden Übersichten zeigen, ob und in welcher Höhe tatsächlich Saldierungen zum aktuellen Stichtag stattgefunden haben. Weiterhin sind Angaben zu Finanzinstrumenten enthalten, die Bestandteil eines einklagbaren Globalverrechnungsvertrags oder einer ähnlichen Vereinbarung sind, die nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen.

**Finanzielle Vermögenswerte zum 31.12.2014**

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.703	–	2.703	1.825	851	27
Reverse Repos	1.284	–	1.284	–	1.284	–
<b>Gesamt</b>	<b>3.987</b>	<b>–</b>	<b>3.987</b>	<b>1.825</b>	<b>2.135</b>	<b>27</b>

**Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31.12.2014**

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	3.598	–	3.598	1.825	1.576	197
Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>3.598</b>	<b>–</b>	<b>3.598</b>	<b>1.825</b>	<b>1.576</b>	<b>197</b>

## Finanzielle Vermögenswerte zum 31.12.2013

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.921	–	1.921	1.170	727	24
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.921</b>	<b>–</b>	<b>1.921</b>	<b>1.170</b>	<b>727</b>	<b>24</b>

## Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31.12.2013

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.844	–	1.844	1.170	652	22
Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.844</b>	<b>–</b>	<b>1.844</b>	<b>1.170</b>	<b>652</b>	<b>22</b>

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos werden von der Aareal Bank Gruppe standardisierte Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte und Wertpapierpensionsgeschäfte wie das ISDA Master Agreement, der Deutsche Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte oder der Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte vereinbart. Darüber hinaus schließt die Aareal Bank Sicherheitenvereinbarungen (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte) ab, die eine wechselseitige Besicherung aller Ansprüche zwischen den Vertragsparteien untereinander vereinbaren und Saldierungsvereinbarungen enthalten.

Die von der Aareal Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte beinhalten Aufrechnungsvereinbarungen auf Einzelgeschäftsebene (sogenanntes „Zahlungs-Netting“), die eine Saldierung von Zahlungen vorsehen, wenn beide Parteien an demselben Tag aufgrund des Vertrags Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten haben. Die Aareal Bank saldiert keine Finanztermingeschäfte aufgrund der Regelungen zum Zahlungs-Netting, da die Abwicklung der Geschäfte nicht auf Nettobasis erfolgt. Aufrechnungsvereinbarungen über mehrere Transaktionen hinweg hat die Aareal Bank Gruppe im Derivatebereich nicht abgeschlossen.

Bei Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs- bzw. Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Aufgrund der Regelungen im Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte können Zahlungen oder Lieferungen von Wertpapieren saldiert werden, wenn die beiden Vertragsparteien an demselben Tag vertragliche Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten oder Wertpapiere der gleichen Art zu liefern haben. Geschäfte auf Basis des Rahmenvertrags für Wertpapierpensionsgeschäfte erfüllen grundsätzlich die Anforderungen des IAS 32 zur Saldierung. Die Aareal Bank führt einen Ausgleich auf Nettobasis bei Geschäften im Rahmen des GC-Pooling durch, sodass diese Geschäfte in der Bilanz saldiert werden.

## (72) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte

### Übertragene Vermögenswerte

Der Aareal Bank Konzern hat finanzielle Vermögenswerte als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten oder Eventualverbindlichkeiten gestellt. Die folgende Übersicht zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposten, in der sie ausgewiesen sind.

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	1.576	677
Forderungen an Kunden	0	–
Finanzanlagen	224	1.412
<b>Gesamt</b>	<b>1.800</b>	<b>2.089</b>

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €).

### Erhaltene Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe nimmt finanzielle Vermögenswerte als Sicherheiten an, für die eine Erlaubnis besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers zu veräußern oder zu verpfänden. Zum Bilanzstichtag wurden festverzinsliche Wertpapiere mit einem Fair Value in Höhe von 1.313 Mio. € als Sicherheiten für Wertpapierpensionsgeschäfte angenommen. Im Vorjahr wurden keine derartige Sicherheiten angenommen.

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

## (73) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

Die Aareal Bank Gruppe verkauft im Rahmen von echten Pensionsgeschäften Wertpapiere mit einer Rücknahmeverpflichtung als Pensionsgeber. Dabei werden die Wertpapiere an die Pensionsnehmer übertragen, ohne dass diese Übertragung zur Ausbuchung der Papiere führt, da die wesentlichen Chancen und Risiken aus den Wertpapieren bei der Aareal Bank Gruppe verblieben sind. Die bei der Aareal Bank Gruppe verbliebenen Risiken umfassen das Ausfallrisiko, das Zinsänderungsrisiko und sonstige Preisrisiken. Die als Sicherheit erhaltenen Gegenwerte aus der Übertragung der Wertpapiere werden als Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. gegenüber Kunden bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften geht mit der Lieferung der Pensionspapiere das unbeschränkte Eigentum und die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis auf den Pensionsnehmer über. Dieser hat das Recht, die Papiere weiter zu verkaufen oder zu verpfänden. Er ist jedoch verpflichtet, Wertpapiere gleicher Art und gleicher Menge zum Rückkaufdatum zurückzuübertragen.

Zum Bilanzstichtag wurden keine Wertpapiere in Pension gegeben (Vorjahr: – Mio. €).

### (74) Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden von der Aareal Bank Gruppe überwiegend zur Absicherung von Marktrisiken und zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Derivate, die zu Sicherungszwecken bestimmt sind und die Anforderungen des Hedge Accountings erfüllen, werden in der Bilanz als derivative Sicherungsinstrumente abgebildet.

Derivate, die der Kategorie Held for Trading zugeordnet werden, sind in dem Posten Handelsaktiva bzw. Handelsspassiva ausgewiesen. Sie dienen ebenfalls überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktrisiken. Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte werden nahezu ausschließlich im Rahmen der Refinanzierung eingesetzt. Kreditderivate dienen zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation.

Adressenausfallrisiken im Derivategeschäft werden durch Kontrahentenlimit, Einholung von Sicherheiten und eine einheitliche Kreditvergabepolitik überwacht. Die Limitvergabe richtet sich nach der Einstufung des Kontrahenten in intern definierte Bonitätsklassen sowie den Ratings von Fitch IBCA, Moody's und Standard & Poor's. Sicherheiten werden auf Basis entsprechender Vereinbarungen in Form von Barsicherheiten (Cash Collaterals) geleistet, die bei Wegfall des Besicherungsanspruchs an den Sicherungsgeber rückgewährt werden.

Derivative Geschäfte werden grundsätzlich nur auf der Grundlage des Deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte oder des ISDA Master Agreements abgeschlossen. Netting-fähige Rahmenverträge ermöglichen zur weiteren Reduzierung des Kontrahentenrisikos eine auch im Fall der Insolvenz oder bei Ausfall des Kontrahenten durchsetzbare Verrechnung von Ansprüchen und Verbindlichkeiten.

#### Fair Value Hedges

Fair Value Hedges werden von der Aareal Bank Gruppe zur Sicherung von Zins- und Währungsrisiken aus Wertpapieren, Hypothekendarlehen, Schuldscheindarlehen, Geldmarktpapieren, Namenspfandbriefen, verbrieften Verbindlichkeiten und Nachrangkapital eingesetzt. Die Absicherung erfolgt mittels Zins-Swaps und Zins-/Währungs-Swaps.

Aus Fair Value Hedges ergaben sich im Berichtszeitraum folgende Gewinne bzw. Verluste:

	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
Mio. €		
Ergebnis aus Sicherungsgeschäften	-90	-151
Ergebnis aus Grundgeschäften	91	148
<b>Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>-3</b>

## Cashflow Hedges

In der Aareal Bank Gruppe dienen Cashflow Hedges zur Absicherung zukünftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten.

Der abgesicherte Teil der Zahlungsströme aus Grundgeschäften, die mittels Cashflow Hedges abgesichert sind, werden sich zukünftig wie folgt auf die Gewinne und Verluste der Aareal Bank Gruppe auswirken:

### Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow Hedges per 31.12.2014

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Cashflows aus gesicherten Vermögenswerten	-2	-8	4	26	20

### Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow Hedges per 31.12.2013

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Cashflows aus gesicherten Vermögenswerten	-1	-1	73	33	104

Im Jahr 2014 wurden Gewinne und Verluste, die als effektiver Teil der Absicherung aus Derivaten in Cashflow-Hedge-Beziehungen ermittelt wurden, in Höhe von 18 Mio. € direkt im Eigenkapital erfasst (Vorjahr: -4 Mio. €).

Der Betrag aus Cashflow Hedges, der aus der Hedge-Rücklage entnommen wurde und während der Berichtsperiode in die Gewinn- und Verlustrechnung gebucht wurde, verteilt sich auf folgende Ergebnisposten:

	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
Mio. €		
Zinsergebnis	-4	-3
<b>Gesamt</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>

Im Berichtsjahr wurde ein Betrag von 4 Mio. € (Vorjahr: -3 Mio. €) aus Ineffektivitäten der Cashflow Hedges direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Weiterhin wurden in der Aareal Bank Gruppe Derivate zur Absicherung von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb abgeschlossen. Diese Derivate sichern das Fremdwährungsrisiko, das aus einer Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzerngesellschaften in die Konzernberichts-währung Euro entsteht.

Aus der Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe wurde ein Betrag von 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) als unwirksamer Teil der Absicherung direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### Übersicht Marktwerte der Derivate

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

	Fair Value 31.12.2014		Fair Value 31.12.2013	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
<b>Trading-Derivate</b>				
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	428	501	233	220
Swaptions	–	–	0	0
Caps, Floors	13	13	16	16
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>441</b>	<b>514</b>	<b>249</b>	<b>236</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	18	45	27	7
Zins-/Währungs-Swaps	8	100	31	42
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>26</b>	<b>145</b>	<b>58</b>	<b>49</b>
<b>Sonstige Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps <sup>1)</sup>	0	–	0	1
<b>Summe sonstige Geschäfte</b>	<b>0</b>	<b>–</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Summe Trading-Derivate</b>	<b>467</b>	<b>659</b>	<b>307</b>	<b>286</b>
<b>Fair Value Hedge-Derivate</b>				
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	2.502	2.350	1.698	1.486
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>2.502</b>	<b>2.350</b>	<b>1.698</b>	<b>1.486</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	–	10	4	0
Zins-/Währungs-Swaps	53	553	136	87
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>53</b>	<b>563</b>	<b>140</b>	<b>87</b>
<b>Summe Fair Value Hedge-Derivate</b>	<b>2.555</b>	<b>2.913</b>	<b>1.838</b>	<b>1.573</b>

<sup>1)</sup> Darin enthalten ist ein in eine österreichische Bankschuldverschreibung eingebettetes Derivat mit Länderrisiko Ungarn.

	Fair Value 31.12.2014		Fair Value 31.12.2013	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
<b>Cashflow Hedge-Derivate</b>				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-/Währungs-Swaps	10	13	–	30
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>–</b>	<b>30</b>
<b>Summe Cashflow Hedge-Derivate</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>–</b>	<b>30</b>
<b>Derivate zur Absicherung Nettoinvestitionen</b>				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-/Währungs-Swaps	–	2	–	0
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>–</b>	<b>2</b>	<b>–</b>	<b>0</b>
<b>Summe Derivate zur Absicherung Nettoinvestitionen</b>	<b>–</b>	<b>2</b>	<b>–</b>	<b>0</b>
<b>Gesamt</b>	<b>3.032</b>	<b>3.587</b>	<b>2.145</b>	<b>1.889</b>

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

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2014		Fair Value 31.12.2013	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken	2.641	3.557	1.921	1.838
Unternehmen und Privatpersonen	391	30	224	51
<b>Gesamt</b>	<b>3.032</b>	<b>3.587</b>	<b>2.145</b>	<b>1.889</b>

Die folgende Übersicht (S. 184) zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente auf Basis der vertraglichen Fälligkeitstermine. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar. Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht.

## 31.12.2014

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2014
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	223	605	2.182	820	3.830
Mittelabflüsse	217	439	1.831	659	3.146
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	2	8	3	13
Mittelabflüsse	0	2	8	3	13
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	3.365	251	4	-	3.620
Mittelabflüsse	3.404	248	-	-	3.652
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	98	1.371	6.414	798	8.681
Mittelabflüsse	125	1.534	6.941	870	9.470
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	-	0	0	-	0
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>3.686</b>	<b>2.229</b>	<b>8.608</b>	<b>1.621</b>	<b>16.144</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.746</b>	<b>2.223</b>	<b>8.780</b>	<b>1.532</b>	<b>16.281</b>

## 31.12.2013

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2013
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	229	638	2.473	939	4.279
Mittelabflüsse	222	420	2.170	981	3.793
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	0	-	-	0
Mittelabflüsse	-	0	-	-	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1	4	10	1	16
Mittelabflüsse	1	4	10	1	16

&gt;

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2013
Mio. €					
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.871	17	–	–	2.888
Mittelabflüsse	2.848	17	–	–	2.865
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	541	2.020	4.955	106	7.622
Mittelabflüsse	549	2.034	4.976	108	7.667
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0	0	1	–	1
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>3.642</b>	<b>2.679</b>	<b>7.439</b>	<b>1.046</b>	<b>14.806</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.620</b>	<b>2.475</b>	<b>7.156</b>	<b>1.090</b>	<b>14.341</b>

### (75) Day-One Profit or Loss

Die Aareal Bank Gruppe hat Transaktionen getätigt, die nicht auf dem Hauptmarkt bzw. auf dem vorteilhaftesten Markt für den betroffenen Vermögenswert oder die Schuld stattfanden. In diesen Fällen entspricht der Transaktionspreis nicht dem Fair Value des Vermögenswerts oder der Schuld, da sich bei der Ermittlung des Fair Value über eine Bewertungsmethode, die eine Transaktion auf dem Hauptmarkt zugrunde legt, ein vom Transaktionspreis abweichender Fair Value ergibt. Bei der Ersterfassung werden die Finanzinstrumente zum Transaktionspreis angesetzt. Die Differenz zwischen dem Transaktionspreis und dem anhand des Bewertungsmodells errechneten Fair Value, der sogenannte „Day-One Profit or Loss“, wird über die Laufzeit des Geschäfts erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, da der Fair Value dieser Finanzinstrumente des Handelsbestands anhand von Bewertungsmodellen, deren Eingangsparameter nicht vollständig auf beobachtbaren Marktfaktoren basieren, ermittelt wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Day-One Profit im Berichtsjahr. Der Day-One Profit wird als Abzugsposten vom Buchwert in den Handelsaktiva bilanziert:

	2014	2013
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>27</b>	<b>10</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	15	21
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	9	4
Veränderung Konsolidierungskreis	9	–
<b>Bestand zum 31.12.</b>	<b>42</b>	<b>27</b>

**(76) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten**

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

**Restlaufzeiten zum 31.12.2014**

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	925	80	104	381	384	1.874
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.072	3.911	4.299	5.963	10.176	30.421
Verbriefte Verbindlichkeiten	1	874	1.178	8.386	1.460	11.899
Nachrangkapital	–	61	49	380	1.383	1.873
Finanzielle Garantien	140	–	–	–	–	140
Kreditzusagen	1.466	–	–	–	–	1.466

**Restlaufzeiten zum 31.12.2013**

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	742	147	88	382	296	1.655
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.891	4.260	3.994	5.536	10.937	29.618
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	768	1.191	7.316	1.540	10.815
Nachrangkapital	–	18	137	218	790	1.163
Finanzielle Garantien	120	–	–	–	–	120
Kreditzusagen	1.852	–	–	–	–	1.852

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

## Segmentberichterstattung

### (77) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2014 nach den Regelungen des IFRS 8 „Geschäftssegmente“.

Dem Management Approach des IFRS 8 folgend legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Unternehmensmanagement regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden.

In der Aareal Bank werden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung zwei Geschäftssegmente bestimmt.

Das **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten. In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren 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.

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 – z. B. 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 SGI Tobias sowie die Produktgeneration SGI Tobias<sup>AX</sup>. 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 vertreibt 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 Gruppe beitragen.

Die Management-Berichterstattung der Aareal Bank basiert auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gemäß IFRS. Auf Grundlage dieser Berichte werden die in der Segmentberichterstattung auszuweisenden Segmentinformationen bestimmt.

Die Ertrags- und Aufwandspositionen in der Aareal Bank resultieren vornehmlich aus Transaktionen mit konzernfremden Dritten. Diese werden direkt dem verantwortlichen Geschäftssegment zugeordnet. Die Transaktionen zwischen den Geschäftssegmenten werden stets zu marktgerechten Konditionen durchgeführt und den Segmenten verursachungsgerecht zugeordnet und konsolidiert. Signifikante Umsatzerlöse aufgrund von Geschäftsvorfällen zwischen den Segmenten sind in der Aareal Bank nicht vorhanden. Daher wird im Folgenden auf eine Differenzierung der Umsätze in intern und extern verzichtet. Die nicht direkt den Geschäftssegmenten zuordenbaren Verwaltungsaufwendungen werden dem Verursachungsprinzip folgend gemäß der internen Leistungsverrechnung segmentiert.

Die ausgewiesenen Segmentinformationen werden vollständig auf die Zahlen des Konzernabschlusses übergeleitet. Neben der Umgliederung der Erträge aus dem wohnungswirtschaftlichen Einlagengeschäft sind in der Spalte „Konsolidierung/Überleitung“ ausschließlich Konsolidierungssachverhalte enthalten. Der Erfolg der Geschäftssegmente wird anhand des Betriebsergebnisses sowie der Kennzahlen Return on Equity (ROE) und Cost Income Ratio (CIR) gemessen. Der ROE gibt Auskunft über die Segmentrentabilität und wird aus der Relation von Betriebsergebnis im Segment (exklusive des nicht beherrschenden Anteils zugeordneten Ergebnisses und der AT I-Verzinsung) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Cost Income Ratio ist ein Maßstab für die Kosteneffizienz der Geschäftssegmente und errechnet sich als Quotient aus dem Ressourcen-Input und dem Ressourcen-Output.

Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt in der Segmentberichterstattung auf Basis des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes (AIRBA).

Die Aareal Bank erwirtschaftet ihre Umsatzerlöse überwiegend durch Zinserträge. Da die Management-Berichterstattung auf der Größe Zinsüberschuss basiert, erfolgt in der Segmentberichterstattung kein separater Ausweis der Zinserträge und Zinsaufwendungen.

Die Aareal Bank veröffentlicht über die Angabepflichten des IFRS 8 hinaus eine vollständige Gewinn- und Verlustrechnung nach geografischen Märkten. Die Segmentierung erfolgt in die Märkte Deutschland und International. Das Kriterium für die Zuordnung ist der Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale. Bei zentralisierten Organisationseinheiten erfolgt die Zuordnung auf Grundlage der regionalen Zuständigkeit.

## (78) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Mio. €								
Zinsüberschuss	687	519	0	0	1	8	688	527
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	146	113					146	113
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>541</b>	<b>406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>542</b>	<b>414</b>
Provisionsüberschuss	4	10	163	165	-3	-10	164	165
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	5	-6					5	-6
Handelsergebnis	2	18					2	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	2	-8					2	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0		0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	255	201	187	177	-3	-3	439	375
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	-10	4	1	-1	-1	6	-10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	154						154	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>456</b>	<b>209</b>	<b>-20</b>	<b>-11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>436</b>	<b>198</b>
Ertragsteuern	109	65	-8	-3			101	62
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>347</b>	<b>144</b>	<b>-12</b>	<b>-8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>335</b>	<b>136</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	16	16	3	3			19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	331	128	-15	-11	0	0	316	117
Allokiertes Eigenkapital	1.327	1.151	117	101	632	690	2.076	1.942
Cost Income Ratio in %	36,2	38,5	111,9	106,7			50,6	54,7
RoE vor Steuern in % <sup>1)</sup>	30,6	13,8	-19,4	-14,0			18,5	7,5
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>873</b>	<b>743</b>	<b>1.644</b>	<b>1.576</b>			<b>2.517</b>	<b>2.319</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>40.221</b>	<b>34.782</b>	<b>9.336</b>	<b>8.199</b>			<b>49.557</b>	<b>42.981</b>
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	1	1	0	0			1	1
Segmentinvestitionen	5	6	9	29			14	35
Segmentabschreibungen	8	7	13	13			21	20

<sup>1)</sup> Bei der Ergebnisberechnung für Zwecke des RoE wurde i.S. einer ökonomischen Betrachtung erstmals die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin in Abzug gebracht. Ebenso wurde beim Eigenkapital des RoE die Stille Einlage des SoFFin in Abzug gebracht. Die Vergleichszahl wurde entsprechend angepasst.

**(79) Ergebnisse nach geografischen Märkten**

	Deutschland		International		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Mio. €								
Zinsüberschuss	225	154	463	373			688	527
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	11	6	135	107			146	113
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>214</b>	<b>148</b>	<b>328</b>	<b>266</b>			<b>542</b>	<b>414</b>
Provisionsüberschuss	103	109	61	56			164	165
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	0	3	-6			5	-6
Handelsergebnis	1	8	1	10			2	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	0	2	-8			2	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0		0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	264	216	175	159			439	375
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-2	15	-8			6	-10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	154						154	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>201</b>	<b>47</b>	<b>235</b>	<b>151</b>			<b>436</b>	<b>198</b>
Allokiertes Eigenkapital	450	287	994	965	632	690	2.076	1.942
Cost Income Ratio in %	81,6	80,4	32,1	38,1			50,6	54,7
RoE vor Steuern in % <sup>1)</sup>	41,8	12,6	19,7	11,3			18,5	7,5
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>1.586</b>	<b>1.437</b>	<b>931</b>	<b>882</b>			<b>2.517</b>	<b>2.319</b>

<sup>1)</sup> Bei der Ergebnisberechnung für Zwecke des RoE wurde i. S. einer ökonomischen Betrachtung erstmals die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin in Abzug gebracht. Ebenso wurde beim Eigenkapital des RoE die Stille Einlage des SoFFin in Abzug gebracht. Die Vergleichszahl wurde entsprechend angepasst.

**(80) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV****Überleitung des Segmentergebnisses von der für Industrieunternehmen gebräuchlichen Darstellung einer Erfolgsrechnung (Industrie-GuV) auf das der Segmentberichterstattung zugrunde liegende Schema (Bank-GuV)**

			Bank-GuV								Segment-	
			Zinsüber-	Provisions-	Ergebnis	Ergebnis	Ver-	Sonstiges	Abschrei-	Betriebs-	Ertrag-	Segment-
			schuss	übers-	aus	aus	waltungs-	betriebl-	bungen	er-	steuern	er-
				schuss	Finanz-	at equity	aufwand	liches	auf	gebnis		gebnis
					anlagen	bewerteten		Ergebnis	Geschäfts-			
					Unter-	Unter-			oder			
					nehmen	nehmen			Firmen-			
									werte			
Mio. €												
	<b>2014</b>		0	163		0	187	4		<b>-20</b>	-8	<b>-12</b>
	<b>2013</b>		0	165		0	177	1		<b>-11</b>	-3	<b>-8</b>
		<b>Industrie-GuV</b>										
Umsatzerlöse	2014	185		185								
	2013	187		187								
Aktiviere Eigenleistungen	2014	5				5						
	2013	4				4						
Bestandsveränderungen	2014	0						0				
	2013	0						0				
Sonstige betriebliche Erträge	2014	8						8				
	2013	6						6				
Materialaufwand	2014	22		22								
	2013	22		22								
Personalaufwand	2014	131				131						
	2013	122				122						
Abschreibungen	2014	14				14						
	2013	14				14						
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	2014	0			0							
	2013	0			0							
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2014	51				47	4					
	2013	50				45	5					
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	2014	0	0									
	2013	0	0									
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2014</b>	<b>-20</b>	<b>0</b>	<b>163</b>		<b>0</b>	<b>187</b>	<b>4</b>				
	<b>2013</b>	<b>-11</b>	<b>0</b>	<b>165</b>		<b>0</b>	<b>177</b>	<b>1</b>				
Ertragsteuern	2014	-8									-8	
	2013	-3									-3	
<b>Segmentergebnis</b>	<b>2014</b>	<b>-12</b>										
	<b>2013</b>	<b>-8</b>										

## 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.

### **(81) Vorstandsvergütung**

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 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.

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

#### 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 Börsenhandelstage (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 entstünde. 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, §314 Abs. 1 Nr. 6a) HGB

Gewährte Vergütungen	Dr. Wolf Schumacher – Vorstand				Hermann J. Merckens – Vorstand			
	2013	2014	2014 (Min) <sup>1)</sup>	2014 (Max) <sup>2)</sup>	2013	2014	2014 (Min) <sup>1)</sup>	2014 (Max) <sup>2)</sup>
€								
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
Nebenleistung	27.751,91	28.223,89	28.223,89	28.223,89	55.758,86	58.128,36	58.128,36	58.128,36
<b>Summe</b>	<b>1.127.751,91</b>	<b>1.378.223,89</b>	<b>1.378.223,89</b>	<b>1.378.223,89</b>	<b>755.758,86</b>	<b>938.128,36</b>	<b>938.128,36</b>	<b>938.128,36</b>
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	–	–	–
<b>Summe</b>	<b>1.815.000,00</b>	<b>1.821.400,00</b>	<b>–</b>	<b>2.100.000,00</b>	<b>1.075.800,00</b>	<b>1.043.200,00</b>	<b>–</b>	<b>1.200.000,00</b>
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
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>3.718.244,91</b>	<b>3.969.855,89</b>	<b>2.148.455,89</b>	<b>4.248.455,89</b>	<b>2.173.579,86</b>	<b>2.315.697,36</b>	<b>1.272.497,36</b>	<b>2.472.497,36</b>

<sup>1)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr <sup>2)</sup> Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

Gewährte Vergütungen	Dagmar Knopek – Vorstand – 01.06.2013 <sup>1)</sup>				Thomas Ortmanns – Vorstand			
	2013	2014	2014 (Min) <sup>2)</sup>	2014 (Max) <sup>3)</sup>	2013	2014	2014 (Min) <sup>2)</sup>	2014 (Max) <sup>3)</sup>
€								
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
Nebenleistung	17.291,18	34.477,93	34.477,93	34.477,93	28.418,29	29.284,82	29.284,82	29.284,82
<b>Summe</b>	<b>425.624,51</b>	<b>914.477,93</b>	<b>914.477,93</b>	<b>914.477,93</b>	<b>728.418,29</b>	<b>909.284,82</b>	<b>909.284,82</b>	<b>909.284,82</b>
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	–	–	–
<b>Summe</b>	<b>627.550,00</b>	<b>1.040.800,00</b>	<b>–</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>1.075.800,00</b>	<b>1.035.200,00</b>	<b>–</b>	<b>1.200.000,00</b>
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
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>1.307.058,51</b>	<b>2.172.837,93</b>	<b>1.132.037,93</b>	<b>2.332.037,93</b>	<b>2.254.778,29</b>	<b>2.387.119,82</b>	<b>1.351.919,82</b>	<b>2.551.919,82</b>

<sup>1)</sup> Frau Knopek wurde zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen. <sup>2)</sup> Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

<sup>3)</sup> 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
Hermann J. Merkens	800.000,00	978.000,00
Dagmar Knopek	800.000,00	978.000,00
Thomas Ortmanns	800.000,00	978.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>3.800.000,00</b>	<b>4.584.000,00</b>

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) <sup>1)</sup>
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 <sup>2)</sup>	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

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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 erdienten und freien virtuellen Aktien durch die Vorstandsmitglieder dem Aufsichtsratsvorsitzenden 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<sup>®</sup>) 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. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsver- pflichtung (DBO) zum 31.12.2014	Erhöhung der Pensionsver- pflichtung (DBO) in 2014	Pensions- ansprüche p. a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsver- pflichtung (DBO) zum 31.12.2013	Erhöhung der Pensionsver- pflichtung (DBO) in 2013
Tsd. €						
Dr. Wolf Schumacher	394	7.645	2.802	379	4.843	775
Hermann J. Merkens	230	4.335	1.936	220	2.399	342
Dagmar Knopek <sup>2)</sup>	–	738	484	–	254	254
Thomas Ortmanns	230	4.101	1.662	220	2.439	450
<b>Gesamt</b>	<b>854</b>	<b>16.819</b>	<b>6.884</b>	<b>819</b>	<b>9.935</b>	<b>1.821</b>

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

<sup>2)</sup> 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 1,8 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhen sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um 11,3 Mio. € (Vorjahr: 1,3 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 39,1 Mio. € (Vorjahr: 27,8 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 22,3 Mio. € (Vorjahr: 18,0 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 Vorstandsamts für die

Restlaufzeit des Vertrags zugrunde gelegt. Bei einer freiwilligen Beendigung des Vorstandsamts nach einem Change of Control erhalten die Mitglieder des Vorstands lediglich die feste Vergütung und die vertraglichen Nebenleistungen. Ein Anspruch auf variable Vergütung besteht in diesem Fall nicht.

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

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.

**(82) 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 Konzernenerfolg. Der Konzernenerfolg bemisst sich am nachhaltigen Geschäftserfolg des Aareal Bank Konzerns anhand der Berücksichtigung des Betriebsergebnisses 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 fest-

gelegt. 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, Repräsentanten 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 Konzern-erfolg 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 Takers, 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.

### **(83) 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 InstitutsVergV 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 Risikoausschuss 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.

### (84) 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 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
<b>Gesamt</b>	<b>2014</b>	<b>795.000,00</b>	<b>206.000,00</b>	<b>1.001.000,00</b>
	<b>2013</b>	<b>705.416,66</b>	<b>143.000,00</b>	<b>848.416,66</b>

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

#### (85) Zusätzliche Angaben gemäß IFRS 2 bzgl. 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
Anzahl (Stück)		
<b>Bestand (ausstehend) per 01.01.</b>	<b>949.366</b>	<b>737.665</b>
gewährt	190.627	386.473
davon mit Anspruch	128.930	170.764
davon in Aussicht gestellt	61.697	215.709
verfallen	–	–
ausgeübt	496.169	174.772
<b>Bestand (ausstehend) per 31.12.</b>	<b>643.824</b>	<b>949.366</b>
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 Vorstands 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 <sup>1)</sup>	517.672	321.192
Thomas Ortmanuss	748.244	819.124
Dirk Große Wördemann <sup>2)</sup>	179.102	44.707

<sup>1)</sup> Frau Knopek wurde zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen.

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

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	18.588	18.077
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	9.310	4.170
Andere langfristig fällige Leistungen	3.298	2.906
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	-
Anteilsbasierte Vergütung	5.607	5.037
<b>Gesamt</b>	<b>36.803</b>	<b>30.190</b>

## Sonstige Erläuterungen

### (86) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

#### Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
USD	9.086	7.639
GBP	3.986	2.920
SEK	1.589	1.452
CHF	424	336
DKK	438	434
JPY	354	197
Sonstige	452	315
<b>Gesamt</b>	<b>16.329</b>	<b>13.293</b>

#### Fremdwahrungspassiva

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
USD	9.060	7.651
GBP	3.935	2.936
SEK	1.606	1.494
CHF	419	333
DKK	445	414
JPY	298	197
Sonstige	444	305
<b>Gesamt</b>	<b>16.207</b>	<b>13.330</b>

### (87) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach.

Im Geschäftsjahr 2014 bestanden keine nachrangige Vermögenswerte (Vorjahr: – Mio. €).

### (88) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist eine Vereinbarung, bei der der Leasing-Geber dem Leasing-Nehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Gemäß IAS 17 werden Leasing-Verhältnisse, bei denen ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am Leasing-Objekt verbunden sind, beim Vermieter (Leasing-Geber) verbleibt, als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Mieter (Leasing-Nehmer), so handelt es sich um Finanzierungs-Leasing. Hinsichtlich der Frage der Anwendung des IAS 17 wurden die Regelungen des IFRIC 4 beachtet. Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating Leasing zu klassifizieren.

Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden in den Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Die im Rahmen eines Operating Leasing-Verhältnisses erhaltenen bzw. geleisteten Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasing-Verhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die Mietverträge sind im Wesentlichen als Operating Leasing zu klassifizieren. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf gemietete bzw. vermietete Immobilien.

#### Fälligkeit der Mindest-Leasing-Zahlungen aus Operating Leasing-Verhältnissen

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
<b>Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer</b>		
bis 1 Jahr	14	14
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	37	34
länger als 5 Jahre	25	29
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>76</b>	<b>77</b>
<b>Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber</b>		
bis 1 Jahr	17	14
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	70	42
länger als 5 Jahre	46	8
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>133</b>	<b>64</b>

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 20 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €) als Aufwand erfasst.

#### (89) Treuhandgeschäfte

Das Treuhandgeschäft der Aareal Bank Gruppe stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
<b>Treuhandvermögen</b>		
Forderungen an Kunden	204	300
Finanzanlagen	2	1
<b>Gesamt Treuhandvermögen</b>	<b>206</b>	<b>301</b>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14	43
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	192	258
<b>Gesamt Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>206</b>	<b>301</b>

**(90) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen**

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	140	120
Kreditzusagen	1.466	1.852
davon unwiderruflich	920	1.328

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind u.a. die im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank abgegebenen Kapitalgarantien in Höhe von 26 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €) ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Ausfallrisiken im Immobilienkreditportfolio der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG. In Bezug auf diese Kapitalgarantien wurden per 31. Dezember 2014 Rückstellungen in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) gebildet. Diese Kapitalgarantien und die unter Kreditzusagen angegebenen Werte stellen das maximale Ausfallrisiko dar, dem die Aareal Bank Gruppe zum Ende der Berichtsperiode ausgesetzt ist.

Darüber hinaus bestehen Rechtsstreitigkeiten, die die Bank nach rechtlicher Prüfung mit einer überwiegenden Erfolgswahrscheinlichkeit bewertet. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Rechtsstreitigkeiten mit Kreditnehmern oder ehemaligen Kreditnehmern, die Schadenersatz gegen die Bank geltend machen. Sie sind in der obigen Tabelle wahrscheinlichkeitsgewichtet mit einem Betrag von 53 Mio. € enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale Ausfallrisiko schätzen wir auf einen niedrigen dreistelligen Millionenbetrag. Die Verfahrensdauer ist abhängig von der Komplexität und der möglichen Rechtsmittel in jedem einzelnen Prozess. Ebenso kann die endgültige Höhe im Falle einer Niederlage in Abhängigkeit von der Verfahrensdauer und den Rechtsmitteln erheblich variieren. Erstattungen können sich aus den Prozesskosten ergeben.

**(91) Kapitalflussrechnung**

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums differenziert nach den Bereichen der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sog. „Zahlungsmittel“) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sog. „Zahlungsmitteläquivalente“), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „operative Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung. Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Sach- und Finanzanlagen sowie aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern enthalten.

In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Corealcredit übernommenen Vermögenswerte und Schulden und den gezahlten Kaufpreis verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

## (92) Eigenmittel und Kapitalmanagement

Die Aareal Bank Gruppe unterliegt in Bezug auf die Einhaltung von Mindestkapitalquoten den Eigenmittelvorschriften der Capital Requirements Regulation (CRR), der Capital Requirements Directive (CRD IV), des Kreditwesengesetzes (KWG) und der Solvabilitätsverordnung (SolV) nach Basel III. Danach hatte sie ihre gewichteten Risikoaktiva im Berichtsjahr mit mindestens 8 % Eigenmitteln zu unterlegen (Eigenmittelquote). Dabei mussten die gewichteten Risikoaktiva mit mindestens 5,5 % Kernkapital unterlegt sein (Kernkapitalquote). Über die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist den zuständigen Aufsichtsbehörden vierteljährlich zu berichten. In der Berichtsperiode wurden die Eigenmittelanforderungen jederzeit eingehalten.

Ziele des Kapitalmanagements in der Aareal Bank Gruppe sind die Einhaltung der gesetzlichen Mindestkapitalanforderungen, die Sicherstellung der Erreichung von intern angestrebten Kapitalquoten unter Beachtung der vollständigen Umsetzung der Anforderungen nach Basel III sowie die Bereitstellung von ausreichend Kapitalpuffern zur Sicherstellung der jederzeitigen Handlungsfähigkeit der Gruppe. Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt die Zuordnung von Kapital auf einzelne Geschäftsfelder mit dem Ziel der Optimierung der Eigenkapitalrentabilität.

Die Aareal Bank Gruppe hält nach vollständiger Umsetzung der Anforderungen von Basel III eine harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) vor Puffern von mindestens 10,75 % und eine Gesamtkapitalquote (TC-Quote) vor Puffern von 19-20 % für angemessen. Diese Quoten gehen weit über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus. Die Einhaltung der Kapitalquoten soll durch die Erwirtschaftung von Überschüssen, eine aktive Dividendenpolitik, die Optimierung der Kapitalstruktur und ein effizientes Management von Risikoaktiva gewährleistet werden.

Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt regelmäßig eine Vorscheurechnung, aus der die Veränderungen der einzelnen Kapitalbestandteile und der gewichteten Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Kapitalquoten hervorgeht. Hierüber wird regelmäßig im Rahmen des Managementreportings an den Vorstand berichtet. Die strategische Zuordnung von Kapital auf die einzelnen Geschäftsfelder ist in den jährlichen Gesamtplanungsprozess der Gruppe eingebunden.

Die Eigenmittel der Aareal Bank Gruppe setzen sich wie folgt zusammen:<sup>1)</sup>

	31.12.2014 <sup>2)</sup>
Mio. €	
<b>Kernkapital (T1)</b>	
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	899
Anrechenbare Gewinnrücklagen	1.250
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-18
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-22
Summe Hartes Kernkapital (CET 1)	2.109
	>

<sup>1)</sup> Seit dem 1. Januar 2014 liegen der Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern die Regelungen der CRD IV/CRR und IFRS-Buchwerte zugrunde. Bis zum 31. Dezember 2013 wurden die entsprechenden Kennziffern nach den Regelungen der Solvabilitätsverordnung (SolV) und auf Basis von lokalen Rechnungslegungsvorschriften (HGB-Buchwerte) ermittelt. Auf die Angabe von Vergleichsgrößen wurde daher verzichtet.

<sup>2)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2014 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2014 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

	31.12.2014 <sup>2)</sup>
Mio. €	
AT1-Anleihe	300
Stille Einlage	144
Sonstiges	193
Abzugsposten vom zusätzlichen Kernkapital	-11
Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)	626
<b>Summe Kernkapital (T1)</b>	<b>2.735</b>
<b>Ergänzungskapital (T2)</b>	
Stille Einlage	36
Nachrangige Verbindlichkeiten	988
Genussrechtskapital	22
Sonstiges	48
Abzugsposten vom Ergänzungskapital	-3
<b>Summe Ergänzungskapital (T2)</b>	<b>1.091</b>
<b>Eigenmittel (TC)</b>	<b>3.826</b>

<sup>2)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2014 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungs-vorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2014 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) basiert im Bereich der Kreditrisiken sowohl auf dem fortgeschrittenen Ansatz (AIRBA – Advanced Internal Ratings Based Approach) als auch auf dem Standardansatz (KSA). Die RWA zum 31. Dezember 2014 teilen sich nach Risikoarten wie folgt auf:

	EAD		Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung		
	31.12.2014	31.12.2013	AIRBA 31.12.2014	KSA 31.12.2014	Gesamt 31.12.2014	31.12.2013	31.12.2013	
Mio. €								
<b>Kreditrisiken</b>	<b>50.659</b>	<b>44.074</b>	<b>11.146</b>	<b>2.542</b>	<b>13.688</b>	<b>1.095</b>	<b>11.786</b>	<b>943</b>
Unternehmen	32.089	27.555	8.667	1.884	10.551	844	9.877	790
Institute	6.103	3.780	674	86	760	61	465	37
Öffentliche Haushalte	11.218	11.571	0	14	14	1	19	2
Sonstige	1.249	1.168	1.805	558	2.363	189	1.425	114
<b>Marktpreisrisiken</b>					<b>497</b>	<b>40</b>	<b>264</b>	<b>21</b>
<b>Operationelle Risiken</b>					<b>1.307</b>	<b>104</b>	<b>1.100</b>	<b>88</b>
<b>Gesamt</b>	<b>50.659</b>	<b>44.074</b>	<b>11.146</b>	<b>2.542</b>	<b>15.492</b>	<b>1.239</b>	<b>13.150</b>	<b>1.052</b>

### (93) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2014 die meldepflichtigen Erwerbs- und Veräußerungsgeschäfte im Sinne von Ziffer 6.6 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie § 15a WpHG unverzüglich an die BaFin gemeldet und auf ihrer Internetseite veröffentlicht. Die Aareal Bank AG hat sich gemäß ihrem Kodex darüber hinaus verpflichtet, jeden gemeldeten Kauf und Verkauf durch Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Personen zählen die in Anhangsangabe 82 genannten Personen und die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Anhangsangabe 102 „Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den den nahe stehenden Personen im Sinne des IAS 24.9(b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen.

Die folgende Übersicht zeigt die bestehenden Geschäfte an nahe stehende Personen und Unternehmen:

	31.12.2014	31.12.2013
Mio. €		
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	0,0	0,5
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	0,2	–
<b>Gesamt</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>

Die an die Aufsichtsräte begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen zehn und 18 Jahren sowie Zinssätze (nominal) zwischen 3,5 % und 5,12 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen in Höhe von 0,4 Mio. €. Die von sonstigen nahe stehenden Personen bestehenden Einlagen haben Zinssätze von 0,05 % bis 1,45 %. Die in dem Zusammenhang im Berichtsjahr vereinnahmten und gezahlten Zinsen hatten keinen wesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss.

Im Berichtszeitraum wurde eine Platzierungsprovision von 0,2 Mio. € an ein nahe stehendes Unternehmen gezahlt.

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

#### (94) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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 Westlmmo 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 Westlmmo 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 Liquiditätsanforderungen 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.

#### **(95) Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance-Bericht**

Das Verzeichnis der Mandate enthält eine Aufstellung aller Mandate im In- und Ausland und ist beim Handelsregister in Wiesbaden hinterlegt. Es kann, ebenso wie der Corporate Governance-Bericht, bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden kostenlos angefordert oder im Internet unter [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com) abgerufen werden.

#### **(96) 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.

#### **(97) 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.

#### (98) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance/> öffentlich zugänglich.

#### (99) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten<sup>1)</sup> im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 31. Dezember 2014 wie folgt dar:

	31.12.2014	31.12.2013
<i>Jahresendbestand</i>		
Angestellte	2.386	2.251
Leitende Angestellte	162	124
<b>Gesamt</b>	<b>2.548</b>	<b>2.375</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	441	423

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Jahresdurchschnitt 2014<sup>2)</sup> wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
<i>Jahresdurchschnitt</i>		
Angestellte	2.374	2.196
Leitende Angestellte	143	123
<b>Gesamt</b>	<b>2.517</b>	<b>2.319</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	435	427

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 20 Beschäftigte des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l.

<sup>2)</sup> Darin nicht enthalten sind 2 Beschäftigte des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l.

### **(100) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten**

Gemäß IFRS 12.24 sind Art und Umfang der Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Einheiten sowie die Art und Änderung der Risiken aus diesen Beziehungen im Geschäftsbericht anzugeben. Eine Beziehung zu einer strukturierten Einheit ergibt sich aus einem vertraglichen und nicht-vertraglichen Engagement, die den Konzern zum Empfang von variablen Rückflüssen aus den maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheit berechtigen. Beispiele dafür sind der Besitz von Eigenkapital- oder Schuldinstrumenten von strukturierten Einheiten oder die Bereitstellung von Finanzmitteln, Besicherungen und Garantien an strukturierte Einheiten.

Strukturierte Einheiten sind Gesellschaften, bei denen Stimmrechte oder vergleichbare Rechte nicht der dominierende Faktor bei der Beherrschung der Gesellschaft sind. Die maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheiten werden durch vertragliche Vereinbarungen bestimmt und etwaige Stimmrechte betreffen nur administrative Aufgaben. Strukturierte Einheiten sind dadurch gekennzeichnet, dass sie oft über limitierte Aktivitäten, ein eng gefasstes und genau definiertes Ziel und/oder unzureichendes Eigenkapital verfügen. Weiterhin kann es sich um Finanzierungen in Form zahlreicher vertraglich verknüpfter Instrumente für Investoren handeln, um Kredit- oder andere Risiken (Tranchen) zu bündeln. Beispiele für strukturierte Einheiten sind Verbriefungsvehikel, forderungsbesicherte Finanzierungen und einige Investmentfonds.

Die Aareal Bank Gruppe interagiert mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds, Leasingobjektgesellschaften und Asset-Backed Security Gesellschaften. Die Geschäftsbeziehungen des Konzerns beschränken sich auf die Bereitstellung von Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien und auf den Besitz von Schuldinstrumenten, die durch strukturierte Einheiten emittiert wurden. Die Leasingobjektgesellschaften wurden von Dritten für die Finanzierung bestimmter Transaktionen gegründet und werden in der Rechtsform einer GmbH & Co KG geführt, an denen die Aareal Bank Gruppe teilweise geringfügig beteiligt ist. Die Aareal Bank Gruppe stellte im Berichtszeitraum und im Vorjahr keine nicht vertraglich begründete Unterstützung für nicht konsolidierte strukturierte Einheiten zur Verfügung.

In der folgenden Tabelle (S. 218) werden die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe zum Bilanzstichtag angesetzten Vermögenswerte und Schulden sowie außerbilanziellen Risikopositionen, die sich auf nicht konsolidierte strukturierte Einheiten beziehen, dargestellt. Die Buchwerte der Vermögenswerte und außerbilanziellen Positionen entsprechen dem maximalen Verlustrisiko des Konzerns aus Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen (ohne Berücksichtigung von Sicherheiten). Die Größe der strukturierten Einheiten wurde bei offenen Immobilienfonds anhand des Nettofondsvermögens, bei Leasing-Objektgesellschaften anhand der Bilanzsumme der Gesellschaft und bei Asset-Backed Security Gesellschaften anhand des Nennwerts der jeweiligen aufgelegten Gesamtemission ermittelt.

## 31.12.2014

	Offene Immobilienfonds	Leasingobjekt- gesellschaften	Asset-Backed Security Gesell- schaften	Summe
Mio. €				
<b>Vermögenswerte</b>	<b>105</b>	<b>86</b>	<b>129</b>	<b>320</b>
Forderungen an Kunden	105	86	-	191
Finanzanlagen	-	-	129	129
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Außerbilanzielle Risikopositionen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten</b>	<b>378 Mio. €- 1.797 Mio. €</b>	<b>7 Mio. €- 55 Mio. €</b>	<b>22 Mio. €- 2.704 Mio. €</b>	

**(101) Country-by-Country-Reporting**

Bei den Offenlegungsanforderungen handelt es sich um Angaben zum Sitz, Umsatz, Steuern auf Gewinn oder Verlust, erhaltene öffentliche Beihilfen sowie Lohn- und Gehaltsempfängern der Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und in- und ausländischen Tochtergesellschaften des bilanziellen Konsolidierungskreises vor Konsolidierung. Dabei werden die Niederlassungen, zu denen wir neben den Tochtergesellschaften auch die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG zählen, unseren beiden Geschäftssegmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting/Dienstleistungen“ zugeordnet.

Das als Umsatzgröße herangezogene operative Ergebnis der jeweiligen Niederlassungen wird als Summe aus folgenden Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS definiert:

- Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge),
- Provisionsüberschuss,
- Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen,
- Handelsergebnis,
- Ergebnis aus Finanzanlagen,
- Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen,
- Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien,
- Sonstiges betriebliches Ergebnis und
- Negativer Goodwill.

Bei den offengelegten Steuern handelt es sich um den Steueraufwand nach IFRS.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger bezieht sich auf die im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Vollzeitäquivalente.

In der folgenden Übersicht sind alle Länder ausgewiesen, in denen sich die Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und Tochtergesellschaften niedergelassen hat. Hinsichtlich der Zuordnung der einzelnen Tochtergesellschaften zu ihrem jeweiligen Sitzland verweisen wir auf die Anteilsbesitzliste. Die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG befinden sich in Belgien, Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Polen und Schweden.

## 2014

	<b>Umsatz</b>	<b>Gewinn oder Verlust vor Steuern</b>	<b>Steuern auf Gewinn oder Verlust</b>	<b>Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger</b>
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
<b>Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>	<b>858</b>	<b>459</b>	<b>109</b>	<b>1.128</b>
Belgien	1	-	-	6
Deutschland	699	431	93	996
Frankreich	11	8	2	6
Großbritannien	11	9	-3	7
Irland	11	4	-6	10
Italien	51	-65	-4	57
Niederlande	1	1	-	-
Polen	10	7	1	7
Schweden	-	-	-	6
Schweiz	9	9	1	-
Singapur	2	-	-	5
Spanien	-	-	-	-
USA	77	55	24	28
Konsolidierungen	-25	-	1	-
<b>Geschäftssegment Consulting / Dienstleistungen</b>	<b>166</b>	<b>-22</b>	<b>-8</b>	<b>1.267</b>
Deutschland	138	-33	-9	774
Frankreich	20	5	1	156
Großbritannien	9	2	-	103
Niederlande	17	3	-	156
Norwegen	-	-	-	5
Schweden	8	1	-	73
Konsolidierungen	-26	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.024</b>	<b>437</b>	<b>101</b>	<b>2.395</b>

Öffentliche Beihilfen wurden im Geschäftsjahr 2014 nicht in Anspruch genommen.

Die Kapitalrendite der Aareal Bank Gruppe, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt zum betrachteten Stichtag 0,59 %.

**(102) Liste des Anteilsbesitzes gemäß § 313 Abs. 2 HGB**

Die Liste des Anteilsbesitzes wird gemäß § 313 Abs. 2 HGB vorgenommen. Die Angaben zum Eigenkapital und zum Ergebnis der Gesellschaften werden den Abschlüssen der jeweiligen nationalen Rechnungslegungsvorschriften entnommen.

31.12.2014

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
<b>I. Vollkonsolidierte Unternehmen</b>					
2	1st Touch Ltd.	Southampton	100,0	2,2 Mio. GBP	1,1 Mio. GBP <sup>2)</sup>
3	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	17,8 Mio. SGD	0,3 Mio. SGD <sup>1)</sup>
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 <sup>1)</sup>
7	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,8	0,0 <sup>3)</sup>
8	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 <sup>3)</sup>
9	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,2	0,1 <sup>1)</sup>
10	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	221,1	0,0 <sup>3)</sup>
11	Aareal Finanz und IT Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	495,5	0,0 <sup>3)</sup>
12	Aareal Property Services B.V. i.L.	Amsterdam	100,0	30,4	0,9 <sup>1)</sup>
13	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
14	Aareon AG	Mainz	100,0	84,6	9,2
15	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	32,2	0,0 <sup>3)</sup>
16	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	4,1	1,3 <sup>2)</sup>
17	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Essen	51,0	0,7	-0,2
18	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	16,7	3,2 <sup>2)</sup>
19	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	3,3 Mio. GBP	1,1 Mio. GBP <sup>2)</sup>
20	AHBR-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,2	0,0 <sup>3)</sup>
21	AHBR Projektentwicklung GmbH	Frankfurt	100,0	0,7	0,0 <sup>2)</sup>
22	Aqvatrium AB	Stockholm	100,0	383,1 Mio. SEK	0,0 Mio. SEK <sup>1)</sup>
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 <sup>1)</sup>
25	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	28,9	1,0
26	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
27	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
28	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,0	2,9
29	berlinbiotechpark Management GmbH	Berlin	100,0	0,1	-0,1 <sup>2)</sup>
30	berlinbiotechpark Verwaltung GmbH	Berlin	89,6	0,2	0,0 <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2014 <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2013

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag <sup>4)</sup> Abweichendes Geschäftsjahr

k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
31	BGS-Beteiligungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,8	0,0 <sup>3)</sup>
32	BVG – Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	216,6	0,0 <sup>3)</sup>
33	COREALCREDIT BANK AG	Frankfurt	100,0	662,3	0,0 <sup>3)</sup>
34	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	100,9	0,4
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 <sup>1)</sup>
37	DSF berlinbiotechpark Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
38	DSF Elfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
39	DSF Energia Naturale S.r.l.	Rom	100,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
40	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
41	DSF Fünfzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
42	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Wiesbaden	94,0	0,4	-0,7 <sup>1)</sup>
43	DSF Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
44	DSF Solar Italien GmbH & Co. KG	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>4)</sup>
45	DSF Treuhand GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
46	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	2,2	0,0 <sup>3)</sup>
47	DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	94,0	0,3	0,0 <sup>2)</sup>
48	Facilitor B.V.	Enschede	51,0	1,0	0,6 <sup>2)</sup>
49	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	18,0	0,0 <sup>3)</sup>
50	GFI Gesellschaft für Investitionsberatung in Immobilien mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>3)</sup>
51	GPP-Grundstücksgesellschaft Pariser Platz 6a mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
52	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungs-gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	52,5	0,0 <sup>3)</sup>
53	IMMO Consulting S.r.l.	Rom	100,0	0,7	0,0 <sup>1)</sup>
54	Incit AB	Möndal	100,0	15,4 Mio. SEK	1,1 Mio. SEK <sup>2)</sup>
55	Incit AS	Oslo	100,0	1,0 Mio. NOK	0,0 Mio. NOK <sup>2)</sup>
56	Incit Nederland B.V.	Gorinchem	100,0	-0,6	0,1 <sup>2)</sup>
57	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilien-investitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,1	0,1
58	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	11,1	0,0 <sup>3)</sup>
59	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	7,2	0,6 <sup>1)</sup>
60	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	104,7	-2,5 <sup>1)</sup>
61	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	113,7	-5,4 <sup>1)</sup>
62	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	2,3	-0,8 <sup>1)</sup>
63	Main Triangel GmbH	Wiesbaden	94,0	76,6	-2,8 <sup>1)</sup>
64	Main Triangel Gastronomie GmbH	Wiesbaden	100,0	0,3	-0,1 <sup>1)</sup>
65	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	6,9	0,1 <sup>1)</sup>
66	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	13,9	-0,2 <sup>1)</sup>
67	PLP Holding GmbH i.L.	Wiesbaden	100,0	0,3	0,0 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2014 <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2013

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag <sup>4)</sup> Abweichendes Geschäftsjahr  
k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
68	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Schönefeld	100,0	28,8	0,9
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 <sup>2)</sup>
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 <sup>2)</sup>
78	Sustainable Solar Future Northern – Hellas Limited Liability Company i.L.	Athen	99,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
79	Sustainable Solar Thermal Future East – Crete Limited Liability Company	Heraklion	99,0	0,5	0,0 <sup>2)</sup>
80	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
<b>II. At equity bewertete Gemeinschaftsunternehmen</b>					
81	BauGrund Immobilien-Management GmbH TREUREAL Property Management GmbH GbR	Bonn	50,0	k.A.	k.A.
82	DSF Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
83	SG2ALL B.V.	Huizen	50,0	0,4	0,2 <sup>2)</sup>
<b>III. At equity bewertete assoziierte Unternehmen</b>					
84	CredaRate Solutions GmbH	Köln	25,9	2,0	0,4 <sup>2)</sup>
85	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	0,0 <sup>2)</sup>
86	Rathaus-Carrée Saarbrücken Verwaltungs GmbH i.L.	Köln	25,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
87	Rathaus-Carrée Saarbrücken Verwaltungs GmbH & Co. KG	Köln	25,0	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
88	Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH i.L.	Templin	49,0	k.A.	k.A.
89	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,2	0,0 <sup>2)</sup>
90	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,1	0,0 <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2014 <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2013

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag <sup>4)</sup> Abweichendes Geschäftsjahr

k.A. keine Angaben

**(103) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG gem. § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB**

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

**Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats**

<b>Präsidial- und Nominierungsausschuss</b>		<b>Vergütungskontrollausschuss</b>		<b>Risikoausschuss</b>	
Marija G. Korsch	Vorsitzende	Marija G. Korsch	Vorsitzende	Marija G. Korsch	Vorsitzende
Erwin Flieger	Stellv. Vorsitzender	Erwin Flieger	Stellv. Vorsitzender	Dr. Herbert Lohneiß	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender	York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender	Christian Graf von Bassewitz	
Prof. Dr. Stephan Schüller		Dieter Kirsch		Erwin Flieger	
		Prof. Dr. Stephan Schüller		Dieter Kirsch	
				Joachim Neupel	
<b>Eilausschuss</b>		<b>Prüfungsausschuss</b>			
Marija G. Korsch	Vorsitzende	Joachim Neupel	Vorsitzender		
Christian Graf von Bassewitz		Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender		
Erwin Flieger		Christian Graf von Bassewitz			
Dr. Herbert Lohneiß		York-Detlef Bülow			
Joachim Neupel		Marija G. Korsch			

**(104) Organe der Aareal Bank AG – Mandate gem. § 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 Fieger, 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

**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

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

**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

#### Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Konzernentwicklung, Personal, Recht, Compliance, Revision und Operations

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

#### Finanzen, Risiko Controlling, Credit Management und Workout

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

#### Marktbereiche Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

#### Wohnungswirtschaft, Treasury, Organisation, Information Technology

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	

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

---

### Erklärung gemäß § 37 y WpHG i.V.m. § 37 v Abs. 2 Nr. 3 WpHG

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Wiesbaden, den 2. März 2015

#### Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Hermann J. Merkens



Dagmar Knopek



Thomas Ortmanns

## Bestätigungsvermerk

### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

#### An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

#### Vermerk zum Konzernabschluss

Wir haben den beigefügten Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und ihrer Tochtergesellschaften – bestehend aus Konzernbilanz, Konzerngesamtergebnisrechnung, Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 – geprüft.

#### Verantwortung des Vorstands für den Konzernabschluss

Der Vorstand der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist verantwortlich für die Aufstellung dieses Konzernabschlusses. Diese Verantwortung umfasst, dass dieser Konzernabschluss in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften aufgestellt wird und unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Der Vorstand ist auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

#### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu diesem Konzernabschluss abzugeben. Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Abschlussprüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Konzernabschluss frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist.

Eine Abschlussprüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Konzernabschluss enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, das relevant ist für die Aufstellung eines Konzernabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Konzerns abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden und der Vertretbarkeit der von dem Vorstand ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

## Prüfungsurteil

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung des Konzernabschlusses zu keinen Einwendungen geführt hat.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2014 sowie der Ertragslage für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr.

## Vermerk zum Konzernlagebericht

Wir haben den beigefügten Konzernlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Der Vorstand der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 2 HGB und unter Beachtung der für die Prüfung des Konzernlageberichts vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach ist die Prüfung des Konzernlageberichts so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Konzernlagebericht mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung des Konzernlageberichts zu keinen Einwendungen geführt hat.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung des Konzernabschlusses und Konzernlageberichts gewonnenen Erkenntnisse steht der Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

**Frankfurt am Main, den 3. März 2015**

**PricewaterhouseCoopers  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Stefan Palm  
Wirtschaftsprüfer**

**ppa. Kay Böhm  
Wirtschaftsprüfer**



# Transparenz

Überzeugen mit Qualität

13 An unsere Aktionäre

23 Konzernlagebericht

95 Konzernabschluss

## **231** **Transparenz**

232 Erklärung zur Unternehmensführung

242 Bericht des Aufsichtsrats

248 Adressen

250 Glossar

254 Finanzkalender

## Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

### Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

Seit der letzten Entsprechenserklärung der Aareal Bank AG vom April 2014 zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 13. Mai 2013 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen entsprochen bzw. wird den Empfehlungen mit den folgenden Einschränkungen entsprechen:

Gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex soll die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt sowie hinsichtlich ihrer variablen Bestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Der Aufsichtsrat hat unter anderem vor dem Hintergrund geänderter regulatorischer Anforderungen im März 2014 mit Wirkung ab dem 1. Januar 2014 auf Vorschlag des Vergütungskontrollausschusses ein neues System für die Vorstandsvergütung beschlossen, welches der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex entspricht. In diesem Zusammenhang wurde für die variable erfolgsabhängige Vergütung des Vorstands, die für das Geschäftsjahr 2013 oder für nachfolgende Geschäftsjahre gewährt wird, eine betragsmäßige Höchstgrenze beschlossen. Lediglich virtuelle Aktien, die für das Geschäftsjahr 2012 oder frühere Geschäftsjahre gewährt wurden oder nach den zugrunde liegenden Regelungen über die zeitlich verzögerte Auszahlung variabler Vergütungsbestandteile („Deferral“) noch gewährt werden, weisen keine betragsmäßige Höchstgrenze auf. Allerdings werden solche virtuellen Aktien letztmalig erst nach Ablauf des Zurückbehaltungszeitraums und nach Ablauf der jeweils anwendbaren Halte- bzw. Sperrfrist im Jahr 2018 auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses (Xetra®) der fünf Börsenhandelstage nach dem Ende der Frist automatisch abgerechnet und ausgezahlt. Alle virtuellen Aktien, die am 26. März 2014 keiner Halte- bzw. Sperrfrist mehr unterlagen und den Vorstandsmitgliedern – z. T. bereits schon seit der Gewährung im Jahr 2007 – zur freien Disposition standen, wurden auf der Grundlage einer vertraglichen Zusatzvereinbarung mit den Vorstandsmitgliedern bereits ausgezahlt.

Gemäß Ziffer 4.2.5 Abs. 3 Satz 2 des Kodex sollen im Vergütungsbericht für Geschäftsjahre, die nach dem 31. Dezember 2013 beginnen, bestimmte Vergütungsinformationen in der Form der Tabellen aus dem Kodexanhang offen gelegt werden. Während die Aareal Bank die Mustertabelle 1 des Kodex der Offenlegung der Vorstandsvergütung zugrunde legt, wird die Mustertabelle 2 nicht verwendet. Aufgrund der komplexen Darstellung der zugeflossenen Vergütungsbestandteile wird die Aareal Bank erst nach einer Prüfung der Offenlegungspraxis 2015 entscheiden, ob sie die Darstellung des Zuflusses der festen und variablen Vergütung ebenfalls im Geschäftsbericht übernimmt.

Das CRD IV-Umsetzungsgesetz vom 28. August 2013 sieht vor, dass der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG weitere Aufgaben übernehmen muss, die nicht nur von den Anteilseignervertretern im Aufsichtsrat vorbereitet werden sollen. Daher ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss – entgegen der Empfehlung in Ziffer 5.3.3 des Kodex – auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

### Wiesbaden, im Dezember 2014

#### Der Vorstand



**Dr. Wolf Schumacher**



**Hermann J. Merkens**



**Dagmar Knopek**



**Thomas Ortmanns**

#### Für den Aufsichtsrat



**Marija G. Korsch (Vorsitzende)**

## Corporate Governance-Bericht

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat bei der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns. Die Aareal Bank AG unterstützt daher die Ziele und Zwecke des Deutschen Corporate Governance Kodex ausdrücklich und verfolgt regelmäßig die von der Deutschen Corporate Governance Kommission durchgeführten Änderungen und Erweiterungen der Leitlinien.

Der Aufsichtsrat diskutiert die Änderungen und beschließt zusammen mit dem Vorstand, in welchen Punkten die Aareal Bank AG den Empfehlungen folgt oder von diesen abweicht. Dementsprechend werden die Satzung der Bank, die Geschäftsordnung des Vorstands und die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats überprüft und gegebenenfalls angepasst. In welchem Umfang den Empfehlungen entsprochen wird, erläutern wir jährlich in unserer Entsprechenserklärung. Die Entsprechenserklärung wird nach Verabschiedung durch Vorstand und Aufsichtsrat im Internet veröffentlicht. Dort befindet sich auch ein Archiv der Entsprechenserklärungen der vergangenen Jahre.

### Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln be- greifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser intern vorgegebener Code of Conduct ist ein Bestandteil unserer verantwortungsvollen Corporate Governance. Er beinhaltet verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, dass das von den Stakeholdern – unseren Kunden, Investoren und Mitarbeitern – dem Unternehmen entgegengebrachte Vertrauen bestätigt und gleichzeitig weiter gestärkt wird.

### Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex

Der Deutsche Corporate Governance Kodex galt 2014 in der Fassung vom 13. Mai 2013. Aufsichtsrat und Vorstand der Aareal Bank haben zuletzt am 4. Dezember 2014 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zu den Kodex-Empfehlungen abgegeben und unterzeichnet. Der Text der Erklärung ist im Internet veröffentlicht und als Teil der Erklärung zur Unternehmensführung in diesem Geschäftsbericht abgedruckt.

Danach folgt die Aareal Bank AG dem Kodex mit folgenden Einschränkungen:

Gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex soll die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt sowie hinsichtlich ihrer variablen Bestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Der Aufsichtsrat hat unter anderem vor dem Hintergrund geänderter regulatorischer Anforderungen im März 2014 mit Wirkung ab dem 1. Januar 2014 auf Vorschlag des Vergütungskontrollausschusses ein neues System für die Vorstandsvergütung beschlossen, welches der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex entspricht. In diesem Zusammenhang wurde für die variable erfolgsabhängige Vergütung des Vorstands, die für das Geschäftsjahr 2013 oder für nachfolgende Geschäftsjahre gewährt wird, eine betragsmäßige Höchstgrenze beschlossen. Lediglich virtuelle Aktien, die für das Geschäftsjahr 2012 oder frühere Geschäftsjahre gewährt wurden oder nach den zugrunde liegenden Regelungen über die zeitlich verzögerte Auszahlung variabler Vergütungsbestandteile („Deferral“) noch gewährt werden, weisen keine betragsmäßige Höchstgrenze auf. Allerdings werden solche virtuellen Aktien letztmalig erst nach Ablauf des Zurückbehaltungszeitraums und nach Ablauf der jeweils anwendbaren Halte- bzw. Sperrfrist im Jahr 2018 auf Basis des gewichteten Durchschnittskurses (Xetra®) der fünf Börsenhandelstage nach dem Ende der Frist automatisch abgerechnet und ausgezahlt. Alle virtuellen Aktien, die am 26. März 2014 keiner Halte- bzw. Sperrfrist mehr unterlagen und den Vorstandsmitgliedern – z.T. bereits schon seit der Gewährung im Jahr 2007 – zur freien Dispo-

sition standen, wurden auf der Grundlage einer vertraglichen Zusatzvereinbarung mit den Vorstandsmitgliedern bereits ausgezahlt.

Gemäß Ziffer 4.2.5 Abs. 3 Satz 2 des Kodex sollen im Vergütungsbericht für Geschäftsjahre, die nach dem 31. Dezember 2013 beginnen, bestimmte Vergütungsinformationen in der Form der Tabellen aus dem Kodexanhang offengelegt werden. Während die Aareal Bank die Mustertabelle 1 des Kodex der Offenlegung der Vorstandsvergütung zugrunde legt, wird die Mustertabelle 2 nicht verwendet. Aufgrund der komplexen Darstellung der zugeflossenen Vergütungsbestandteile wird die Aareal Bank erst nach einer Prüfung der Offenlegungspraxis 2015 entscheiden, ob sie die Darstellung des Zuflusses der festen und variablen Vergütung ebenfalls im Geschäftsbericht übernimmt.

Das CRD IV-Umsetzungsgesetz vom 28. August 2013 sieht vor, dass der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG weitere Aufgaben übernehmen muss, die nicht nur von den Anteilseignervertretern im Aufsichtsrat vorbereitet werden sollen. Daher ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss – entgegen der Empfehlung in Ziffer 5.3.3 des Kodex – auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

### **Vorstand**

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet. Der Vorstand hat für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung und Einhaltung durch die Konzernunternehmen hin. Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er sorgt für ein angemessenes und nachhaltiges Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Der Vorstand arbeitet mit den

anderen Organen der Aareal Bank AG und den Arbeitnehmersvertretern vertrauensvoll zusammen. Interessenkonflikte von Vorstandsmitgliedern im Sinne des Corporate Governance Kodex sind im Geschäftsjahr 2014 nicht aufgetreten.

### **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 Vielfalt:

- Wertschätzung der Einzigartigkeit jedes Individuums und Respekt vor seiner Andersartigkeit
- Chancengleichheit auf allen Ebenen
- Vermeidung jeder Art von Diskriminierungen und
- Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch ein Erfolgsfaktor zur Erreichung von strategischen Zielen darstellt.

Ziele sind,

- die Attraktivität der Aareal Bank Gruppe als moderner Arbeitgeber zu fördern
- die Bindung der Mitarbeiter zu festigen und die Mitarbeitermotivation zu erhöhen
- eine leistungsorientierte, individuelle Förderung von Fähigkeiten und Kompetenzen zu gewährleisten
- auf den demografischen Wandel und eine älter werdende Belegschaft zu reagieren sowie individuelle Lebenssituationen und -phasen zu berücksichtigen.

Die Aareal Bank Gruppe beschäftigt derzeit Mitarbeiter aus über 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%. Dagegen lag der Frauenanteil in Führungspositionen bei der Aareal Bank AG bei 25,0%. In der Aareon AG lag der Anteil weiblicher Mitarbeiter bei 32,4%, der Anteil von Frauen in Führungspositionen bei 19,2%.

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

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter in Deutschland 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 alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten grundsätzlich im Rahmen von Stellenausschreibungsverfahren besetzt. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sich darauf bewerben. Bei der Entlohnung der Mitarbeiter differenzieren wir nicht nach Geschlecht, sondern achten ausschließlich auf Aspekte wie Qualifizierung, Berufserfahrung oder Ausbildung.

Qualifikation ist auch das entscheidende Kriterium für die Besetzung von Positionen, was regelmäßig auch von den Arbeitnehmergremien im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte geprüft wird. Auch für den Vorstand gilt, 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).

### Aufsichtsrat

Es ist die Aufgabe des Aufsichtsrats, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig zu beraten und zu überwachen. Er wird in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden und arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Vorstand zusammen.

Der Aufsichtsrat hat für seine Arbeit Ausschüsse gebildet, an die er einzelne Aufgaben delegiert hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Funktionen in den Ausschüssen des Aufsichtsrats sind im Abschnitt „Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat“ und in der Organ- und Mandatsliste angegeben, die beide Teil dieses Geschäftsberichts sind. Über seine Aufgaben und die Ereignisse des Geschäftsjahres 2014 informiert der Aufsichtsrat in seinem Bericht.

Getrennte Sitzungsvorbereitungen von Vertretern der Anteilseigner und der Arbeitnehmer sind vom Aufsichtsrat nur in Sondersituationen vorgesehen und nicht die Regel. Im Jahr 2014 gab es getrennte Sitzungsvorbereitungen. Es wurden Sitzungen ohne Arbeitnehmervertreter abgehalten (Präsidial- und Nominierungsausschuss in Vorbereitung auf Anteilseignervertreterwahlen für das Jahr 2015). In Übereinstimmung mit den Vorgaben des KWG wurden darüber hinaus auch drei Sitzungen des Aufsichtsrats ohne den Vorstand abgehalten sowie acht Sitzungen des Aufsichtsrats mit eingeschränkter Anwesenheit des Vorstands zu einzelnen Tagesordnungspunkten.

Gemäß der Vorgabe des Kodex in Ziffer 5.2 wird der Vorsitz des Prüfungsausschusses nicht von der Vorsitzenden des Aufsichtsrats wahrgenommen. Diese Position hat Herr Neupel inne, ein erfahrener Wirtschaftsprüfer und Steuerberater.

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.

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz seiner Arbeit mithilfe eines unternehmenseigenen

Fragebogens. Dieser Fragebogen wurde erstmalig zur Erfüllung der Anforderungen nach § 25d Abs. 11 KWG unter Einbeziehung von externen Experten erweitert, um auch die neuen, gesetzlich geforderten Dimensionen abzudecken. In Übereinstimmung mit den in § 25d Abs. 11 KWG festgelegten Anforderungen befasst sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit der Vorbereitung und Durchführung der Effizienzprüfung. Die Ergebnisse der Auswertung dienen weiterhin der Verbesserung der Arbeit im Aufsichtsrat sowie der Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand. Die Aufsichtsratsvorsitzende hat die Ergebnisse der Effizienzprüfung 2014 in der Aufsichtsratsitzung am 4. Dezember 2014 vorgestellt und ausführlich mit den Mitgliedern des Kontrollgremiums diskutiert. Maßnahmen zur Effizienzsteigerung waren nicht notwendig.

Der Aufsichtsrat verfügt über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen. In Übereinstimmung mit Ziffer 5.4.5 des Corporate Governance Kodex bildet sich der Aufsichtsrat darüber hinaus regelmäßig fort und erhält hierfür die Unterstützung durch die Gesellschaft.

Die Arbeit des Aufsichtsrats und der Ausschüsse wird im Bericht des Aufsichtsrats dargestellt.

#### **Leitlinien für die Besetzung des Aufsichtsrats (Anteileignerseite)**

Für die Nominierung als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank sind die fachliche Eignung und der Erfahrungshorizont einer Kandidatin oder eines Kandidaten, auch in Bezug auf die internationalen Aktivitäten der Gruppe, maßgeblich. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG verfügt aus seiner Sicht über ein ausreichendes Maß an Unabhängigkeit. Im Falle von konkreten Besetzungsentscheidungen beurteilt und berücksichtigt der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG die Unabhängigkeit des jeweiligen Kandidaten.

Bewerberinnen bzw. Bewerber, bei denen von vornherein ein Interessenkonflikt zu vermuten ist, kommen als Kandidatinnen bzw. Kandidaten nicht

infrage. Kandidatinnen bzw. Kandidaten sollen bei der Wahl in den Aufsichtsrat im Regelfall die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht überschritten haben.

Der Aufsichtsrat strebt eine Erhöhung des Frauenanteils im Aufsichtsrat auf mindestens 30 % an. Aufgrund der zuletzt im Jahr 2010 durchgeführten regulären Aufsichtsratswahlen kann diese Zielsetzung grundsätzlich erst bei der nächsten regulären Wahl zum Aufsichtsrat im Jahr 2015 Berücksichtigung finden. Mit Frau Korsch als Aufsichtsratsvorsitzende hat der Aufsichtsrat der Aareal Bank einen Frauenanteil von 12,5 % bei den Vertretern der Anteilseigner im Jahr 2012 erreicht. Nach dem Ausscheiden von Herrn Reich wurde als Ergebnis der Nachfolgesuche Herr Richard Peters in den Aufsichtsrat gewählt. Daher konnte unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Mitglieder des Aufsichtsrats im Jahr 2014 der Anteil der Frauen im Aufsichtsrat nicht weiter erhöht werden.

Der Aufsichtsrat strebt des Weiteren als Ziel für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats auf Anteilseignerseite eine Quote von mindestens 50 % unabhängiger Mitglieder des Aufsichtsrats im Sinne der Ziffer 5.4.2 des Deutschen Corporate Governance Kodex bis zum Jahr 2015 an.

Im Dezember 2014 sind sämtliche Aufsichtsratsmitglieder der Anteilseignerseite der Aareal Bank AG als unabhängig im Sinne der Ziffer 5.4.2 des Deutschen Corporate Governance Kodex einzustufen.

#### **Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft**

Im Jahr 2014 wurde eine Transaktion von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt, die gemäß der Vorgaben in § 15a WpHG u. a. auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht wurde. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

### Geschäfte mit nahe stehenden Dritten

Die Geschäfte mit nahe stehenden Personen sind im Anhang dargestellt.

### Bilanzierung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt den Jahresabschluss von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses der AG und des Konzernabschlusses berichten. Zum Prüfer für das Geschäftsjahr 2014 hat die Hauptversammlung am 21. Mai 2014 die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main gewählt. Der Aufsichtsrat hat sich von der Unabhängigkeit der Prüfungsgesellschaft überzeugt, die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt und Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats festgelegt. Die Prüfungsgesellschaft hat die Prüfung auftragsgemäß durchgeführt. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf den Anhang verwiesen.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Er stellt mit dieser Billigung den Jahresabschluss fest. Für die Prüfungshandlungen und Ergebnisse wird auf den Bericht des Aufsichtsrats verwiesen.

### Beziehung zu den Aktionären

Einmal jährlich hält die Bank eine ordentliche Hauptversammlung ab. Durch ihre aktive Teilnahme an der Hauptversammlung können die Aktionäre an der Gestaltung ihres Unternehmens teilnehmen.

Im Verlauf der Hauptversammlung entscheiden die Anteilseigner insbesondere über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Verwendung eines Bilanzgewinns, Satzungsänderungen sowie

Ermächtigungen zu Kapitalmaßnahmen. Die Hauptversammlung wählt weiterhin den Abschlussprüfer für das Unternehmen.

Die Aktionäre des Unternehmens können Stellungnahmen oder Empfehlungen per Brief, Fax oder E-Mail an das Unternehmen richten oder persönlich durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen. Die Redebeiträge der Aktionäre und im Vorfeld zur Hauptversammlung eingereichte Anträge zur Aktionärsversammlung werden während der Generaldebatte der Hauptversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat aufgenommen, um die Fragen zu beantworten oder zu anderweitigen Diskussionsbeiträgen Stellung zu nehmen.

### Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Wir haben uns u. a. zum Ziel gesetzt, mit allen unseren Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen mit einzubeziehen. Wir nutzen dabei intensiv unsere Internetseiten, um über aktuelle Entwicklungen im Konzern zu informieren und allen Zielgruppen zeitgleich die gleichen Informationen zur Verfügung zu stellen. Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort für jede an dem Unternehmen interessierte Person zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus informieren wir regelmäßig im Finanzkalender über anstehende Termine.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank fünfmal jährlich bekannt. Der Vorstand stellt dabei die Ergebnisse persönlich in Presse- und Analystenkonferenzen vor bzw. gibt Presseerklärungen ab.

Auf die Übertragung von Teilen der Hauptversammlung im Internet sowie die Möglichkeit von Weisungserteilungen oder eine Stimmabgabe über das Internet haben wir bisher bewusst verzichtet. Vor dem Hintergrund der unter vielen unserer Aktionäre geringen Akzeptanz für diesen Service wäre der damit verbundene Aufwand unverhältnismäßig hoch. Die Aareal Bank überprüft die Nachfrage nach diesem Angebot regelmäßig.

### Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Die Aareal Bank AG ist eine im MDAX® notierte Aktiengesellschaft. Die Unternehmensführung unterliegt u. a. den gesetzlichen Vorschriften für Aktiengesellschaften und Kreditinstitute und der Satzung des Unternehmens, die auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht und beim Handelsregister der Bank zu HRB 13184 hinterlegt ist. Auf der Basis der Satzung wurde vom Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat selbst und für den Vorstand erlassen. Die Aareal Bank AG verfügt außerdem über einen internen Code of Conduct als Leitlinie für korrektes ethisches und verantwortungsvolles Handeln der Mitarbeiter und Organe. Darüber hinaus richtet sich die Unternehmensführung der Aareal Bank an einem umfangreichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung des Geschäfts der Bank im Sinne der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften beinhaltet. Diese Dokumente stehen allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung.

### Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

#### Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht gemäß der Satzung des Unternehmens aus zwölf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats wählen, nach ihrer Wahl durch die Hauptversammlung und

für die Dauer ihrer Amtszeit, einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende. Zurzeit hat Marija G. Korsch den Vorsitz des Aufsichtsrats inne. Ihre Stellvertreter sind Erwin Flieger als Vertreter der Anteilseigner und York-Detlef Bülow als Vertreter der Arbeitnehmer. Die Mehrzahl der Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat wurden von der Hauptversammlung am 19. Mai 2010 für eine weitere Amtszeit gewählt. Die Vertreter der Arbeitnehmer wurden durch das besondere Verhandlungsgremium, eine Vertretung der Arbeitnehmer infolge der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG im Geschäftsjahr 2010, gewählt. Frau Marija G. Korsch und Herr Richard Peters sind durch Beschluss der Hauptversammlung am 22. Mai 2013 bis zur Hauptversammlung 2018 gewählt worden.

Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen an:

#### **Marija G. Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG**

**ehem. Partnerin Bankhaus Metzler  
seel. Sohn & Co. Holding AG**

Mandate in Aufsichtsräten: Just Software AG

#### **Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG**

**Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe**

Mandate in Aufsichtsräten: Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G., Bayerische Beamten Versicherung AG, BBV Holding AG, DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG

#### **York-Detlef Bülow\*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG**

**Mitarbeiter der Aareal Bank AG**

#### **Christian Graf von Bassewitz**

**Bankier i. R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)**

Mandate in Aufsichtsräten: Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft, Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G., SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG, SIGNAL IDUNA Holding AG, Societaet CHORVS AG

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

**Manfred Behrens**

ehem. Vorstandsvorsitzender der Geschäftsführung  
Swiss Life Deutschland Holding GmbH

**Thomas Hawel\***

Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH

Mandate in Aufsichtsräten: Aareon Deutschland GmbH

**Dieter Kirsch\***

Mitarbeiter der Aareal Bank AG

**Dr. Herbert Lohneiß**

ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der  
Siemens Financial Services GmbH i.R.

Mandate in Aufsichtsräten:

UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH

**Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz-  
und Prüfungsausschusses**

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

**Richard Peters**

Präsident und Vorstandsvorsitzender der  
Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder

Mandate in Aufsichtsräten:

DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH

**Prof. Dr. Stephan Schüller**

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter  
der Bankhaus Lampe KG

Mandate in Aufsichtsräten: DePfa Holding Verwaltungs-  
gesellschaft mbH, Universal-Investment-Gesellschaft mbH

**Helmut Wagner\***

Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Zur Unabhängigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats im Sinne des Corporate Governance Kodex wird auf den Corporate Governance-Bericht verwiesen. Die Vertreter der Anteilseigner verfügen über ausreichende Sachkunde, um ihre Aufgaben kompetent wahrnehmen zu können. Sie haben oder hatten leitende Positionen in Banken und Versicherungsgesellschaften inne.

Joachim Neupel als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater leitet als unabhängiger Finanzexperte den Bilanz- und Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG.

Der Aufsichtsrat führt seine Geschäfte im Interesse der Gesellschaft und ihrer Konzernunternehmen nach den Vorschriften der Gesetze, der Satzung, seiner Geschäftsordnung, des geltenden Deutschen Corporate Governance Kodex und des Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Aufsichtsrat legt fest, welche Geschäfte von grundlegender Bedeutung für die Bank sind und daher der Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen.

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

**Präsidial- und Nominierungsausschuss**

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss steht dem Vorstand beratend zur Verfügung und bereitet Entscheidungen des Aufsichtsrats vor. Neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

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

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Zu den weiteren Aufgaben des Ausschusses zählen die Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf der Basis des vom Vergütungskontrollausschuss vorbereiteten und vom Plenum festge-

legten Vergütungssystem. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss erarbeitet Anforderungsprofile für Vorstand und Aufsichtsrat und bestimmt auf Basis einer jährlichen Evaluation, inwiefern Weiterbildungs- oder sonstiger Anpassungsbedarf bei Vorstand bzw. Aufsichtsrat besteht. Weiterhin berät der Präsidial- und Nominierungsausschuss über Vorlagen zu Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern und der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

### Vergütungskontrollausschuss

Der Vergütungskontrollausschuss überwacht in Übereinstimmung mit § 25d Abs. 12 KWG die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Vorstände und Mitarbeiter unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Vergütungssysteme auf das Gesamtrisikoprofil der Aareal Bank. Der Vergütungskontrollausschuss bereitet für den Aufsichtsrat entsprechende Beschlüsse über die Vergütung u.a. der Vorstände vor. Der Vergütungskontrollausschuss nimmt die Informationen des Vergütungsbeauftragten der Aareal Bank gem. § 23 Instituts-Vergütungsverordnung sowie zur Offenlegung zum Vergütungssystem in Übereinstimmung mit § 16 Instituts-Vergütungsverordnung entgegen. Neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

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

### Risikoausschuss

Dem Risikoausschuss gehören neben dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats bis zu fünf weitere Personen an.

Mitglieder des Ausschusses sind:

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

Der Risikoausschuss befasst sich mit allen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken u.a. die Marktrisiken, die Liquiditätsrisiken und die Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Die Überwachung der Kreditrisiken beinhaltet auch die Erteilung der Zustimmung zur Gewährung von Krediten, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungspflichtig sind. Darunter fallen auch die Entscheidungen über Organkredite nach § 15 KWG Abs. 1 Nr. 6 bis 12, sofern diese nicht in die Zuständigkeit des Präsidial- und Nominierungsausschusses fallen.

Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der MaRisk. Von dieser Aufgabe unberührt bleibt die Vorlage der Risikostrategien an das Aufsichtsratsplenum wie in den MaRisk vorgesehen.

### Eilausschuss

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Seine Mitglieder werden aus dem Kreis der Mitglieder des Obergremiums gewählt. Ihm gehören an:

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

Der Eilausschuss trifft im schriftlichen Umlaufverfahren Kreditentscheidungen, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands in die Kompetenz des

Aufsichtsrats fallen und besonders eilbedürftig sind. Aus diesem Grund werden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, werden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses erörtert.

### Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und zur Prüfung des Konzerns und der Aareal Bank AG zuständig. Den Vorsitz hat ein unabhängiger Finanzexperte im Sinne von § 100 Abs. 5 AktG inne. Der Prüfungsausschuss setzt sich aus folgenden Aufsichtsratsmitgliedern zusammen:

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

Der Ausschuss zeichnet verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses und bereitet die Entscheidungen des Aufsichtsrats auf der Basis seiner Auswertung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vor. Zu diesem Zweck berichtet er dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse seiner Auswertung und der daraus abgeleiteten Bewertungen. Die Vorbereitung der Abschlussprüfung umfasst auch die Vorbereitungen für die Beauftragung des Abschlussprüfers auf der Basis des Beschlusses der Hauptversammlung, die Überprüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten. Weiterhin erörtert der Prüfungsausschuss die Quartals- und Halbjahresberichte mit dem Vorstand und lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses berichten. Daneben ist der Prüfungsausschuss für die Prüfung der vom Vorstand vorgelegten Planungsrechnung verantwortlich und für die Entgegennahme der Berichterstattung durch den Konzern-Compliance-Beauftragten und die interne Revision. Ebenso

fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems in seinen Verantwortungsbereich.

### Der Vorstand

Der Vorstand führt die Geschäfte der Aareal Bank AG. Dabei unterliegt er den gesetzlichen Vorgaben, dem Deutschen Corporate Governance Kodex, der vom Aufsichtsrat erlassenen Geschäftsordnung für den Vorstand und dem Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Vorstand entwickelt die strategische Leitlinie des Unternehmens, erörtert diese mit dem Aufsichtsrat und sorgt für deren Umsetzung. Der Vorstand legt eigenständig die Geschäftsverteilung unter seinen Mitgliedern fest.

Dem Vorstand gehören an:

#### **Dr. Wolf Schumacher,** **Vorsitzender des Vorstands**

Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Konzernentwicklung, Personal, Recht, Compliance, Revision und Operations

#### **Hermann Josef Merkens,** **Stellv. Vorsitzender des Vorstands**

Finanzen, Risiko Controlling, Credit Management und Workout

#### **Dagmar Knopek,** **Vorstandsmitglied**

Marktbereiche Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### **Thomas Ortmanns,** **Vorstandsmitglied**

Wohnungswirtschaft, Treasury, Organisation, Information Technology

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle Angelegenheiten, über die der Aufsichtsrat Informationen benötigt, um seine Aufgaben und Pflichten vollumfänglich wahrnehmen zu können.

## 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 Immo-

bilienkreditportfolios 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 einer 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 Länder Risiken 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 Stimmbotenschaft 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)
Marja 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 Prüfungsbericht 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 sämtliche Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland spezialisierten Corealcredit, Frankfurt am Main erworben. 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 Anteilseigner 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 Er-

werb eine weitere erfolgversprechende 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 Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

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

#### Istanbul

Ebulula Mardin Caddesi  
Maya Meridyen İş 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 María 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

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 9714010  
Fax: +49 611 971401510

## 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 · Brandstwierte 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

Lievelingsweg 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

## Glossar

### Ad hoc-Mitteilung

§ 15 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) schreibt vor, dass Emittenten von Wertpapieren verpflichtet sind, kursrelevante Informationen unverzüglich zu veröffentlichen. Dies erfolgt mithilfe von Ad-hoc-Mitteilungen, die die Vermögens-, Finanzlage oder auch den allgemeinen Geschäftsverlauf des Emittenten betreffen können. Um Insider-Handel zu verhindern, besteht in Deutschland wie auch auf allen anderen führenden Finanzplätzen die Pflicht zur Ad-hoc-Publizität.

### Adressrisiko

Adressrisiken lassen sich in Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten- und Länderrisiken untergliedern und bezeichnen jeweils den potenziellen Wertverlust, der durch den Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kunden im Kreditgeschäft, von Emittenten von Schuldscheindarlehen und Wertpapieren sowie von Kontrahenten von Geldhandels-, Wertpapier- und Derivatgeschäften entstehen kann.

### Advanced Approach

Bei der „fortgeschrittenen Methode“ wird es einer Bank mit einem ausreichend entwickelten Verfahren für die interne Kapitalallokation (strenge Auflagen in Bezug auf Methodik und Offenlegung) gestattet, ihre internen Einschätzungen der Bonität eines Schuldners für die Beurteilung des Kreditrisikos in ihren Portfolios zu verwenden.

### AfS (Available for Sale)

Finanzielle Vermögenswerte, die dem Unternehmen zur Veräußerung zur Verfügung stehen, bei denen es sich nicht um Forderungen, zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente oder Finanzinstrumente der Kategorie HtM handelt. Zu den AfS-Finanzinstrumenten zählen vor allem festverzinsliche Wertpapiere, die nicht bis zur Endfälligkeit gehalten

werden können bzw. sollen, sowie Eigenkapitalinstrumente, denen es an einer Endfälligkeit fehlt.

### Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Investment Property)

Grundstücke und/oder Gebäude, die zur Erzielung von Mieteinkünften oder Vermögenszuwächsen gehalten und nicht zu betrieblichen Zwecken genutzt werden.

### Asset-Backed Securities

Besondere Form der Verbriefung von Zahlungsansprüchen in handelbaren Wertpapieren. Die entsprechenden Wertpapiere sind durch Zusammenfassung bestimmter Finanzaktiva entstanden.

### Assoziiertes Unternehmen

Unternehmen, das weder durch Voll- oder Quotenkonsolidierung, sondern nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen ist, auf dessen Geschäfts- oder Finanzpolitik aber ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen maßgeblichen Einfluss hat.

### Barwert

Aktueller Wert (Present Value) eines in der Zukunft liegenden Zahlungsstroms (Cashflows). Er wird ermittelt, indem alle in der Zukunft anfallenden Ein- und Auszahlungen auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden.

### Bonds

Englischer Begriff für festverzinsliche Wertpapiere bzw. Schuldverschreibungen.

### Cashflow Hedge

Absicherung des Risikos zukünftiger Zinszahlungen aus einem variabel verzinslichen Bilanzgeschäft mit einem Swap.

### Corporate Governance

Unter Corporate Governance wird der rechtliche und faktische Rahmen zur

Leitung und Überwachung von Unternehmen verstanden. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex schaffen Transparenz und sollen das Vertrauen in eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung stärken; sie dienen vor allem dem Schutz der Aktionäre.

### Cost-Income-Ratio (CIR)

Finanzkennzahl, die das Verhältnis zwischen Aufwendungen und Erträgen in einer Berichtsperiode angibt.

$$\text{CIR} =$$

---

Verwaltungsaufwand

---

Zinsüberschuss + Provisionsüberschuss + Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen + Handelsergebnis + Ergebnis aus Finanzanlagen + Ergebnis aus als equity bewerteten Unternehmen + Ergebnis aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien + Sonstiges betriebliches Ergebnis

### Covered Bonds

Covered Bonds ist der Oberbegriff für Schuldverschreibungen, die mit Sicherheiten unterlegt sind (gedeckte Schuldverschreibungen). In Deutschland werden Covered Bonds hauptsächlich als Pfandbriefe emittiert. Hier ist u. a. durch das Pfandbriefgesetz die Sicherheitenstellung gesetzlich geregelt (Hypotheken oder Kredite an die öffentliche Hand).

### Credit Default Swap (CDS)

Finanzkontrakt, bei dem das Risiko eines vorab spezifizierten Kreditereignisses (zum Beispiel Insolvenz oder Bonitätsverschlechterung) von einem Sicherungsnehmer auf einen Sicherungsgeber übertragen wird. Unabhängig vom tatsächlichen Eintritt des Kreditereignisses erhält der Sicherungsgeber für die Übernahme des Kreditrisikos vom Sicherungsnehmer eine regelmäßige Prämienzahlung.

### DAX®

Misst die Performance der 30 hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung größten deutschen Unternehmen des

Prime Standard. Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra®.

### Derivate

Bei Derivaten handelt es sich um keine eigenständigen Anlageinstrumente, sondern um Rechte, deren Bewertung vornehmlich aus dem Preis und den Preisschwankungen bzw. -erwartungen eines zugrunde liegenden Basiswerts (Aktien, Anleihen, Devisen) abgeleitet ist. Zu Derivaten zählen alle Arten von Optionen, Futures und Swaps.

### Deutsche Rechnungslegungsstandards

Empfehlungen zur Anwendung der (deutschen) Konzernrechnungslegungsgrundsätze, herausgegeben vom Deutschen Standardisierungsrat (DSR), einem Gremium des Deutsche Rechnungslegungs Standard Committee e.V. (DRSC).

### EBIT-Marge

$$\text{EBIT-Marge} = \frac{\text{EBIT (Betriebsergebnis vor Steuern und Zinsen)}}{\text{Umsatzerlöse}}$$

### Effektivverzinsung

Rendite, also Gesamterfolg einer Kapitalanlage. Gemessen als tatsächliche Verzinsung des eingesetzten Kapitals.

### Effektivzinsmethode

Die Amortisierung der Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (Agio/Disagio) unter Verwendung des effektiven Zinssatzes eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit.

### Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity – RoE)

Kennzahl, bei der der Jahresüberschuss oder eine Vorsteuer-Erfolgsgröße (z. B.

Gewinn vor Steuern) zum durchschnittlichen Eigenkapital in Beziehung gesetzt wird; gibt an, wie sich das von dem Unternehmen bzw. seinen Eigentümern eingesetzte Kapital verzinst hat.

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

$$\text{RoE nach Steuern} = \frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ertragsteuern ./. Nicht beherrschenden Anteilen zugeordneter Jahresüberschuss ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Anderen Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$

### Ergebnis je Aktie

Kennziffer, die den Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter der durchschnittlichen Zahl an Stammaktien gegenüberstellt.

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

### EURIBOR

European Interbank Offered Rate. Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen.

### Equity-Methode

Bewertungsmethode für Anteile an Unternehmen, auf deren Geschäftspolitik ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann (assoziierte Unternehmen). Bei der Equity-Methode geht der anteilige Jahresüberschuss/-fehlbetrag des Unternehmens in den Buchwert der Anteile ein. Bei Ausschüttung wird der Wertansatz um den anteiligen Betrag gemindert.

### Fair Value

Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuldbeglichen würde (auch beizulegender Zeitwert); häufig identisch mit dem Marktpreis.

### Fair Value Hedge

Absicherung einer festverzinslichen Bilanzposition (z. B. eine Forderung oder ein Wertpapier) gegen das Marktrisiko durch einen Swap; die Bewertung erfolgt zum Marktwert (Fair Value).

### Finanzinstrumente

Hierunter werden insbesondere ausgereichte Kredite und Forderungen, verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Beteiligungen, Verbindlichkeiten und Derivate subsumiert.

### Fortgeführte Anschaffungskosten

Der Betrag, mit dem ein finanzieller Vermögenswert oder eine finanzielle Schuld bei der erstmaligen Erfassung bewertet wurde, abzüglich Tilgungen, zuzüglich/abzüglich der Auflösungen von Agio/Disagio sowie abzüglich etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen.

### Genussschein

Verbriefung von Genussrechten, die von Unternehmen jeder Rechtsform ausgegeben und in den amtlichen (Börsen-) Handel eingeführt werden. Genussscheine können unter bestimmten Voraussetzungen dem haftenden Eigenkapital zugerechnet werden.

### Geschäfts- oder Firmenwert

Betrag, den ein Käufer eines Unternehmens unter Berücksichtigung zukünftiger Ertragswartungen (Ertragswert) über den Fair Value der einzelnen Vermögenswerte nach Abzug der Schulden (Substanzwert) hinaus zahlt.

**Hedge Accounting**

Bezeichnung für die Bilanzierung oder bilanzielle Abbildung zweier oder mehrerer Verträge (auch sog. Finanzinstrumente), die in einem Sicherungszusammenhang stehen. Der Zusammenhang beider oder mehrerer Verträge besteht in der gegenläufigen Ausgestaltung hinsichtlich solcher Vertragsmerkmale, die bestimmte Risiken – zumeist finanzielle Risiken – begründen. Aufgrund dieser Gestaltung sind die Verträge dazu geeignet, die Risiken gegenseitig teilweise oder vollständig zu kompensieren. Meist wird einer der beiden Verträge als Grundgeschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken begründet –, der andere Vertrag als Sicherungsgeschäft oder Hedge-Geschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken (eines Grundgeschäfts) absichert – bezeichnet.

**Hedging**

Eine Strategie, bei der Sicherungsgeschäfte mit dem Ziel abgeschlossen werden, Bestände gegen das Risiko von ungünstigen Preisentwicklungen (Zinsen, Kurse) abzusichern.

**HtM (Held to Maturity)**

Von Dritten erworbene finanzielle Vermögenswerte, die eine feste Laufzeit sowie feste oder bestimmbare Zahlungen haben, und bei denen die Absicht oder Fähigkeit besteht, den Vermögenswert bis zur Endfälligkeit zu halten.

**International Accounting Standards (IAS)**

Rechnungslegungsvorschriften, die vom IASC (International Accounting Standards Committee) herausgegeben werden, einer internationalen Fachorganisation, die von mit Rechnungslegungsfragen befassten Berufsverbänden getragen wird. Ziel ist es, eine transparente und vergleichbare Rechnungslegung auf internationaler Basis zu schaffen.

**International Financial Reporting Standards (IFRS)**

Die IFRS umfassen die bisherigen International Accounting Standards (IAS) und Interpretationen des Standing Interpretations Committee sowie die Standards und Interpretationen, die vom IASB (International Accounting Standards Board) künftig herausgegeben werden.

**Kapitalflussrechnung**

Darstellung des Zahlungsmittelflusses, den ein Unternehmen in einem Geschäftsjahr aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit erwirtschaftet oder verbraucht hat, sowie Ermittlung des Zahlungsmittelbestands (Barreserve) zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

**Kapitalmarkt**

Markt für jede Art von mittel- und langfristig zur Verfügung gestellten Geldmitteln. Im engeren Sinne Sammelbegriff für das Angebot von und die Nachfrage nach Wertpapieren.

**Latente Steuern**

Zukünftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern, die aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Steuerbilanz und Handelsbilanz resultieren. Sie stellen zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch keine tatsächlichen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern dar.

**LIBOR**

London Inter Bank Offered Rate. Zinssatz aus dem Londoner Interbankenhandel.

**Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)**

Die Mindestanforderungen an das Risikomanagement sind verbindliche Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Ausgestaltung des Risikomanagements in deutschen Kreditinstituten. In den MaRisk hat die BaFin als Aufsichtsbehörde zur Konkreti-

sierung des § 25a KWG die bis dahin gültigen Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH), die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung der internen Revision (MaR) sowie die Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft (MaK) konsolidiert, aktualisiert und ergänzt.

**MDAX®**

Enthält die Werte der 50 Unternehmen des Prime Standard aus klassischen Sektoren, die den im Aktienindex DAX® enthaltenen Unternehmen hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung nachfolgen (Midcaps). Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra.

**Medium Term Notes (MTN)**

Schuldverschreibungsprogramm, das der Begebung von unbesicherten Schuldtiteln zu unterschiedlichen Zeitpunkten dient. Volumen, Währung und Laufzeit (ein Jahr bis 10 Jahre) können je nach Finanzmittelbedarf angepasst werden.

**Nominalzins**

Auf den Nennwert bezogener Ertrag eines Wertpapiers.

**Neubewertungsrücklage**

In der Neubewertungsrücklage werden Marktwertänderungen von Wertpapieren und Beteiligungen des afs-Bestands (Availabe for Sale (afs) – Bewertungskategorie gemäß IAS 39) erfolgsneutral erfasst. Der Ausweis in der Bilanz erfolgt nach Berücksichtigung latenter Steuern.

**Öffentliche Pfandbriefe**

Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die durch Forderungen gegen staatliche Stellen gesichert sind.

**Rating**

Risikoeinschätzung eines Schuldners (intern) bzw. Beurteilung der Bonität eines

Emittenten und seiner Schuldtitel durch spezialisierte Agenturen (extern).

**Repo-Geschäft**

Kurzfristiges, durch Wertpapiere besichertes Geldhandelsgeschäft.

**Schuldverschreibung**

Urkunde, in der sich der Aussteller den Inhabern gegenüber zur Rückzahlung der geliehenen Geldsumme und einer laufenden Verzinsung oder einer sonstigen Leistung verpflichtet.

**Segmentberichterstattung**

Aufspaltung der aggregierten Konzernwerte auf einzelne Segmente, z.B. nach Tätigkeitsbereichen (Unternehmensbereichen) oder geografischen Merkmalen (Regionen); ermöglicht Rückschlüsse auf die Entwicklung in den einzelnen Segmenten und deren Beitrag zum Konzernergebnis.

**Sicherheiten**

Rechte, die der Bank vom Kreditnehmer eingeräumt werden, um ihr bei eventuellen Ausfällen die Möglichkeit zu geben, leichter ihre Forderungen beizutreiben. Kreditsicherheiten werden unterschieden in Personensicherheiten (z.B. Bürgschaft) und Sachsicherheiten (z.B. Grundschuld). Sicherheiten reduzieren grundsätzlich die erwarteten Verluste, die eine Bank bei einem Ausfall hinnehmen muss.

**Stückzinsen**

Das sind die Zinsen, die für Schuldverschreibungen wie Anleihen, Pfandbriefe oder Obligationen seit dem Fälligkeitstag des zuletzt eingelösten Kupons aufgelaufen sind. Beim Kauf eines solchen Wertpapiers muss der Käufer die Stückzinsen an den Verkäufer zahlen.

**Swap**

Grundsätzlich Austausch von Zahlungsströmen; Tausch von festen und variablen

Zinszahlungsströmen gleicher Währung (Zins-Swap) bzw. Tausch von Zahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen (Währungs-Swap).

**Unwinding**

Barwertänderung der auf Basis eines Barwerts ermittelten Risikovorsorge, die sich allein aus der Fortschreibung der Zahlungsströme (des erzielbaren Betrags) zum Bilanzstichtag ergibt.

**Value-at-Risk**

Methode zur Risikoquantifizierung; misst die potenziellen künftigen Verluste, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten werden.

## 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

### Impressum

**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Corporate Communications

**Fotografie:**

01 Gespräch: Getty Images / Skyline: Fotolia

02 Gespräch: plainpicture / Architektur: iStock

03 Gespräch: plainpicture / Architektur: Fotolia

Vorstandsfoto: Werner Bartsch, Hamburg

**Layout/Design:**

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

**Konzept/Design (Überzeugen mit QUALITÄT):**

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG, Hamburg

**Produktion:**

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim



Hier finden Sie die Online-Version  
unseres Konzerngeschäftsberichts 2014:  
[www.aareal-bank.com/investor-relations/finanzberichte/archiv/2014](http://www.aareal-bank.com/investor-relations/finanzberichte/archiv/2014)

Corporate  
Responsibility Prime

rated by  
oekom research

Print  geprüft

 FSC  
www.fsc.org

MIX  
Etikett aus verantwortungsvollen Quellen  
FSC® C018996

**Aareal Bank AG**

Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

03/2015



**Aareal Bank  
Group**