GESCHÄFTSBERICHT 2020

new perspectives

Aareal

YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	-75	248
Konzernergebnis (Mio. €)	-69	163
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €)[1]	-90	145
Cost Income Ratio (%)[2]	44,2	37,3
Dividende je Aktie (€)[3]	1,50	–
Ergebnis je Stammaktie (€)[1]	-1,50	2,42
RoE vor Steuern (%)[1] [4]	-4,1	8,9
RoE nach Steuern (%)[1] [4]	-3,6	8,8

	31.12.2020	31.12.2019
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)[5]	27.181	25.882
Eigenkapital (Mio. €)	2.967	2.861
Bilanzsumme (Mio. €)	45.478	41.137
Aufsichtsrechtliche Kennziffern[6]		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	12.138	11.195
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	18,8	19,6
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	21,3	22,3
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	28,0	29,9
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – Basel IV (phase-in) –[7]	17,3	17,1
Mitarbeiter	2.982	2.788

	31.12.2020	31.12.2019
Moody's[8]		
Issuer Rating	A3	A3
Bank Deposit Rating	A3	A3
Outlook	negative	stable
Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
Fitch Ratings[9]		
Issuer Default Rating	BBB+	A-
Senior Preferred	A-	A
Senior Non Preferred	BBB+	A-
Deposit Ratings	A-	A
Outlook	negative	negative
Ratings zur Nachhaltigkeit[10]		
MSCI	AA	AA
ISS-ESG	prime (C+)	prime (C+)
CDP	Awareness Level C	Awareness Level C

[1] Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

[2] Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen. Im Hinblick auf eine branchenübliche Darstellung wurde die Bankenabgabe und der Beitrag zur Einlagensicherung nicht berücksichtigt. Sonst hätte die CIR 48,1 % betragen. Die Vorjahreszahl wurde entsprechend angepasst.

[3] 2020: Die Dividendenzahlung von 1,50 € in 2021 für 2020 müsste in zwei Schritten erfolgen. Unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben errechnet sich ein ausschüttungsfähiger Betrag von 0,40 € je Aktie. Der Vorstand plant, der regulären Hauptversammlung im Mai 2021 einen entsprechenden Gewinnverwendungsvorschlag vorzulegen. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, über die beabsichtigte verbleibende Ausschüttung von 1,10 € je Aktie entscheiden. 2019: Nach einer Aufforderung der EZB, keine Dividende auszuschütten, hatte die Hauptversammlung beschlossen, den Bilanzgewinn 2019 in die Gewinnrücklagen einzustellen.

[4] Einbeziehung der „Anderen Rücklagen" in das Eigenkapital gemäß Weiterentwicklung der Segmentberichterstattung. Die Vorjahreszahl wurde entsprechend angepasst.

[5] Ohne Privatkundengeschäft von 0,3 Mrd. € (31. Dezember 2019: 0,4 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,3 Mrd. € (31. Dezember 2019: 0,4 Mrd. €)

[6] 31. Dezember 2019: exklusive Dividende 2019 aus ursprünglichem Gewinnverwendungsvorschlag und inklusive zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe; 31. Dezember 2020: inklusive Dividende 2019 aus ursprünglichem Gewinnverwendungsvorschlag und abzüglich einer geplanten Dividende von 1,50 € je Aktie im Jahr 2021 und zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Dividendenzahlung von 1,50 € in 2021 für 2020 müsste in zwei Schritten erfolgen. Unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben errechnet sich ein ausschüttungsfähiger Betrag von 0,40 € je Aktie. Der Vorstand plant, der regulären Hauptversammlung im Mai 2021 einen entsprechenden Gewinnverwendungsvorschlag vorzulegen. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, über die beabsichtigte verbleibende Ausschüttung von 1,10 € je Aktie entscheiden.
Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs sowie ab 30. September 2020 auch der sogenannte CRR Quick fix wurden berücksichtigt.

[7] Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis des höheren Werts zwischen dem revised AIRBA und dem revised KSA phase-in basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements etc.). Die CET1-Quote Basel IV (fully phased) betrug zum Jahresende 13,1 % (Vorjahr: 13,5 %).

[8] Das Issuer Rating und das Bank Deposit Rating wurden am 21. April 2020 seitens Moody's bestätigt. Vor dem Hintergrund des aufgrund der Covid-19-Pandemie verschlechterten operativen Umfelds wurden das Issuer Rating und das Bank Deposit Rating gleichzeitig mit einem negativen Ausblick versehen.

[9] Die zum 31. Dezember 2019 ausgewiesenen Ratings wurden am 10. Januar 2020 veröffentlicht. Im Zusammenhang mit der Einführung von überarbeiteten Bank-Rating-Kriterien hatte Fitch Ratings den Outlook auf negative gesetzt. Am 27. März 2020 wurde das Rating wie erwartet angepasst. Aufgrund der Covid-19-Pandemie hat Fitch Ratings ebenfalls am 27. März 2020 den Ausblick auf negative (RWN – Rating Watch Negative) gesetzt.

[10] Für weitere Informationen verweisen wir auf unsere Internetseite (www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten).

Aufgrund von Rundungen können sich im vorliegenden Bericht bei Summenbildungen und bei der Berechnung von Prozentangaben geringfügige Abweichungen ergeben.

Inhaltsverzeichnis

New perspectives

7 Die Aareal Bank Gruppe im Überblick
8 Strategie
14 Transaktions-Highlights 2020
16 Die Aareal Bank im Wandel
20 Zukunftsfähiges Geschäftsmodell
28 Kundenfokus
36 Integrität
44 Risikomanagement
48 Attraktiver Arbeitgeber
54 Essay: Dimensionen

An unsere Aktionäre

58 Brief des Vorstands
62 Die Aktie der Aareal Bank

Konzernlagebericht

68 Grundlagen des Konzerns
71 Wirtschaftsbericht
90 Unsere Mitarbeiter
92 Risikobericht
117 Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem
120 Prognose- und Chancenbericht
128 Vergütungsbericht
161 Übernahmerechtliche Angaben gem. § 315a Abs. 1 HGB
164 Zusammengefasster gesonderter nichtfinanzieller Bericht
164 Erklärung zur Unternehmensführung

Konzernabschluss

170 Gesamtergebnisrechnung
172 Bilanz
173 Eigenkapitalveränderungsrechnung
174 Kapitalflussrechnung
175 Anhang
274 Bestätigungsvermerk
284 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

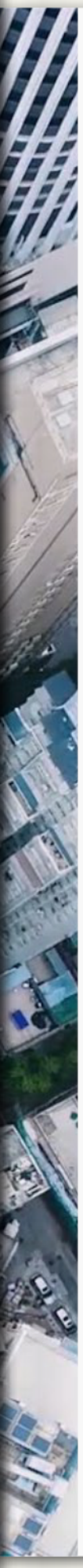
Transparenz

288 Erklärung zur Unternehmensführung
302 Bericht des Aufsichtsrats
314 Adressen
316 Glossar
320 Finanzkalender

Unser Online-Geschäftsbericht:
gb2020.aareal-bank.com

new
perspectives
Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

AROUND
THE
WORLD



KONZERN

Die Aareal Bank Gruppe und ihre drei Geschäftssegmente im Überblick

Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender internationaler Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten, digitalen Lösungen sowie Zahlungsverkehrsanwendungen in der Immobilienbranche und angrenzenden Industrien. Muttergesellschaft des Konzerns ist die Aareal Bank AG mit Hauptsitz in Wiesbaden.

Unser Anspruch ist es, unseren Kunden zukunftsweisende Lösungen zu bieten, die ihnen Wettbewerbsvorteile erschließen und langfristige Geschäftserfolge ermöglichen. Weil wir über das traditionelle Bankgeschäft hinausblicken, können wir wesentliche Entwicklungen, Chancen und Risiken früh und zuverlässig einschätzen und diese Erkenntnisse im Sinne unserer Kunden besonders schnell umsetzen. Unser Leistungsportfolio haben wir in drei Geschäftssegmenten gebündelt.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleiten wir unsere Kunden bei großvolumigen Investitionen in gewerbliche Immobilien. Dabei handelt es sich vor allem um Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter, Logistik- und Wohnimmobilien sowie Studierenden-Appartements. Der regionale Schwerpunkt unserer Aktivitäten liegt in Europa und Nordamerika sowie in Asien-Pazifik. Dabei stellen unsere Mitarbeiter vor Ort in enger Abstimmung mit unseren Branchenexperten in der Konzernzentrale sicher, dass für jede Transaktion das erforderliche Know-how in vollem Umfang zur Verfügung steht. Zu unseren Kunden zählen institutionelle Investoren, Private-Equity-Häuser, Family Offices, Finanzinstitute, Private Individuals, börsennotierte Immobilienunternehmen, Pensionsfonds und Investoren mit Branchenfokus.

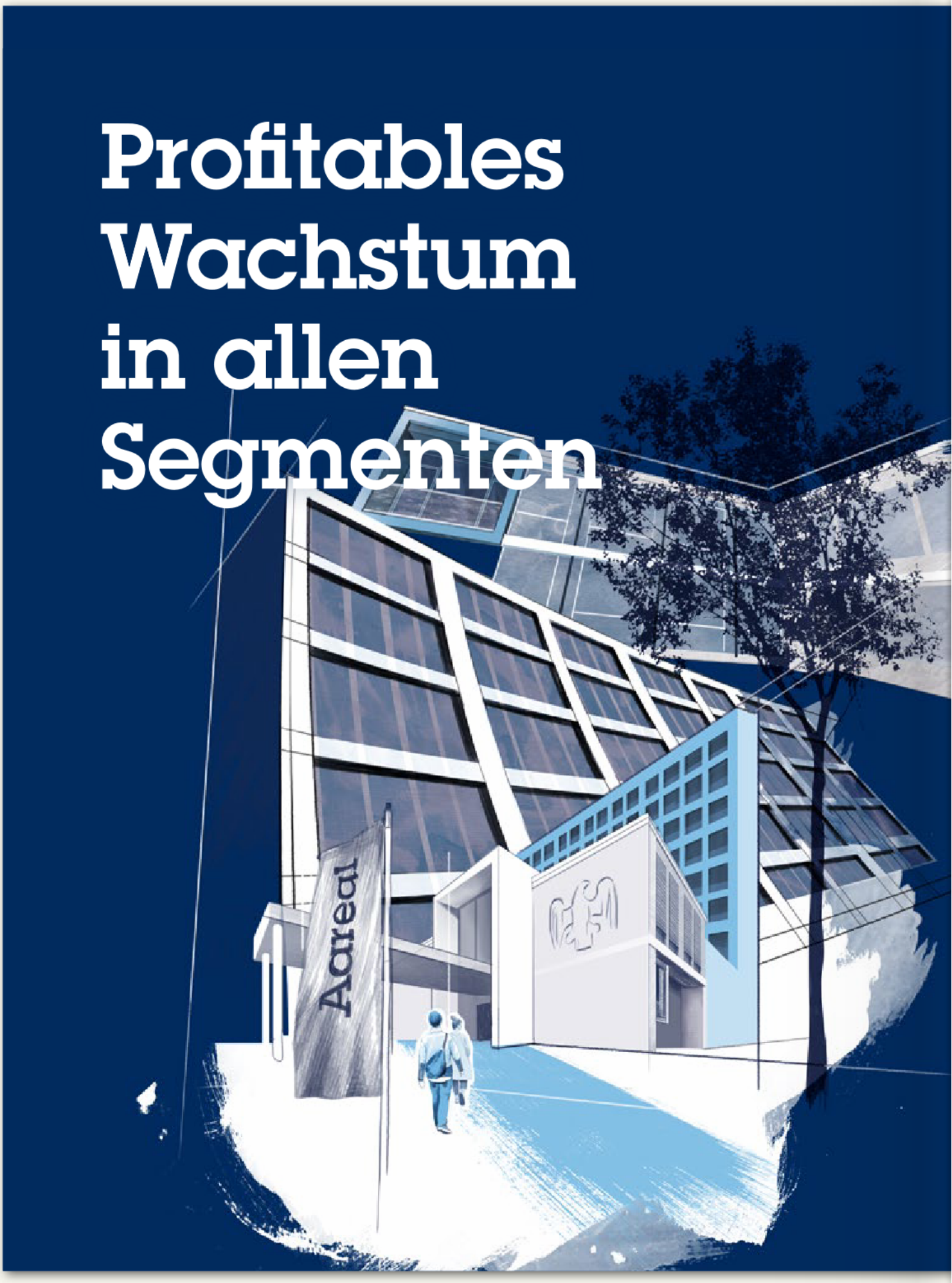
Banking & Digital Solutions

Im Geschäftssegment Banking & Digital Solutions bieten wir Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie angrenzenden Industrien als Partner umfassende Beratungsservices und digitale Produktlösungen und bündeln diese mit klassischem Firmenkunden-Banking und Einlagengeschäft. Ein wichtiger Bestandteil unserer Leistungen dabei ist es, die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit benachbarten Branchen zu vernetzen. Außerdem sorgen wir für optimierte und effiziente Geschäftsprozesse und Zahlungsverkehrssysteme bei unseren Kunden und bieten umfassende Lösungen für das Kautionsmanagement.

Aareon

Unsere Tochtergesellschaft Aareon, der führende Anbieter von ERP-Software und digitalen Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft und ihre Partner, bildet das dritte Geschäftssegment. Sie bietet wegweisende und sichere Beratungs-, Software- und Service-Lösungen zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse sowie zum Ausbau der Geschäftsmodelle. Durch die internationale Forschung und Entwicklung einschließlich eines länderübergreifenden Know-how-Transfers profitieren die Kunden vom Expertenwissen der gesamten Gruppe. Die Mitarbeiter der Aareon vereinen immobilienwirtschaftliche Kompetenz mit umfassender IT-Expertise. Das Angebotsportfolio Aareon Smart World vernetzt Immobilienunternehmen und ihre Mitarbeiter mit Kunden, Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden. Das Kernstück dieses digitalen Ökosystems bilden die ERP-Systeme, die unternehmensindividuell je nach Bedarf mit weiteren digitalen Lösungen vernetzt werden können und optimal zusammenspielen.

Profitables Wachstum in allen Segmenten



STRATEGIE

Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet: Wir wollen unsere langjährige Erfolgsgeschichte im deutschen Bankensektor auch zukünftig fortschreiben und Wert für all unsere Stakeholder schaffen.

Mit der erfolgreichen Umsetzung unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ ist es uns in den vergangenen Jahren gelungen, nicht nur unsere angestrebten Ziele zu erreichen, sondern uns auch inhaltlich, organisatorisch und kulturell neu auszurichten. Unsere Gruppe ist heute leistungsfähiger, robuster, effizienter und agiler aufgestellt.

Unter dem Leitmotiv „Aareal Next Level“ entwickeln wir seit dem Frühjahr 2020 die strategische Ausrichtung unserer Bank evolutionär ständig weiter und tragen dabei den immensen Herausforderungen Rechnung, vor denen die gesamte Finanzbranche derzeit steht.

Aareal Next Level: Ausgerichtet auf nachhaltigen Geschäftserfolg

Activate! Elevate! Accelerate!

Unser Ziel mit Aareal Next Level ist es, die Aareal Bank Gruppe auf eine neue Stufe ihrer Entwicklung zu heben. Daran hat auch die Corona-Pandemie nichts verändert. Die wesentlichen Ergebnisse der Anfang 2021 abgeschlossenen 360-Grad-Überprüfung haben bestätigt, dass unsere Strategie und unser Geschäftsmodell in einem nach Überwindung der Pandemie normalisierten Umfeld tragfähig sind. Wir werden unseren Fokus unter Beibehaltung unseres bewährten Geschäftsmodells künftig dennoch stärker als bisher auf die Erschließung neuer Wachstumspotenziale sowie auf erweiterte strategische Optionen richten. 2023 wollen wir dadurch – ohne Berücksichtigung möglicher Akquisitionen – ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung von 300 Mio. € erwirtschaften, sofern die Pandemie bis dahin vollständig überwunden ist und sich die Risikosituation damit wieder normalisiert hat.

Chancen für profitables Wachstum sehen wir in allen unseren drei Geschäftssegmenten. Da diese aber unterschiedliche Rahmenbedingungen und Wachstumspotenziale aufweisen, haben wir in Aareal Next Level auch unterschiedliche strategische Schwerpunkte definiert: Das Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen steht unter dem Leitmotiv „Activate!“, das Geschäftssegment Banking & Digital Solutions unter „Elevate!“ und das Geschäftssegment der Aareon unter „Accelerate!“.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen soll die kontrollierte Ausweitung und der ESG-konforme Ausbau des Portfoliovolumens unter Ausnutzung des flexiblen Ansatzes in Bezug auf Länder, Assetklassen und Finanzierungsstrukturen fortgesetzt werden, um die vorhandene Plattform besser auszunutzen. Dies soll zum einen durch die systematische Nutzung der in den vergangenen Jahren erarbeiteten Flexibilität in Bezug auf Regionen, Assetklassen,

Strukturen und Exit-Kanäle geschehen. Zum anderen setzen wir auf die Ausweitung unserer Aktivitäten entlang der Wertschöpfungskette, beispielsweise im Bereich Servicing von Immobilienfinanzierungen. Darüber hinaus wollen wir die Effizienz unserer Prozesse erhöhen.

Insgesamt wollen wir unsere Bedeutung als Immobilienfinanzierer auf den wichtigsten Märkten auf dem schon jetzt hohen Niveau halten, unser Geschäft dabei aber zyklusorientiert und flexibel noch kunden- und marktorientierter auf wechselnde Bedarfe ausrichten. Zudem ist es im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen unser Ziel, die Potenziale digitaler Geschäftsmodelle noch stärker auszuschöpfen.

Wir peilen damit ein Portfoliovolumen bis Ende 2021 von rund 29 Mrd. € und Ende 2022 von rund 30 Mrd. € an – mit positiven Effekten für den Zinsüberschuss, der bereits im laufenden Jahr spürbar steigen soll. Dabei sehen wir in der Post-Covid-Zeit verbesserte Chancen für margenstarkes Geschäft, unter Beibehaltung der konservativen Risikostandards.

Banking & Digital Solutions
Unter dem Motto „Elevate!“ wollen wir in den kommenden Jahren im Geschäftssegment Banking & Digital Solutions, in dem unsere Aktivitäten für die

Aareal Next Level

ACTIVATE!

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

- Kontrollierte Ausweitung des Portfoliovolumens
- Ausnutzung des flexiblen Ansatzes in Bezug auf Länder, Assetklassen und Finanzierungsstrukturen

ELEVATE!

Banking & Digital Solutions*

- Ausweitung des Produktangebots im digitalen Bereich und weitere strategische Partnerschaften
- Festhalten am Einlagengeschäft als attraktive zusätzliche Refinanzierungsquelle

* Vormals Consulting/Dienstleistungen Bank, mit Wirkung zum 1. Januar 2021 umbenannt

Unser Ziel ist die kontrollierte, ESG-konforme Ausweitung des Portfolios.

institutionelle Wohnungswirtschaft und angrenzende Industrien gebündelt sind, deutlich wachsen. Geplant ist der Ausbau unseres Produktportfolios sowie eine Expansion in neue Märkte, in denen spezifisches Zahlungsverkehrs-Know-how gefragt ist. Dabei wollen wir vor allem unser tiefes Verständnis für Infrastrukturen und Prozesse unserer Kunden nutzen. Zusätzlich zum Einlagengeschäft wollen wir außerdem verstärkt den Fokus auf die Generierung von Provisionserträgen legen und sich ergebende Möglichkeiten zur Entwicklung gemeinsamer Geschäftsmodelle mit Kunden und anderen Marktteilnehmern weiter stärken.

Die fortschreitende Urbanisierung und Digitalisierung sorgen weltweit für viele Wachstumsimpulse in der Immobilienwirtschaft.

ACCELERATE!

Aareon

- Wachstumstempo nochmals deutlich erhöhen, organisch und durch gezielte Akquisitionen
- Aareon bis 2025 zu einem „Rule of 40"-Unternehmen entwickeln

Mit „Aareal Next Level" entwickeln wir unsere drei Geschäftssegmente gezielt weiter.

Strategische Partnerschaften eröffnen neue Perspektiven und ermöglichen neue Geschäftsmodelle.

Bis 2025 soll der Provisionsüberschuss deutlich gesteigert werden. Erreichen wollen wir dies vor allem durch eine Ausweitung des Produktangebots insbesondere im digitalen Bereich und durch weitere strategische Partnerschaften. Festhalten wollen wir an unserem Einlagengeschäft als attraktive zusätzliche Refinanzierungsquelle der Gruppe, dessen Volumen auch mittelfristig bei über 11 Mrd. € liegen soll.

Auf dem Weg dorthin werden wir die Wahrnehmung der jeweiligen Produkte und Geschäftsfelder stärken. Konkret bedeutet das für die Aareal Bank als führenden Anbieter von Zahlungsverkehrsdienstleistungen für die Wohnungswirtschaft eine Expansion. Damit erhöhen wir die Transparenz unserer Leistungsangebote.

Aareon

Das Geschäftssegment Aareon ist ein wesentlicher Wachstumstreiber der Aareal Bank Gruppe. Die Aareon AG gilt als Wegbereiter der Digitalisierung in der europäischen Immobilienwirtschaft. Unter dem Motto „Accelerate!" wollen wir das Wachstumstempo dieses Geschäftssegments in den kommenden Jahren nochmals deutlich erhöhen.

Dazu wird das Geschäft der Aareon organisch ausgebaut. Zusätzlich soll Wachstum durch gezielte M&A-Aktivitäten erreicht werden. Dabei wollen wir zum einen unseren bestehenden Kundenstamm mit einem erweiterten Produktangebot an uns binden. Zum anderen wollen wir angrenzende Kundengruppen erschließen und diese mit unserem bestehenden Produktsortiment gezielt adressieren. Darüber hinaus ist geplant, auch neue Produkte für angrenzende Kundengruppen zu entwickeln.

Um die Wachstumsperspektiven der Aareon weiter zu stärken und ihr Wachstumsprogramm noch schneller umzusetzen, haben wir im August 2020 mit dem Finanzinvestor Advent International eine langfristig angelegte Partnerschaft vereinbart. Im Zuge dessen haben wir eine Minderheitsbeteiligung von 30 Prozent der Anteile an der Aareon an Advent International veräußert. Advent soll im Schulterschluss mit der Aareal Bank dazu beitragen, die Marktposition der Aareon als führender Anbieter von ERP-Software und digitalen Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft und ihre Partner weiter zu stärken und ihre Wertsteigerung zu beschleunigen.

Gemeinsames Ziel ist es, die Aareon bis 2025 zu einem „Rule of 40“-Unternehmen zu entwickeln, das heißt: EBITDA-Marge und Umsatzwachstum sollen sich dann auf mehr als 40 Prozent addieren. Auf Basis des gemeinsam mit Advent erarbeiteten Wertschöpfungsprogramms wird – ohne Berücksichtigung möglicher Zukäufe, ein Anstieg des Adjusted EBITDA bis 2025 auf rund 135 Mio. € angestrebt.

Weitere Hebel zur nachhaltigen Steigerung der Profitabilität

Neben den Wachstumsinitiativen für die drei Segmente nutzt die Aareal Bank Gruppe weitere Hebel zur nachhaltigen Steigerung ihrer Profitabilität. Dazu zählen die Optimierung des Funding-Mix und der Kapitalstruktur. Hinzu kommt ein Bündel weiterer Maßnahmen zur Effizienzsteigerung in Organisation, Prozessen und Infrastruktur. Unter anderem sollen unter dem Stichwort „IT Next Level“ die Komplexität der IT-Infrastruktur reduziert und cloud-basierte Anwendungen ausgebaut werden. Daneben ist eine bereichsübergreifende Straffung der Führungsstrukturen vorgesehen.

In Kombination aller Maßnahmen soll 2023 eine Cost-Income-Ratio von weniger als 40 Prozent im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erreicht werden, was auch im internationalen Vergleich einer Best-in-Class-Quote entspricht. Für die Umsetzung der strategischen Anpassungen veranschlagt die Aareal Bank in den Jahren 2021 bis 2023 auf der Bankseite Aufwendungen von insgesamt rund 10 Mio. €, denen allerdings Einmalerträge in ähnlicher Größenordnung gegenüberstehen. Für die Aareon wird von Aufwendungen für die Umsetzung ihres Wertschöpfungsprogramms für 2021 in Höhe von rund 8 Mio. € ausgegangen.

Wir wollen für unsere Kunden Wettbewerbsvorteile schaffen.

Gemeinsam erfolgreich: Die besten Ergebnisse entstehen, wenn unterschiedliche Kompetenzen zusammenkommen.

Neue Markenpositionierung

Die Ziele, die wir mit Aareal Next Level verfolgen, wollen wir auch mit der im Jahr 2020 vorgestellten Neupositionierung unserer Marke verdeutlichen. Unser zentrales Ziel: Wir wollen unsere Kunden erfolgreicher machen und für sie Wettbewerbsvorteile schaffen. Dazu nutzen wir unsere umfassende Expertise und Erfahrung sowie unser breites Leistungsspektrum, um unseren Kunden optimale Leistungen zu bieten, die ihnen langfristig Wettbewerbsvorteile sichern. Wir erarbeiten integrierte Angebote, die von Beginn an genau auf die spezifischen Bedürfnisse unserer Kunden ausgerichtet sind und die maximale Umsetzung des Potenzials unserer Kunden zum Ziel haben. Die Basis dafür ist unsere einzigartige Kombination aus Finanzierungslösungen und innovativen digitalen Produkten.

Besonders in Ballungsräumen sind zunehmend digitale und nachhaltige Lösungen gefragt.

Transaktions-Highlights 2020

Die Aareal Bank hat im vergangenen Geschäftsjahr erneut zahlreiche internationale Immobilienprojekte in verschiedenen Asset-Klassen erfolgreich finanziert. Zu den Highlights 2020 zählen:

TISHMAN SPEYER

EUR 210.000.000

Für die Finanzierung des **Bürogebäudes Espace Lumière** in Boulogne-Billancourt, Frankreich

Arranger, Agent und Lender für **Tishman Speyer und institutioneller Investor**

scape

GBP 54.000.000

Für die Finanzierung der **Studierenden-unterkunft Scape London Canalside** in London, Großbritannien

Arranger und Lender für **Scape Living Student Accommodation**

ctp

EUR 403.500.000

Für die Refinanzierung von
zwei Logistik- und Industrieparks
in Bor sowie bei Brünn, Tschechien

Lead Arranger, Sole Lender sowie Facility und Security Agent für die **Immobilienentwicklungsgesellschaft CTP**

Logistikimmobilien – dynamisch, renditestark, krisenresistent

Die Logistik gehört mittlerweile zu den bedeutendsten globalen Wirtschaftszweigen. Logistikimmobilien sind daher kein Nischenprodukt mehr, sondern eine etablierte und sehr beliebte Asset-Klasse. Denn sie bieten institutionellen Anlegern nicht nur eine geringe Volatilität, hohe Berechenbarkeit und eine große Anpassungsfähigkeit, sondern auch ein geringes Risiko.

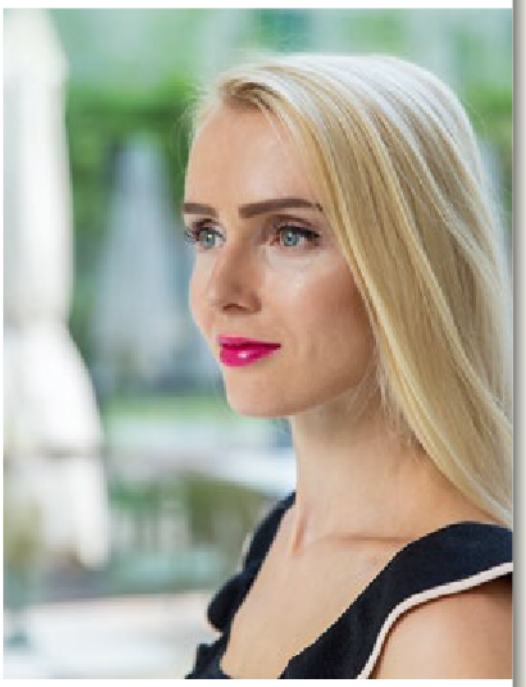
Warum Logistikimmobilien für Anleger auch zukünftig noch viele Potenziale bieten, erfahren Sie in unserem **Whitepaper „Logistikimmobilien“.**

Mehr Finanzierungsprojekte online:
www.aareal-bank.com/transaktionen

DIE AAREAL BANK IM WANDEL

Nachhaltig wirtschaften

Nachhaltigkeit, Digitalisierung, neue Technologien: Der Finanzsektor steckt in einem tiefgreifenden Veränderungsprozess.



Alice Haupt aus unserem Strategieteam baute 2012 das Nachhaltigkeitsmanagement der Aareal Bank mit auf. Mit unserer 2020 gestarteten Initiative ESG@Aareal verankern wir ESG-Aspekte nun systematisch in allen unseren Prozessen.

Die nachhaltige Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft schreitet mit hoher Geschwindigkeit voran: Rund um die Welt arbeiten Unternehmen daran, ihre Wertschöpfungsprozesse den Anforderungen an ein nachhaltiges Wirtschaften anzupassen. Kunden wie Investoren, Aktionäre wie Mitarbeiter, gesellschaftliche Gruppen wie politische Entscheidungsträger – sie alle erwarten von Unternehmen und anderen Organisationen, Beiträge zu einer Zukunft zu leisten, in der ökonomische, ökologische und soziale Belange im größtmöglichen Einklang stehen.

Die Aareal Bank Gruppe hat sich auf diese Entwicklungen durch ein umfassendes Nachhaltigkeitsmanagement schon vor Jahren eingestellt. Denn als Bank und Partner der Immobilienwirtschaft sind wir in zwei Branchen aktiv, denen eine erhebliche Bedeutung bei der Transformation der Wirtschaft zukommt: Der Finanzsektor hat durch seine Finanzierungsleistung eine Schlüsselrolle bei der Förderung einer nachhaltigen Entwicklung. Und in der Immobilienwirtschaft steckt ein gewaltiger Hebel, um die von der EU gesetzten Klimaziele zu erreichen.

Stärkere Verankerung von ESG

Da wir zu den größeren Akteuren im Markt zählen, sind wir uns unserer besonderen Verantwortung bewusst. Wir haben den Anspruch, die Entwicklungen in unserem Markt bei der Umsetzung von ESG-Kriterien (Environment, Social und Governance) mitzuprägen. Dies spiegelt sich auch in unserer Geschäftsstrategie wider: Im Rahmen von Aareal Next Level haben wir eine nachhaltige Strategie formuliert, die ESG-Anforderungen gezielt aufgreift und integriert.

Doch wir sind noch längst nicht dort, wo wir sein wollen. Wir wollen zukünftig finanzielle und nichtfinanzielle Ziele noch sehr viel stärker zur Steuerung unseres Unternehmens miteinander verbinden und ESG-Aspekte systematisch in unserem Mindset und allen unseren Prozessen verankern. Unser Ziel ist es, für unseren Nachhaltigkeitsansatz auch weiterhin so gute Rating-Ergebnisse und Auszeichnungen zu erhalten, wie dies in den vergangenen Jahren der Fall war.

Die wachsende Bedeutung von Nachhaltigkeit lässt auch die Anforderungen an einen klimafreundlichen Gebäudebetrieb steigen. Dies gilt für Shoppingcenter, Hotel-, Logistik- und Büroimmobilien ebenso wie für Wohngebäude.

ESG@Aareal

Aus diesem Grund streben wir auch im Zuge der neuen Strategie Aareal Next Level die stärkere Integration von ESG in unsere Geschäftsstrategie an. Hierfür haben wir 2020 ESG@Aareal aufgesetzt. ESG@Aareal dient zunächst dazu, die heutigen und zukünftigen Nachhaltigkeitserwartungen unserer Kunden und anderer Stakeholder systematisch zu erfassen und mit unseren eigenen Ambitionen zu matchen. Wir wollen auf dieser Basis analysieren, welche Anpassungen in unserer Strategie, in unseren Produkten, in unserem Risikomanagement und in unserer Kommunikation, der IT und dem Reporting nötig sind. Außerdem beschäftigen wir uns intensiv mit der ESG-Regulatorik und leiten daraus Implikationen für unsere Geschäftsmodelle ab.

Zu den wichtigsten Zielen von ESG@Aareal gehört es, systematisch ESG-Geschäftsopportunitäten zu identifizieren. Wir wollen die vielen Chancen, die sich durch die nachhaltige Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft ergeben, für uns nutzen. Dies betrifft die Entwicklung neuer Produkte genauso wie die Anpassung bestehen-

der Angebote bis hin zu ESG-orientierten Finanzinstrumenten wie dem Green Lending. Damit soll ESG@Aareal nicht nur ESG-Anforderungen vollständig in unsere Prozesse integrieren, sondern im Schulterschluss mit unserer strategischen Ausrichtung Aareal Next Level auch einen wesentlichen Beitrag zur Zukunftsfähigkeit der Aareal Bank Gruppe leisten.

Da die zunehmende Berücksichtigung von ESG-Faktoren viele und tiefgreifende Veränderungen nach sich zieht, werden von ESG@Aareal nahezu alle Wertschöpfungsprozesse der Aareal Bank Gruppe betroffen sein. Daher verfolgt ESG@Aareal einen ganzheitlichen Ansatz und bindet praktisch alle Unternehmensbereiche mit ein. Nur so erreichen wir unser Ziel, ESG noch stärker als zentralen Bestandteil unserer Strategie und DNA zu verankern.

Zentrale Handlungsfelder

Die wichtigsten Handlungsfelder unserer Nachhaltigkeitsstrategie sind:

- Zukunftsfähiges Geschäftsmodell
- Kundenfokus
- Risikomanagement
- Integrität unternehmerischen Handelns
- Attraktiver Arbeitgeber
- Transparenz
- Digitale Lösungen
- Grüne Produkte

Diese für uns wesentlichen Themen ermitteln, clustern und priorisieren wir mithilfe regelmäßiger, strukturierter Gespräche mit unseren Stakeholdern auf der einen Seite und Vertretern verschiedener Fachbereiche unseres Unternehmens auf der anderen Seite. Aus den Ergebnissen dieser Gespräche leiten wir unsere Wesentlichkeitsmatrix ab.

Mit den Themen, die für unsere Stakeholder und für uns die größte Bedeutung haben („äußerst hoch"), beschäftigen sich die folgenden Abschnitte. In ihnen wollen wir aufzeigen,

- mit welchen Trends wir uns beschäftigen („Zukunftsfähiges Geschäftsmodell"),
- wie wir zukunftsweisende Lösungen entwickeln („Kundenfokus"),
- wie wir ethisches Verhalten sicherstellen („Integrität"),
- wie wir neuen Risiken begegnen („Risikomanagement") und
- wie wir künftig arbeiten wollen („Attraktiver Arbeitgeber").

Unsere Wesentlichkeitsmatrix

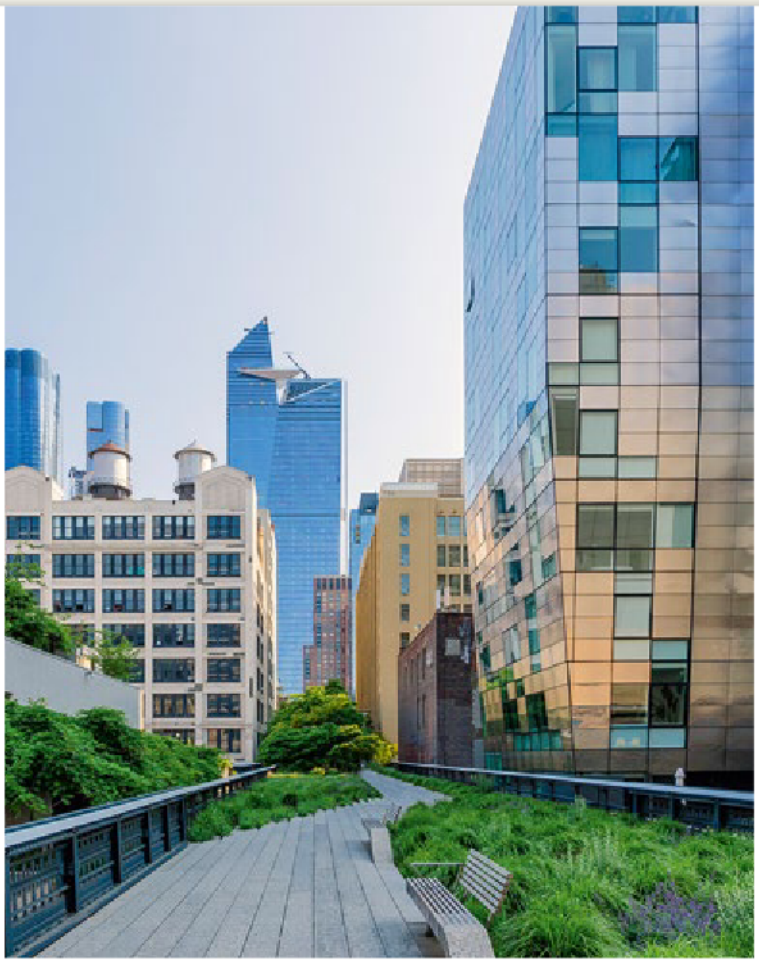
Die Wesentlichkeitsmatrix zeigt die zentralen Handlungsfelder unseres Nachhaltigkeitsansatzes auf.

ZUKUNFTSFÄHIGES
GESCHÄFTSMODELL

Den Trends

auf der Spur

Wirtschaft und Gesellschaft stecken in einem tiefgreifenden Wandel. Die Aareal Bank gestaltet diesen Transformationsprozess mit.



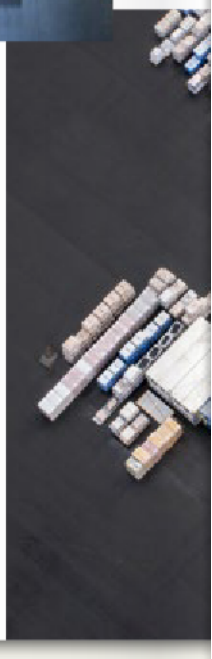
Wohnen und Arbeiten vermischen sich immer mehr. Gefragt sind neue Immobilienkonzepte.

Der Finanzsektor steht vor gewaltigen Herausforderungen: Neue Technologien, neue Arbeitsweisen und neue Marktteilnehmer sowie – nicht zuletzt – neue Regularien verändern die Finanzmärkte nachhaltig und tiefgreifend. Banken sind mehr denn je gefordert, ihre Geschäftsmodelle zu hinterfragen und diese unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Wir beobachten daher die Veränderungen auf unseren Märkten und die damit einhergehenden Trends sehr genau und beschäftigen uns intensiv mit deren Auswirkungen. Denn nur, wenn wir frühzeitig Entwicklungen antizipieren und diese in innovative Produkte und Services für unsere Kunden überführen, können wir unsere angestrebte Marktposition erreichen – und unserem eigenen Anspruch gerecht werden.

Zu den vielen Themen, mit denen wir uns aktuell beschäftigen, zählen unter anderem

- welche Entwicklungen auf den Immobilienmärkten – gerade auch mit Blick auf ESG – stattfinden und wie wir von ihnen profitieren wollen,
- wie wir verstärkt Daten mithilfe Künstlicher Intelligenz nutzen können und dadurch Mehrwerte für unsere Kunden schaffen und
- welche Potenziale uns die Plattform-Ökonomie bietet und mit welchen Produkten und Services wir diesem Trend begegnen können.



In den letzten Jahrzehnten hat sich die Logistik von reinen Transport- und Lagerprozessen zu einem globalen Netzwerk aus Verteil- und Fertigungszentren weiterentwickelt.

Immobilientrends

Die Corona-Pandemie hat die Immobilienmärkte im vergangenen Geschäftsjahr erheblich beeinflusst und zu vielen Unsicherheiten beigetragen. Zu erwarten ist, dass diese Unsicherheiten auch noch eine Zeitlang anhalten werden. Wir sind jedoch davon überzeugt, dass sich die Immobilienmärkte wieder normalisieren, sobald auch die Wirtschaft zu gewohnten Wachstumsraten zurückkehrt. Denn der Bedarf an Immobilien bleibt grundsätzlich ungebrochen.

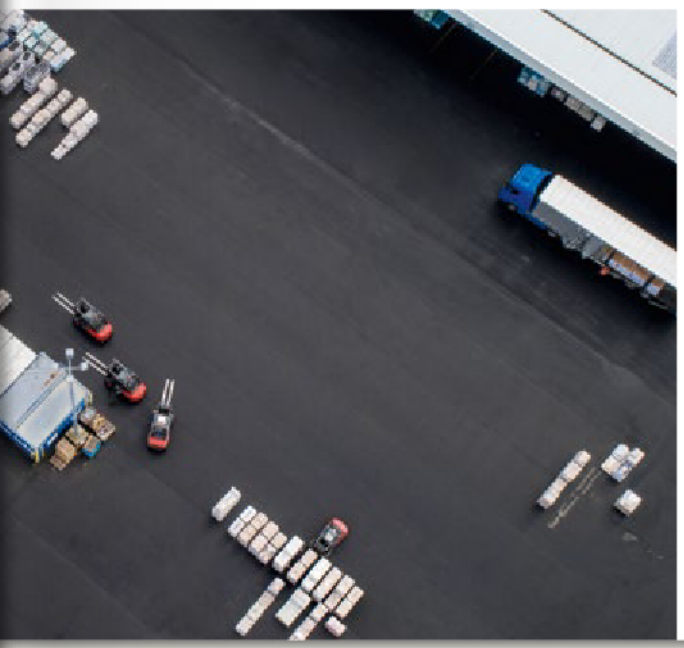
Die einzelnen Asset-Klassen werden sich in den kommenden Jahren jedoch unterschiedlich entwickeln. Dabei sind diese Unterschiede weniger eine Folge der Corona-Pandemie, sondern Ausdruck von Trends, die schon länger zu beobachten sind und durch die Corona-Krise lediglich an Dynamik hinzugewonnen haben.

Logistik ist ein Wachstumsmarkt mit vielen Potenzialen. Daher wird die Logistikbranche auch in Zukunft eine entscheidende Rolle bei der Gestaltung der Wirtschaft spielen. Damit einher geht eine steigende Nachfrage nach Logistikimmobilien – insbesondere in zentraler Lage und mit guter Infrastruktur. Die steigende Nachfrage trifft auf ein begrenztes Flächenangebot, sodass Investoren von einer attraktiven Wertentwicklung profitieren.

Hotelimmobilien haben durch die Corona-Pandemie zwar bei der Belegung am stärksten gelitten, sind aber weiterhin eine der gefragtesten Investment-Anlageklassen. Es handelt sich unserer Überzeugung nach nicht um eine strukturelle Krise. Auch zukünftig werden wir wieder reisen und die Dienste von Hotels in Anspruch nehmen. Daher werden Hotels zu den Immobilien zählen, die sich mit einer wirtschaftlichen Normalisierung wieder am schnellsten erholen werden.

„Mit unserer Strategie im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen haben wir uns auf diese Trends auf den Immobilienmärkten eingestellt. Wir werden unsere ohnehin konservativ ausgerichtete Finanzierungspolitik weiter fortsetzen und bei unseren Finanzierungsprojekten insbesondere auf erstklassige Assets und professionelle Kunden sowie auf ein breit diversifiziertes und nachhaltiges Portfolio setzen."

Severin Schöttmer
Managing Director Special Property Finance, Aareal Bank



Was uns bei der Finanzierung von Logistikimmobilien einzigartig macht, zeigt ein Video in unserem Online-Geschäftsbericht.

Die zentralen Treiber der Logistikbranche finden sich in unserer Infografik im Online-Geschäftsbericht.

Expertendialog: Prof. Dr. Kerstin Hennig (EBS) und Severin Schöttmer (Aareal Bank) sprechen über Trends auf den Immobilienmärkten.

Chancen bieten weiterhin Prime-Objekte in sehr guten Lagen.

In der Asset-Klasse **Einzelhandelsimmobilien** hat die Corona-Pandemie wie ein Katalysator gewirkt – und die schon seit längerer Zeit zu beobachtenden Veränderungen insbesondere durch den E-Commerce beschleunigt. Nach der Corona-Pandemie werden im stationären Handel Prime-Objekte mit Erlebnischarakter in sehr guten Lagen und einem professionellen Management wieder in den Fokus der Konsumenten rücken, sodass sich auch weiterhin Chancen in diesem Segment bieten.

Von vielen Veränderungen geprägt sind **Büroimmobilien**. Die Grenzen zwischen „Leben", „Wohnen" und „Arbeiten" werden zunehmend verschwimmen und so neue Anforderungen an Büroimmobilien stellen. Objekte mit zukunftsfähigen Konzepten in attraktiven Lagen bieten in dieser Asset-Klasse weiterhin viel Potenzial.

Künstliche Intelligenz

Die Künstliche Intelligenz (KI) zählt neben der Blockchain-Technologie zu den zukünftigen Schlüsseltechnologien innerhalb der Finanzbranche. Sie eröffnet Banken zahlreiche Möglichkeiten, mithilfe der strukturierten Datenauswertung neue Ertragsquellen zu erschließen und ihre Leistungen in einer noch besseren Qualität und zu gleichzeitig geringeren Kosten bereitzustellen.

Anwendungsfelder für KI sehen wir in vielen Bereichen: Sie kann uns zu einer höheren Effizienz verhelfen, unser Risikomanagement verbessern, Entscheidungen bei der Kreditvergabe unterstützen, neue Erkenntnisse über Branchen und Märkte vermitteln oder die Leistungsfähigkeit unserer Produkte und Services erhöhen. Daher nutzen wir bereits heute einige smarte Tools auf Basis der KI-Technologie, insbesondere zur Clusterung und Strukturierung großer Datenmengen.

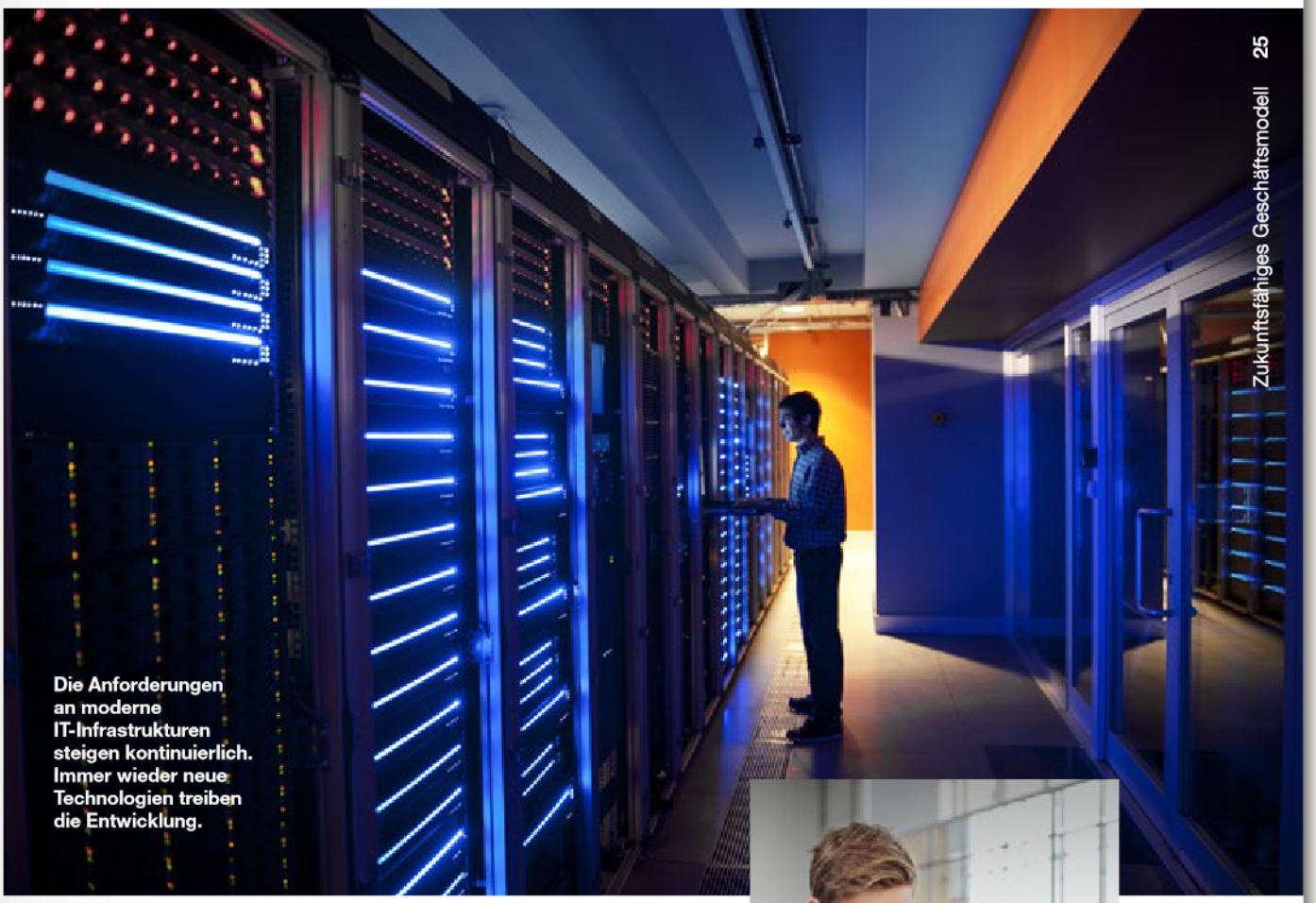
Um die zahlreichen Potenziale von KI-Lösungen für uns zu erschließen, arbeiten wir seit einigen Jahren mit diversen KI-Experten zusammen. Hierzu zählt auch eine Kooperation mit Rocketloop, einem auf individuelles Machine Learning und KI spezialisierten Start-up. Im Rahmen unserer Zusammenarbeit haben wir 2020 einen innovativen Newscrawler entwickelt, der im Web verfügbare Informationen über Immobilienmärkte scannt und diese – gepaart mit diversen Auswertungsmöglichkeiten – unserer Abteilung Credit Risk zur Verfügung stellt. Derzeit sichern wir mithilfe dieses KI-Tools unsere Retail-Immobilien-Finanzierungen in Großbritannien zusätzlich ab.

„Kaum ein Thema wird die FinTech- genauso wie die etablierte Finanzbranche in den kommenden Jahren stärker bewegen als Daten. Damit sich daraus Anwendungsfelder und letztlich Geschäftsmodelle entwickeln, müssen wir Silodenken aufbrechen und unternehmensübergreifend agieren. Das ist die Basis für den Erfolg von KI."

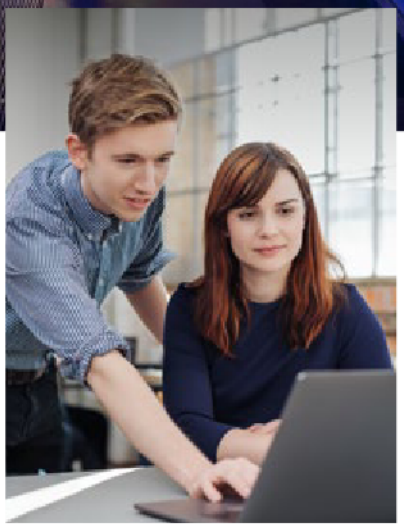
Dr. Sebastian Schäfer
Geschäftsführer, TechQuartier
und Mitinitiator des Financial Big
Data Cluster

„Neelas Mehrwert ist für uns nicht nur rein auf die Kosten beschränkt. Wir möchten mit ihr unsere Marke stärken – das heißt, durch mehr Service den Mieterservice verbessern und einen Kundenkontaktpunkt bieten, der deutlich über dem Standard liegt."

Pernilla Fröden
IT-Business-Developer,
Stena Fastigheter



Die Anforderungen an moderne IT-Infrastrukturen steigen kontinuierlich. Immer wieder neue Technologien treiben die Entwicklung.



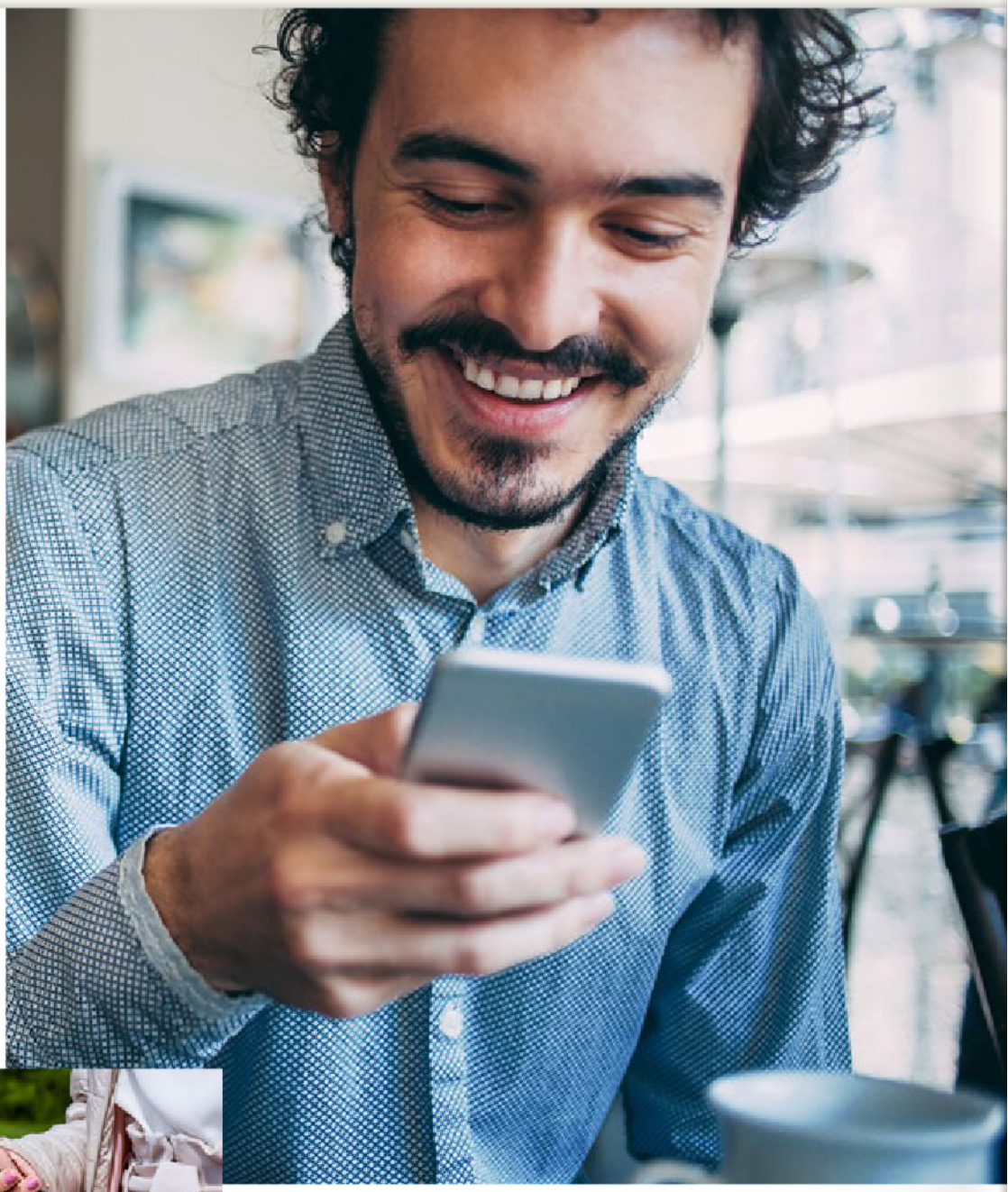
Aktuell priorisieren wir weitere mögliche Anwendungsfälle für KI und nehmen eine Anpassung der bestehenden Datenarchitektur vor. Gleichzeitig entwickeln wir in zielgerichteten Teilprojekten unsere IT-Infrastruktur stetig weiter, damit diese nicht nur die entsprechende Leistungsfähigkeit und Flexibilität für eine umfangreiche Anwendung von KI-Lösungen bereitstellen, sondern auch insgesamt den Anforderungen an eine moderne Bank-IT-Landschaft gerecht werden kann. Mindestens genauso wichtig ist jedoch, dass unsere Mitarbeiter über ein entsprechendes Mindset und über die nötigen Qualifikationen verfügen. Daher werden wir in den kommenden Jahren unsere diesbezügliche Mitarbeiterentwicklung und die Zusammenarbeit mit Technologie-Partnern gezielt weiter ausbauen.

Bei der Aareon wurde 2020 der KI-basierte Virtual Assistant Neela am Markt eingeführt. In der ersten Einführungsstufe steht Neela als Chatbot zur Verfügung. Damit können Immobilienunternehmen insbesondere Standardanfragen ihrer Kunden automatisiert beantworten. Die Vorteile: Kunden erhalten bequem eine schnelle Antwort, Mitarbeiter werden von Standardanfragen entlastet und haben mehr Zeit für komplexe Anliegen.

2020

hat die Aareon den KI-basierten Virtual Assistant Neela am Markt eingeführt.

Informieren Sie sich über unsere Kooperation mit dem Plattformanbieter smartlab im Bereich der E-Mobilität in einem kurzen Audio-Mitschnitt in unserem Online-Geschäftsbericht.



Die E-Mobilität gewinnt an Bedeutung und damit auch das effiziente Abrechnungsmanagement zwischen verschiedenen Anbietern von Ladesäulen, um den Endkunden größtmögliche Convenience zu bieten.

„Mit der Aareal Bank sind wir eine zukunftsweisende Partnerschaft eingegangen, dank der wir im Ergebnis die Kundenprozesse wesentlich effizienter gestalten. Für den Kunden bleibt ein minimaler Aufwand bei minimalen Kosten und wir haben mehr Raum für unsere Kernkompetenz – die Entwicklung von Dienstleistungen rund um die Elektromobilität für Stadtwerke und Business-Partner."

Dr. Mark Steffen Walcher
Geschäftsführer, smartlab

Plattform-Ökonomie

Zu den am schnellsten wachsenden Unternehmen der letzten Jahre zählen Plattformunternehmen. Ihr Geschäftsmodell besteht vor allem darin, den Vertrieb, den Einkauf oder das Erstellen von Produkten und Dienstleistungen zu vereinfachen und hierzu Marktteilnehmer auf einer Plattform zusammenzuführen. Derartige Plattformen, die umso attraktiver werden, je mehr Angebote und User sie vereinen, setzen sich auch in der Finanzbranche sowie in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft immer mehr durch.

Ein Vorreiter beim Angebot von B2B-Plattformen für die Immobilienbranche ist die Aareon. Bereits vor rund 20 Jahren wurde Mareon als Plattform für die Vernetzung von Immobilienunternehmen und Handwerkern eingeführt und auch das Mieter Portal ist schon über fünf Jahre am Markt. 2019 wurde die Aareon Smart Platform gelauncht, die es als offene Plattform Kunden und Partnern ermöglicht, auf ihr Lösungen zu entwickeln und diese in die Aareon Smart World zu überführen.

Eine zukunftsweisende Plattform-Lösung der Aareal Bank Gruppe ist die Aareal Exchange & Payment Platform. Bei dieser B2B-Lösung steht die Prozessoptimierung zwischen Wohnungsunternehmen und verschiedenen Bezahldiensten im Vordergrund. So können mit ihrer Hilfe Zahlungsvorgänge in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft auf einer gemeinsamen Plattform – neben den klassischen Möglichkeiten wie Bargeld, Überweisung oder Lastschrift – auch mit onlinebasierte Bezahlverfahren wie Barzahlen/viacash, PayPal oder Kreditkarte vorgenommen werden. Durch die Einbindung verschiedener Bezahldienste bis in die zugrunde liegenden ERP-Prozesse wird die Bezahlung diverser wohnungswirtschaftlicher Dienstleistungen mit alternativen Zahlverfahren effizient umgesetzt, was zu einer Erweiterung des Service-Angebots der Wohnungsunternehmen gegenüber den Mietern führt. Umfragen zeigen sehr deutlich, dass diese Bezahldienste auch in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft zunehmend nachgefragt und eingefordert werden.

Mit Aareal Connected Payments haben wir zudem in Kooperation mit dem Plattformanbieter smartlab ein automatisiertes Abrechnungsverfahren entwickelt, das erstmalig im Bereich der Elektromobilität Anwendung findet. Es erleichtert das Abrechnungsmanagement komplexer Zahlungsströme zwischen verschiedenen Partnern, sogenannte Multi-Party-Payments, auf einer gemeinsam genutzten Plattform. Aareal Connected Payments wird auf der Plattform ladenetz.de eingesetzt. Sie ermöglicht es, dass Besitzer von E-Autos ihr Fahrzeug mit nur einer Ladekarte deutschlandweit aufladen und die mehr als 220 angeschlossenen Stadtwerke automatisch und vereinfacht Verrechnungen untereinander vornehmen können.

Entdecken Sie unsere Infografik zur Zukunft des Zahlungsverkehrs in unserem Online-Geschäftsbericht.

„Kunden wünschen sich auch für Zahlungen im Rahmen ihres Mietverhältnisses eine Auswahl an einfachen und sicheren Bezahlmöglichkeiten. Die Integration von PayPal in die Aareal Exchange & Payment Platform befähigt Unternehmen sich mit mehr als 370 Millionen aktiven PayPal-Kunden weltweit zu verbinden und ihren Kunden die Möglichkeit zu bieten, so zu bezahlen, wie sie möchten."

Christina Moritz
Director Sales, Paypal Deutschland, Österreich und Schweiz

„Neue Lösungen sollen mitunter schnell integriert werden. Genau dies macht die Aareon Smart Platform möglich. Wir können unseren Kunden und deren Partnern so Mehrwert verschaffen und profitieren ebenfalls durch die Nutzung des Angebots und die Bindung unserer Kunden."

Hervé Cliquet
Manager Digital Platform & Innovation Lab, Aareon France

Erfolgsmotor

Kooperation

KUNDENFOKUS

Ohne Zusammenarbeit kein Erfolg. Dazu gehören partnerschaftlicher Dialog, Co-Creation, der Austausch mit Start-ups und vieles mehr.

Nie zuvor haben sich Industrien so schnell gewandelt wie heute. Innerhalb nur weniger Jahrzehnte haben sich ganze Branchen radikal und tiefgreifend verändert. Dabei entstehen nicht nur neue Geschäftsmodelle und Anbieter, es verändern sich auch in einer rasenden Geschwindigkeit Bedürfnisse und Erwartungen der Kunden.

Wir sind davon überzeugt: In einer zunehmend digitalisierten Welt, in der sich laufend neue Möglichkeiten und Perspektiven ergeben, reicht das bloße Antizipieren von Bedürfnissen und Erwartungen nicht mehr aus, um als Unternehmen zukunftsfähig zu sein. Notwendig ist vielmehr, den Erfolg des Kunden in den Mittelpunkt des eigenen unternehmerischen Handelns zu stellen und den Kunden nachhaltig wettbewerbsfähiger zu machen. Um diesen Anspruch zu verdeutlichen, haben wir 2020 unsere Marke weiterentwickelt und einen neuen Marken-Claim definiert: „Aareal – Your Competitive Advantage“.

„Innerhalb weniger Wochen, nachdem zahlreiche COVID-19-bezogene globale Beschränkungen Mitte März eingeführt wurden, haben wir mit unseren Kunden gemeinsam kurzfristig Strategien ausgearbeitet, um mit dieser Ausnahmesituation umzugehen. Ein regelmäßiger und häufiger Austausch mit unseren Kunden erlaubt es uns, gemeinsam diese Strategien an die sich stetig ändernden Umstände anzupassen. Diese Maßnahme hat deutlich zur Stabilisierung der Situation beigetragen – und gleichzeitig das gute Vertrauensverhältnis zwischen der Aareal Bank und ihren Kunden weiter nachhaltig gestärkt.“

Bettina Graef-Parker
Managing Director Special Property Finance, Aareal Bank

Derzeit beschäftigen wir uns intensiv damit,
- wie wir den individuellen Dialog mit unseren Kunden ausbauen und unserem partnerschaftlichen Ansatz noch mehr Geltung verleihen können,
- wann und wie wir mit unseren Kunden gemeinsam kreativ werden und welche Erfolgsfaktoren es hierbei gibt und
- wie wir uns bei der Entwicklung von Produkten und Services anregen lassen können und uns gleichzeitig neue Märkte sichern.

Partnerschaftlicher Dialog

Es ist unser Anspruch, Partner unserer Kunden zu sein. Wir nutzen unsere umfassende Expertise und Erfahrung sowie unser breites Leistungsspektrum, um unseren Kunden optimale Leistungen zu bieten, die ihnen langfristig Wettbewerbsvorteile sichern. Wir verstehen uns nicht nur als Anbieter von Produkten und Services, sondern über unsere zukunftsweisenden Lösungen auch als Berater, Wegbereiter und Begleiter unserer Kunden.

Aus diesem Grund legen wir großen Wert darauf, Marktzusammenhänge zu verstehen, branchenübergreifend zu denken und uns tief in die aktuellen Herausforderungen unserer Kunden hineinzudenken. Daher unterhalten wir beispielsweise in unseren Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen eigene Expertenteams für Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen. Diese Expertenteams verschaffen uns wertvolle Markt-Insights, die wir zum Mehrwert unserer Kunden nutzen können.

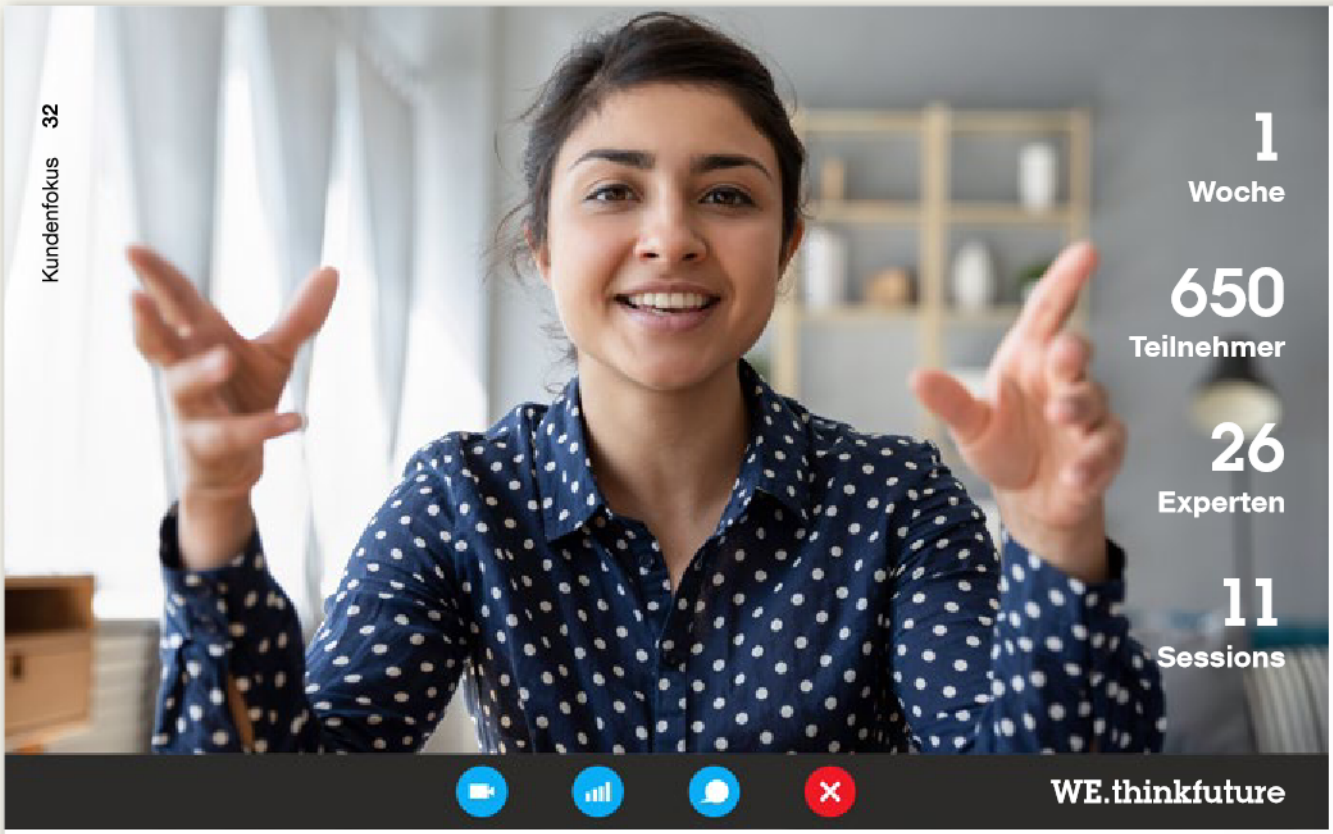
„Wir wollen unseren Kunden natürlich gerade in herausfordernden Situationen zur Seite stehen“, sagt Steffen Bruns, Managing Director Business Development & Strategy bei der Aareal Bank. „Denn dann werden leistungsstarke Partner am dringendsten benötigt. So sind wir beispielsweise bereits kurz nach Ausbruch der Corona-Krise gezielt auf unsere Kunden im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugegangen, haben mit ihnen ihre individuelle Situation erörtert und ihnen – sofern nötig – Handlungsoptionen aufgezeigt.“

Wie unsere Kunden von unserer besonderen Branchenexpertise profitieren, beschreibt Vorstandsmitglied Christof Winkelmann in einem Videointerview in unserem Online-Geschäftsbericht.

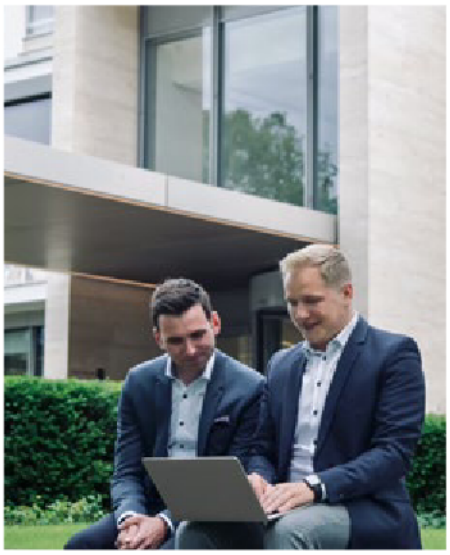
„Allen Turbulenzen zum Trotz gab es 2020 ein paar erfolgreiche Ereignisse. Der größte Erfolg unseres Unternehmens war wohl die Portfoliofinanzierung mit der Aareal Bank mit einem Volumen von 380 Mio. €. Eine solche Transaktion wäre ohne das gegenseitige Vertrauen und die partnerschaftliche Zusammenarbeit, die wir im Laufe der Jahre aufgebaut haben, nicht möglich gewesen. Vielen Dank an das gesamte Team der Aareal!“

Dominic Seyrling
Director – Investments,
Archer Hotel Capital

Unsere Expertenteams beraten bei allen unseren Finanzierungsprojekten partnerschaftlich und auf Augenhöhe.



Die zentralen Ergebnisse unserer Digitalkonferenz WE.thinkfuture 2020 haben wir in unserem Online-Geschäftsbericht in einem Film zusammengefasst.



Stefan Rohmann aus unserer Personalabteilung und IT-Application-Spezialist Phil Rüdiger sind sich einig: Nichts ist zielführender als das direkte Gespräch.

Wichtig ist uns aber auch, Impulse zu setzen und zu einem intensiveren Austausch zwischen den Akteuren beizutragen. Das gilt insbesondere für unsere Kunden aus der Wohnungs- und Energiewirtschaft, die wir im Segment Banking & Digital Solutions und Aareon bedienen. Daher haben wir 2020 die Initiative WE.thinkfuture ins Leben gerufen: Sie soll einen branchenübergreifenden Dialog etablieren, um Wohnungs- und Energiewirtschaft zu vernetzen, Innovationen und den Austausch mit Start-ups zu fördern, Veränderungsprozesse frühzeitig zu erkennen und Zukunft aktiv zu gestalten. Zentrales Thema dabei: der Kunde als Innovationstreiber.

Das Feedback, das wir auf diese Initiative erhalten haben, ist sehr positiv: Eine Woche lang haben über 650 Teilnehmer gemeinsam mit 26 Experten in elf Sessions über die Herausforderungen der Zukunft nachgedacht und aktuelle Trendthemen diskutiert: vom vorherrschenden Spannungsfeld zwischen Innovationsdrang und Kostendruck über die Erfolgsfaktoren Vernetzung und Kooperationswille bis hin zur Bedeutung eines Infrastrukturansatzes, der im Kleinen beginnt, aber umfassende Framework-Lösungen zum Ziel hat, die die Ausgestaltung von E-Mobilität oder Smarten Quartieren vorantreiben. Mit dieser Initiative haben wir einen Zukunftsdiskurs aufgesetzt, den wir in den kommenden Jahren fortführen und weiterentwickeln werden.

Co-Creation
Kunden wissen am besten, was sie wollen. Und sie erwarten immer mehr, dass Produkte und Services ihren individuellen Vorstellungen gerecht werden. Es ist daher nur konsequent, Kunden frühzeitig in den Produktentwicklungsprozess einzubinden und ihre Bedürfnisse und Erwartungen bereits bei der Konzeption der Lösungen systematisch zu berücksichtigen.

Insbesondere zur Entwicklung neuer Produkte und Services in unseren Segmenten Banking & Digital Solutions und Aareon setzen wir daher den Co-Creation-Ansatz um – mit steigender Intensität. Hierzu zählen beispielsweise auch die Anwendung agiler, iterativer und kundenzentrierter Methoden, wie des Design Thinkings.

Ein gutes Beispiel hierfür ist die Entwicklung von Wodis Yuneo der Aareon: Wodis Yuneo ist die neue Produktgeneration des ERP-Systems Wodis Sigma und ermöglicht die Nutzung neuer Technologien wie Business Intelligence, Künstliche Intelligenz, Big Data und Robotik. Auf diese Weise können viele Routineaufgaben automatisiert, dem Nutzer Hinweise und Empfehlungen gegeben und intelligente Tools sowie Analytik-Komponenten genutzt werden.

Indem die Anwender in viele Produktentwicklungsschritte einbezogen wurden, ist ein ERP-System entstanden, das den unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht wird. Jeder Nutzer kann sein Cockpit individuell anpassen und das System seinen Präferenzen entsprechend – zum Beispiel per Maus, Tastatur, Touch oder Sprache – navigieren. Außerdem setzt Wodis Yuneo auch den Wunsch vieler Nutzer nach hoher Flexibilität um. Die Anwender können alle Daten im Büro, im Homeoffice oder mobil abrufen. Das ERP-System kann sowohl als Software-as-a-Service-Lösung oder als Inhouse-Lösung betrieben werden. Durch den reibungslosen Austausch mit BKOI, dem führenden Verfahren für den Zahlungsverkehr der Wohnungswirtschaft, können Anwender über Wodis Yuneo auch ihren Massenzahlungsverkehr automatisieren.

Mehr über Wodis Yuneo erfahren Sie im Video in unserem Online-Geschäftsbericht.

„Wodis Yuneo wird bei vielen Mitarbeitern die Lust auf Neues wecken. Genau diesen Schwung benötigt man, um die nicht immer einfachen Prozesse der Digitalisierung im Unternehmen umzusetzen."

Ulf Momsen
Prokurist,
Flensburger Arbeiter-Bauverein

„Mit Aareon Wodis Yuneo haben wir das ERP-System so ausgebaut, dass es den Herausforderungen der Branche effizient mit moderner Technologie begegnet. Es ist ein dynamisches Produkt, das wir auch zukünftig gemeinsam mit unseren Kunden weiterentwickeln. Damit ist es für die Immobilienunternehmen langfristig zukunfts- und investitionssicher."

Dr. André Rasquin
Vorstand Operatives Geschäft,
Aareon

Junge Unternehmen sind häufig kreativ, agil und hochgradig offen für technologische Innovationen. Deshalb streben wir gezielt Kooperationen auch mit Start-ups an.

Einen ähnlichen Co-Creation-Ansatz haben wir auch bei der Entwicklung von Aareal Meter verfolgt. Mithilfe von Aareal Meter können Unternehmen aus der Energie- und Wohnungswirtschaft sowie Kommunen und zusätzlich involvierte Dienstleister die bislang sehr zeitaufwendige und fehleranfällige Zählerablesung digital vornehmen und deutlich effizienter gestalten. Diese Lösung ist entstanden durch eine strategische Zusammenarbeit der Aareal Bank Gruppe und pixolus, einem auf mobile Datenerfassung spezialisierten Start-up, sowie einer systematischen Berücksichtigung von Kundenwünschen in allen wesentlichen Produktentwicklungsschritten. Diese Konstellation und die Nutzung eines Bestandsprodukts von pixolus als Ausgangsbasis haben dazu geführt, die gemeinsame Idee in zwölf Monaten zu einem marktfähigen Produkt zu führen, das bereits bei ersten Kunden im Einsatz ist.

Start-up-Kooperationen

Auf der Suche nach neuen Ideen und innovativen Ansätzen suchen wir auch gezielt den Schulterschluss zu jungen Unternehmen. Sie haben häufig den Mut und die Kreativität, bestehende Geschäftsmodelle radikal zu hinterfragen und die Potenziale neuester Technologien auszureizen. Darüber hinaus sind Start-up-Unternehmen in aller Regel von einer hoch agilen Unternehmenskultur geprägt, die vergleichsweise kurze Produktentwicklungszeiten ermöglicht.

Mit unserem Start-up-Programm streben wir gezielt unterschiedliche Formen der Zusammenarbeit mit FinTechs, PropTechs und anderen Start-ups an: Wir unterstützen Accelerator-Programme, gehen Kooperationen mit Start-ups ein, beteiligen uns an jungen,

Erfolg versprechenden Unternehmen und die Aareon-Tochtergesellschaft Ampolon Ventures gründet auch eigene Start-ups.

Ziel dieser Aktivitäten ist es, noch besser zu verstehen, was die Treiber der digitalen Entwicklung sind und wie sich Trends in zukunftsweisende Lösungen überführen lassen. Wir wollen unsere Innovationskraft weiter stärken und unseren Kunden den größten Mehrwert bieten. Wichtig ist uns außerdem, uns selbst herauszufordern und uns, unsere Kultur und unsere Prozesse auf Zukunftsfähigkeit zu hinterfragen.

Bei unserer Zusammenarbeit mit PropTechs und FinTechs, die sich immer mehr zu gewichtigen Branchenexperten entwickeln, ist es uns wichtig, uns auch inhaltlich einzubringen. Wir liefern Branchen-Know-how, stellen Infrastrukturen bereit und bringen unsere Kontakte in die Zusammenarbeit ein. Denn wir sind davon überzeugt: Manchmal ist der entscheidende Innovationsimpuls nur eine Kooperation weit entfernt.

Mit unserer jüngsten Beteiligung an objego verbinden wir hohe Erwartungen: objego ist auf die Entwicklung und den Betrieb einer webbasierten digitalen Plattform zur Verwaltung von Wohnungsbeständen für private Vermieter von bis zu 250 Einheiten spezialisiert. Mit dem Joint-Venture an objego und der damit verbundenen Partnerschaft mit dem Energiedienstleister ista treiben wir nicht nur die Ausweitung unseres auf Software-Lösungen basierenden Produktangebots voran, sondern bauen damit die Expansion in neue Märkte wie das B2C-Geschäft für private Vermieter weiter aus. Daher ist die Beteiligung an objego Ausdruck unserer Strategie, unser Produkt- und Serviceangebot im Geschäftssegment Banking & Digital Solutions stetig zu erweitern, in attraktive Marktlücken zu schließen und verstärkt Provisionserträge zu erzielen.

Expertendialog:
Philip Rodowski (objego) und Henning Zander (Aareal Bank) sprechen über die Erfolgsfaktoren bei einer Start-up-Kooperation.

„Der Ruf nach Innovation ist nicht neu, doch es wird mit jedem Tag schwieriger, ihm gerecht zu werden. Daher sollte Zusammenarbeit, mehr als je zuvor, fest in der Konzernstrategie und -kultur verankert sein. Banken sollten nicht versuchen, die Märkte aus eigener Kraft zu erobern, sondern sich einen passenden Partner suchen – ein Start-up, ein Scale-up, ein KMU oder ein anderes Unternehmen."

Fernando Zornig
Director, Plug and Play

„Als noch junges innovatives Unternehmen im Immobilienbereich verfolgen wir das Ziel, Ventures mit wegweisenden Lösungen aufzubauen. Mit Ophigo, foxxbee und Ecaria sind wir an drei Ventures mit Zukunftspotenzial beteiligt."

Arash Houshmand
Geschäftsführer, Ampolon Ventures

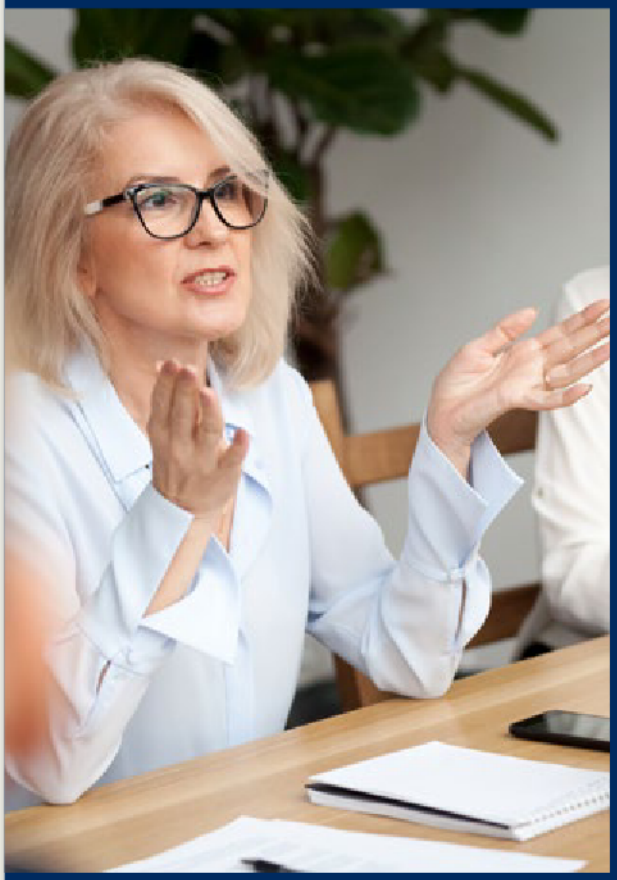
INTEGRITÄT

Verantwortung ist kein Buzz

**Ethik und Rendite sind eng miteinander verknüpft.
Langfristig erfolgreich kann nur der sein,
der mit Mensch und Natur respektvoll umgeht.**

vord

Frederick Schönig
Managing Director Transaction
Legal & Operations, Aareal Bank



Unternehmerisch tätig zu sein, heißt Verantwortung zu übernehmen – gegenüber der Gesellschaft, der Umwelt, gegenüber den Mitarbeitern und den Eigentümern. Dies gilt heute – in einer zunehmend miteinander verflochtenen Welt – noch mehr als früher. Daher haben sich die Anforderungen an eine wirksame Integritäts- und Risikokultur sowie an entsprechende Anreiz- und Sanktionsmechanismen in jüngster Zeit signifikant erhöht.

Die Grundlage unseres Geschäftsverhaltens bildet schon seit vielen Jahren unser Code of Conduct: Er gibt uns verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten vor und definiert unser grundsätzliches Verständnis zum gemeinsamen Arbeiten, zu unserer unternehmerischen und gesellschaftlichen Verantwortung sowie zu fairen Arbeitsverhältnissen und Arbeitsbedingungen. Er ist gleichzeitig die Grundlage vieler weiterer Richtlinien und Maßnahmen unseres Hauses, um ein ethisch und moralisch korrektes Verhalten sicherzustellen. Hierzu zählen beispielsweise auch die Sicherstellung fairer Arbeitsbedingungen und die Einhaltung der Menschenrechte.

Die Grundlage unseres Geschäftsverhaltens bildet unser Code of Conduct.

Darüber hinaus existiert ein vertraulicher bzw. auch anonymer Hinweisgeberkanal („Whistleblowing"), über den ein Verdacht auf Regelverstöße, betrügerisches Verhalten oder wirtschaftskriminelle Handlungen an die Abteilung Compliance gemeldet werden kann. Dem Meldenden wird hierbei Verschwiegenheit und Schutz zugesichert. 2020 wurde zudem für die Aareal Bank ein extern unterstütztes Hinweisgebersystem als eigenständiger Prozess etabliert. Dieses ist ein für den Mitarbeiter freiwillig nutzbares und vertrauliches Meldesystem via Internet oder Telefon, welches für eine – auch anonyme – Abgabe eines Hinweises genutzt werden kann.

Um den auch zukünftig steigenden Anforderungen an ein integres Verhalten nachzukommen, arbeiten wir derzeit unter anderem daran,
- unsere Risikokultur weiter zu stärken,
- unsere ESG-Ziele stärker mit unseren Vergütungssystemen zu verknüpfen und
- unsere Vorstellungen zur Diversität innerhalb unserer Belegschaft durch geeignete Maßnahmen umzusetzen.

Risikokultur

Banken leben von Vertrauen. Damit dieses erhalten bleibt und illegale oder illegitime Geschäftspraktiken im Finanzsektor verhindert werden, haben die Aufsichtsbehörden die Themen Risikokultur und Reputationsrisiken zu einer Top-Priorität für alle Finanzinstitute gemacht. Dabei wird die Risikokultur in einem Unternehmen vor allem durch vier Einflussfaktoren bestimmt: die Leitungskultur, die Verantwortlichkeit der Mitarbeiter, eine offene Kommunikation bzw. einen kritischer Dialog und angemessene Anreizstrukturen.

In allen vier Feldern entwickeln wir derzeit unsere Ansätze weiter. Hierzu haben wir in den vergangenen zwei Jahren alle relevanten Prozesse und zugrunde liegenden Richtlinien überarbeitet und weiter konkretisiert. Hierzu zählen beispielsweise die Überarbeitung unseres Code of Conduct sowie die Erstellung einer Menschenrechtsleitlinie. Darüber hinaus wurde die Risikokultur als ein wesentliches Element in die Konzern-Strategie aufgenommen und als Ziel für alle Vorstandsmitglieder definiert.

„2020 ist die Aareal Bank bei der Corporate Governance-Auswertung der DVFA mit Platz 1 im MDax und mit Platz 3 im Gesamt-Ranking ausgezeichnet worden. Wir setzen auf Transparenz und Nachvollziehbarkeit in unserer Aktionärskommunikation. Die Auszeichnung ist für uns ein großer Anreiz, unsere Anstrengungen mit Blick auf eine gute Corporate Governance fortzusetzen."

Holger Lehnen
Remuneration Officer, Corporate Lawyer Corporate Affairs, Aareal Bank

Risikokultur

Leitungskultur (Tone from the Top)
- Vorbild von Geschäftsleitung bzw. Senior Management (Leben der Risikokultur)
- Klare Vorgaben der Unternehmenswerte

Verantwortlichkeit der Mitarbeiter (Accountability)
- Verhaltenskodex gemäß MaRisk AT 5 Tz. 3
- Verantwortlichkeit aller Mitarbeiter für die Umsetzung der Risikokultur im Rahmen ihrer Aufgaben

Offene Kommunikation/ kritischer Dialog (Effective Communication and Challenge)
- Offener Dialog auf sämtlichen Ebenen zwischen allen Hierarchieebenen
- Weiterentwicklung einer Fehlerkultur
- Bidirektionale Kommunikation top-down and bottom-up

Angemessene Anreizstrukturen (Incentives)
- Förderung der Motivation, sich an der Risikokultur zu orientieren
- Angemessene materielle und nicht materielle Anreize schaffen

Eine angemessene Risikokultur ist für alle Mitarbeiter und Führungskräfte die wesentliche Grundlage für eine adäquate Auseinandersetzung mit den unternehmensspezifischen Risiken.

Sevan Ghazarian
Solution Architect, Banking Transformation – Business Analytics & Projects, Aareal Bank

Julia Issel
Lead Consultant, Banking Transformation – Business Analytics & Projects, Aareal Bank

Carolin Kuhaupt
SAP-Consultant, Banking Operations – Business Applications, Aareal Bank

Zaman Kakhki
Business Consultant, Banking Transformation – Business Analytics & Projects, Aareal Bank

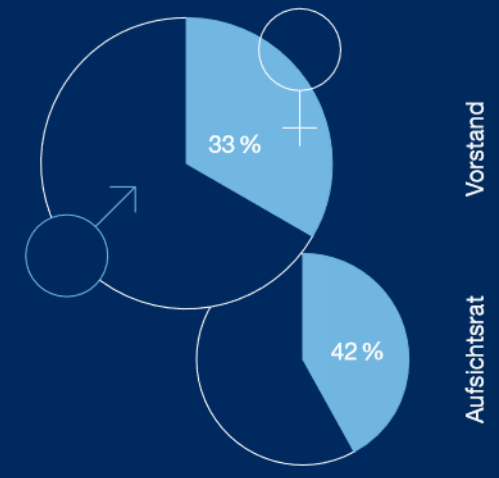
Wir setzen auf Menschen, die sich einbringen wollen und die unterschiedliche Kompetenzen und Erfahrungen mitbringen.

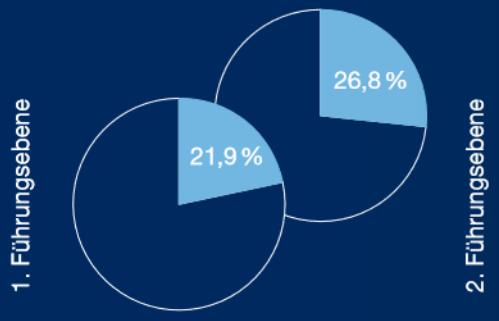
Derzeit beschäftigen wir uns intensiv mit der Frage, wie sich unsere Risikokultur noch besser überprüfen, messen und dann weiter gezielt stärken lässt. Gleichzeitig arbeiten wir daran, über unterschiedliche Veranstaltungsformate unsere Führungskräfte und Mitarbeiter für die gestiegenen Anforderungen mit Blick auf unsere Risikokultur zu sensibilisieren und Fragen rund um Integrität mit unserem Kulturwandelprozess zu verzahnen.

ESG-Verzielung

Studien und Erfahrungen zeigen immer wieder: Ziele werden insbesondere dann mit großem Engagement und der nötigen Systematik verfolgt, wenn diese mit der variablen Vergütung der handelnden Akteure verknüpft werden. So entstehen nicht nur klare Orientierungsmöglichkeiten und Anreize für die Verantwortlichen, es entfalten sich auch leistungsfähige Steuerungs- und Lenkungswirkungen. Darüber hinaus signalisiert eine derartige Verzielung, welche Bedeutung der Erreichung bestimmter Ziele innerhalb eines Unternehmens beigemessen wird.

Da das Verfolgen von ESG-Zielen in unserer Branche immer relevanter wird, haben wir uns in einem ersten Schritt dazu entschieden, ESG-Kriterien systematisch in unserer Vorstandsvergütung zu verankern. Hierzu haben wir 2020 unser Vorstandsvergütungssystem weiterentwickelt und werden dieses unseren Aktionären in der kommenden Hauptversammlung zur Verabschiedung vorlegen.





Welche einzelnen ESG-Ziele in der Vorstandsvergütung berücksichtigt werden, legen wir zukünftig in unserem Geschäftsbericht – gemeinsam mit den weiteren herangezogenen Parametern – offen. Dabei setzen wir auf klar definierte, messbare Ziele. Um die Zielerreichung messen und überwachen zu können, werden für die Ziele jährliche Kennzahlen festgelegt und deren Erreichungsgrad am Ende des Geschäftsjahres bewertet.

Im Rahmen unserer Initiative ESG@Aareal arbeiten wir derzeit ein System von aufeinander bauenden ESG-Kennzahlen für unsere Gruppe aus. Hierzu analysieren wir die Erwartungen unserer Stakeholder sowie die abzusehenden regulatorischen Veränderungen mit Blick auf unsere Nachhaltigkeitsleistung. Die so ermittelten Kennzahlen bilden die Grundlage, um zukünftig auch in den variablen Gehältern unserer Führungskräfte ESG-Ziele wirkungsvoll und umfassend verankern zu können.

Diversität

Für die Unternehmensberatung Boston Consulting Group steht fest: Die Aareal Bank Gruppe ist ein diverses Unternehmen. Im Gender Diversity Index der Unternehmensberatung belegen wir seit Jahren Top-Positionen. 2019 belegten wir den ersten, 2020 den zweiten Platz.

Zurückzuführen ist diese Auszeichnung insbesondere auf den hohen Anteil von Frauen in unseren Führungsetagen: Ein Drittel unseres Vorstands ist durch Frauen besetzt und der Frauenanteil im Aufsichtsrat liegt sogar bei 42 Prozent. Auf der ersten Führungsebene beträgt der Frauenanteil 21,9, auf der zweiten Führungsebene 26,8 Prozent.

„Mit dem weiterentwickelten Vergütungssystem für den Vorstand der Aareal Bank haben wir Anreize gesetzt, um die Entwicklung der Gruppe noch stärker an langfristigen und nachhaltigen Kriterien auszurichten. Zu den wesentlichen Veränderungen des Vergütungssystems gehört vor allem eine engere Verzahnung der Vergütung mit Nachhaltigkeitskriterien, um der wachsenden Bedeutung von ESG-Themen gerecht zu werden."

Marija Korsch
Vorsitzende des Aufsichtsrats, Aareal Bank

„Ich schätze sehr, dass mir die Aareal Bank zahlreiche Möglichkeiten bietet, mein Berufs- und Familienleben miteinander zu koordinieren. Hierzu zählen flexible Arbeitszeit- und Teilzeitregelungen ebenso wie diverse Home-Office-Modelle, Unterstützung bei Familien-Kita-Plätzen oder auch Eltern-Kind-Zimmer."

Annette Korioth
Director Finance & Controlling – Financial Instruments, Aareal Bank

Konstruktive Zusammenarbeit und ausgeprägter Teamgeist sind der Treibstoff erfolgreicher Teams. Nur so können Bestleistungen entstehen. Das gilt sowohl für unsere Kollegen an den Schreibtischen als auch in unserer Kantine.

„Was gibt es personalpolitisch nachhaltigeres, als Nachwuchskräfte einzustellen und zu fördern? 2020 waren fast 50 Prozent aller Einstellungen in der Aareal Bank Nachwuchskräfte. Ich bin eine davon und finde es großartig, dass ich in meiner Entwicklung gefördert werde und der Wert der Investition in Nachwuchskräfte anerkannt wird."

Stefanie Schweitzer
Assistant Manager
Group Human Resources & Infrastructure – Center of Expertise, Aareal Bank

Es besteht eine positive Korrelation zwischen Diversität und Innovationskraft.

Diversität ist für uns jedoch viel mehr als Geschlechtervielfalt. Uns ist wichtig, den vielfältigen Herausforderungen, denen wir uns zu stellen haben, auch mit vielfältigen Erfahrungen und Perspektiven zu begegnen. Wer international tätig ist, braucht auch internationale Teams. Wer umfassend beraten will, braucht Mitarbeiter unterschiedlicher Altersstufen. Wer ein breites Leistungsspektrum hat, braucht Beschäftigte, die verschiedene fachliche, persönliche und kulturelle Hintergründe mitbringen.

Außerdem zeigen Studien immer wieder: Es besteht eine positive Korrelation zwischen Diversität und Innovationskraft. Gerade bei komplexen Aufgabenstellungen, zu den sowohl die nachhaltige als auch die digitale Transformation gehören, sind heterogen zusammengestellte Teams erfolgreicher als homogene Teams. Sie entwickeln mehr und bessere Lösungen. Und ganz neue Ideen entstehen ohnehin nur, wenn Menschen mit unterschiedlichen Lebensmodellen und Erfahrungen gemeinsam Lösungen entwickeln.

Unsere Aufgabe sehen wir daher darin, nicht nur bei der Personalgewinnung und -entwicklung auf Diversität zu achten, sondern auch unsere Arbeitsprozesse so zu gestalten, dass eine Einbindung unterschiedlicher Persönlichkeiten möglichst optimal gelingt. Dabei kommt unseren Führungskräften eine zentrale Rolle zu: Sie müssen in der Lage sein, aus Menschen mit unterschiedlichen Erfahrungen und Profilen ein schlagkräftiges Team zu formen. Hierauf werden wir zukünftig noch stärker achten. Gleichzeitig bieten wir zahlreiche Maßnahmen für flexible Arbeitsarrangements an, um die Vereinbarkeit von Beruf & Familie zu erleichtern und so Mitarbeiter in den verschiedensten Lebenssituationen zu unterstützen. Denn Diversity Management sehen wir als eine Kerndisziplin jedes zukunftsorientierten Personalmanagements an – und als zentralen Erfolgsfaktor, um unsere Marktpositionen weiter auszubauen.

„Unsere Bemühungen um Diversität innerhalb der Aareal Bank Gruppe werden auch vom Kapitalmarkt sehr positiv aufgenommen. Seit 2020 sind wir Mitglied des Bloomberg Gender-Equality-Index, in dem weltweit nur 325 Unternehmen gelistet sind. In diesem Index befinden sich ausschließlich Unternehmen, die einen von Bloomberg festgelegten globalen Schwellenwert übertreffen, der die Gleichstellung der Geschlechter anhand von fünf Säulen misst: weibliche Führungskräfte und Talentpipeline, gleiche Bezahlung und geschlechtsspezifische Lohngleichheit, integrative Kultur, Richtlinien gegen sexuelle Belästigung und frauenfreundliche Marke."

Jürgen Junginger
Managing Director Investor Relations, Aareal Bank

RISIKOMANAGEMENT

Kontrol

lierte

Chancen ergreifen – ohne die Risiken zu übersehen. Je komplexer die Welt wird, desto leistungsfähiger muss auch das Risikomanagement sein.

Risiken richtig zu ermitteln, zu bewerten und zu managen, ist eine der wichtigsten Grundlagen unseres Geschäftsmodells. Seit vielen Jahren verfolgen wir eine konservative Risikopolitik und achten auf eine ausgeprägte und nachhaltige Risikokultur. In den vergangenen zwei Jahren haben wir ein beschleunigtes De-Risking-Programm erfolgreich umgesetzt. Dieses werden wir – nicht zuletzt aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie – auch 2021 selektiv weiterführen, um so die Stabilität unserer Bank weiter zu stärken.

Offensive

Die Anforderungen an das Risikomanagement von Banken sind in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen. Dazu beigetragen haben verschiedene Markt- und Technologietrends, aber auch eine Vielzahl von Gesetzen, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften. Herausfordernd dabei ist, dass nicht nur die Anzahl möglicher Risiken gestiegen ist, sondern auch ihre gegenseitige Abhängigkeit, die Volatilität der Risikolagen und die Verwertbarkeit verfügbarer Daten und Informationen.

Wir entwickeln unser Risikomanagement daher kontinuierlich weiter und setzen zur Ermittlung und Bewertung von Risiken auch zunehmend automatisierte Prozesse ein, um Daten effizient zusammenzustellen und den Analysten mehr Zeit für die Einschätzung der Risiken zu geben. Aktuell beschäftigen wir uns – neben der Umsetzung aktueller und zukünftiger regulatorischer Vorgaben – insbesondere damit, wie wir unser Risikomanagement um ESG-relevante Faktoren erweitern.

Integration ESG-Risiken

Die zunehmende Bedeutung von ESG-Themen in der Finanzwirtschaft geht mit vielfältigen Chancen, aber auch Risiken einher. Banken sind daher gefordert, sich mit ESG-Risiken ganzheitlich auseinanderzusetzen und sie in ihr Rahmenwerk zum Risikomanagement zu integrieren. Dabei verstehen wir hierunter Treiber des aufsichtlichen Risikos, die bestehende Risiken unseres Geschäfts auslösen bzw. verstärken.

Im Rahmen unseres Projekts ESG@Aareal bauen wir derzeit ein leistungsfähiges ESG-Risikomanagementsystem auf. Ziel der Aktivitäten ist es, ESG-Aspekte systematisch in unserer Risikostrategie und in unseren Risikoprozessen, -methoden sowie -instrumenten zu integrieren und ein ESG-Risikomanagement-Rahmenwerk zu entwickeln. Hierzu haben wir im vergangenen Geschäftsjahr den Status quo analysiert, Ambitionsniveaus festgelegt und Handlungsmaßnahmen abgeleitet. Derzeit sind wir dabei, eine

Risk Governance zu erarbeiten, in der die Verantwortlichkeiten festgelegt werden, sowie in die Umsetzungsphase überzugehen und die Ergebnisse im ESG-Risikohandbuch abzubilden.

2019 hatten wir bereits in einer gruppenweiten Initiative die relevanten ESG-Risikofaktoren für die Aareal Bank Gruppe ermittelt – und zwar sowohl mithilfe eines Bottom-up- als auch mithilfe eines Top-down-Ansatzes. Anschließend haben wir die Ergebnisse dieser beiden unterschiedlichen Perspektiven abgeglichen, um so möglichst eine vollständige Identifikation der ESG-Risikofaktoren sicherzustellen, die eine Auswirkung auf unsere bestehenden Risikoarten haben.

ESG-Risikokategorien

Als relevante ESG-Risikokategorien sehen wir (physische) Klimarisiken, veränderte Stakeholderanforderungen, Wettbewerbs-/Marktdruck, Geschäftsethik und Compliance sowie Unsicherheiten in Bezug auf ESG-Regulierung für die Aareal Bank Gruppe an. Sie wirken sich vor allem auf unsere Kreditrisiken, auf unsere strategischen und operationellen Risiken aus.

Expertendialog:
Matthias Arnheiter, Leiter Unternehmensstrategie Berlin Hyp und Christoph Reitze (Aareal Bank) sprechen über Herausforderungen und Lösungen bei der Integration von ESG in die Geschäftsstrategie und das Risikomanagement.

„Um Klima- und Umweltrisiken zu analysieren, setzen wir vor allem auf Szenarioanalysen und Stresstests. Im Rahmen von ESG@Aareal entwickeln wir derzeit ein Stressszenario, das die relevanten physischen und transitorischen Klimarisiken für das Aareal Portfolio berücksichtigt."

Ronny Hahn
Managing Director Risk Controlling, Aareal Bank

„Eine umfassende Behandlung von ESG-Risiken führt zu neuen Sichtweisen auf bekannte Risiken und deren komplexe Ursache-Wirkungs-Zusammenhänge. Die effektive Steuerung der ESG-Risiken bedarf daher eines ganzheitlichen Ansatzes über alle Bereiche der Bank hinweg."

Prof. Dr. Thomas Kaiser
House of Finance, Goethe-Universität Frankfurt

Gefahren lauern auch dort, wo man sie nicht direkt sieht. Ein vorausschauendes und wirkungsvolles Risikomanagement ist daher gerade für Banken unverzichtbar.

Dr. Kirsten Appel, General Counsel, Corporate Affairs – Legal, Aareal Bank
Dominik Brieler, Managing Director, plusForta
Michele Cleland, Assistant Manager Group Technology, Aareal Bank
Manfred Over, Director Real Estate Investment Consulting, Aareal Bank
Senay Azak-Matt, Director Second Line of Defence, Aareal Bank
Carolin Kuhaupt, SAP-Consultant, Banking Operations – Business Applications, Aareal Bank
Patrick Samaan, Senior Manager Sales Management, Aareal Bank
Dr. Julia Körner, Syndikusrechtsanwältin Corporate Affairs-Legal, Aareal Bank

ATTRAKTIVER ARBEITGEBER

Anders leben, anders arbeiten

Arbeiten wird neu definiert. Der Aareal Bank geht es dabei nicht nur um innovative Arbeitsformen und kontinuierliches Lernen, sondern auch um CO_2-Emissionen.

Die Arbeitswelten sind im Umbruch: Neue Technologien schaffen neue Möglichkeiten der Zusammenarbeit und bieten Beschäftigten wie Unternehmen neue Perspektiven. Die sich daraus ergebenden Chancen sind jedoch kein Selbstläufer; sie müssen aktiv ergriffen und genutzt werden. Dies erfordert Mut zur Veränderung, Offenheit für neue Herangehensweisen und die Bereitschaft zum kontinuierlichen Lernen.

Die Aareal Bank Gruppe hat die ersten Schritte in die Arbeitswelt 4.0 bereits gemacht. In den vergangenen Jahren haben wir hierfür unsere Strukturen und Prozesse angepasst und die Arbeitsbedingungen auf die neuen Arbeitswelten ausgerichtet. Gleichzeitig haben wir unsere diesbezüglichen Schulungsprogramme ausgebaut und einen Prozess der kontinuierlichen Transformation gestartet.

Unser Ziel ist es, die Potenziale der Arbeitswelten von morgen noch stärker für uns zu nutzen. Daher setzen wir uns aktuell insbesondere mit folgenden Themenbereichen auseinander:
- Welche Chancen bieten uns neue, innovative Arbeitsformen und wie wollen wir sie nutzen?
- Mit welchen ökologischen und gesellschaftlichen Vorteilen geht ein digitales Arbeiten einher?
- Wie können wir den steigenden Bedarf an Weiterbildung decken und mit welchen Maßnahmen wollen wir dies leisten?

Chancen sind keine Selbstläufer; sie müssen aktiv ergriffen und genutzt werden.

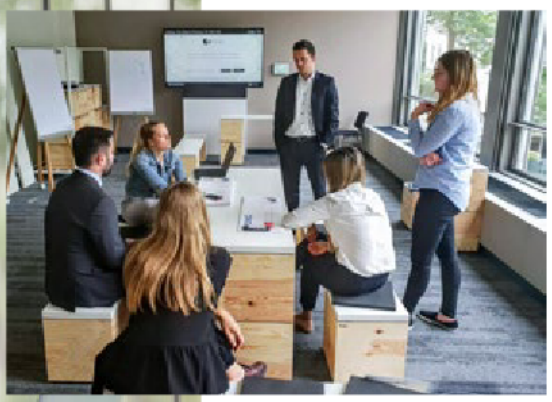
Moderne Formen der Arbeit

Unsere Art und Weise zu arbeiten hat sich in den vergangenen Jahren rasant weiterentwickelt – und durch die Corona-Pandemie noch einmal an Dynamik hinzugewonnen. Wesentlicher Treiber der Veränderungen ist auch hier die Digitalisierung: Automatisierte Arbeitsprozesse, zusätzliche Möglichkeiten zur Vernetzung und veränderte Anforderungen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie deren veränderte Erwartungen sind zentrale Ergebnisse dieser Entwicklung. Hinzu kommen neue Arbeitsformen wie z. B. agiles Arbeiten und Work-Life-Blending, bei dem sich Arbeit und Freizeit fließend miteinander vereinen.

Wir beschäftigen uns intensiv mit den Arbeitsweisen von morgen, um sie so schnell wie möglich adaptieren und nutzen zu können – sowohl in der Zusammenarbeit mit Kunden als auch innerhalb unserer eigenen Organisation. Unsere Arbeitswelt entwickeln wir

„Ich bin fest davon überzeugt, dass hybride Arbeitsmodelle unsere Arbeitswelt langfristig prägen werden. Wir unterstützen unsere Kunden aus der Finanzbranche dabei, den dafür notwendigen technologischen und kulturellen Wandel in ihrer Organisation voranzutreiben. Kollaborative Cloud-Lösungen wie Microsoft Teams sind hierfür der Schlüssel. Sie ermöglichen es Instituten wie der Aareal Bank, sich schnell und flexibel auf veränderte Anforderungen einzustellen."

Christine Haupt
Chief Operating Officer,
Microsoft Deutschland



Auch wenn die hufeisenförmige Tischanordnung noch nicht ganz ausgedient hat: Auf dem Vormarsch sind moderne Arbeitsräume, die für Führungskräfte und Mitarbeiter neue Möglichkeiten kreativen Schaffens eröffnen.

vor diesem Hintergrund kontinuierlich weiter. Dazu gehören unter anderem die Nutzung neuer Kommunikationskanäle, der Ausbau des digitalen Arbeitsplatzes sowie die Weiterentwicklung unserer Führungskultur. Unterstützend wirken dabei moderne Räume, die das neue Arbeiten fördern und Platz für Ideen schaffen. Wir befinden uns dabei in einem kontinuierlichen Transformationsprozess und sensibilisieren unsere Mitarbeiter für die Chancen und Möglichkeiten des neuen Arbeitens.

Dass diese Strategie aufgeht, hat uns die COVID-19-Pandemie deutlich gezeigt: Innerhalb weniger Tage musste ein Großteil der Mitarbeiter vom Büro ins Homeoffice wechseln – was dank der bereits vorhandenen Strukturen zum mobilen Arbeiten innerhalb kürzester Zeit gelang. Wesentlichen Anteil hieran hatte die ohnehin schon hohe Flexibilität unserer IT-Infrastruktur, die wir in den kommenden Jahren weiter ausbauen werden.

„Der kurzfristige Rollout von Microsoft Teams war der damaligen Situation geschuldet. Er hat sich inzwischen als wichtiger Baustein etabliert, um unseren Mitarbeitern zunehmend weitere Services des digitalen Arbeitsplatzes geräteübergreifend aus der Cloud, insbesondere MS Azure, zukunftssicher zur Verfügung zu stellen – bei gleichzeitiger Reduktion des administrativen Aufwands in der IT."

Mathias Magold
Director IT-Services,
Aareal Bank

31.000

Green-Consulting-Days – digital statt vor Ort.

Digitale Beratungsangebote verringern das Verkehrsaufkommen und CO_2-Emissionen. Gemeinsam entsteht so ein Beitrag für eine nachhaltige Gesellschaft.

Green Consulting

Die Chancen der digitalen Arbeitswelt nutzen und damit zugleich etwas für die Umwelt tun – diese beiden Ziele verbinden wir in unserem Geschäftssegment Aareon mit dem „Green Consulting"-Angebot. Das dahinterstehende Prinzip: Indem wir unseren Kunden bei IT-Projekten eine Online-Beratung bieten, sparen wir durch den Wegfall der Reisen nicht nur Zeit und Geld, sondern auch CO_2 ein.

Von unseren Kunden wird dieses Angebot sehr gut angenommen. Bis Ende 2020 wurden mehr als 31.000 „Green-Consulting-Days" beauftragt – nahezu doppelt so viele wie im Jahr zuvor.

Learning@Aareal

In einem beruflichen Umfeld, das immer stärker von grundlegenden Transformationsprozessen geprägt wird, ist ein lebenslanges Lernen unabdingbar. Dabei ist es nicht nur wichtig, kontinuierlich neue Kompetenzen und Qualifikationen zu erwerben. Eine gute Weiterbildung zeichnet sich auch dadurch aus, jedem Mitarbeiter darüber hinaus die Möglichkeit zu bieten, sich persönlich weiterzuentwickeln und damit mehr individuelle Entfaltungsmöglichkeiten zu geben.

Unser neuer Aus- und Weiterbildungsansatz Learning@Aareal macht unseren Mitarbeitern deshalb keine starren Vorgaben, sondern setzt auf Eigeninitiative und lässt sie selbst entscheiden, was für die eigene Weiterbildung wichtig ist. Ausgangspunkt ist dabei immer die aktuelle Rolle und Funktion im Unternehmen. Daher haben wir eine Skill-Matrix aufgebaut, die festhält, welche Kompetenzen unsere Mitarbeiter in welcher Position mitbringen sollten. Sie bildet die Basis für Learning@Aareal, um sicherzustellen, dass sich jeder mit seinem individuellen Bedarf im Programm wiederfindet.

Die Entwicklung innovativer, multimedialer Lernformen ermöglicht mit Learning@Aareal die Bereitstellung eines umfassenden, übersichtlich strukturierten Weiterbildungsangebots. Mehrere Dutzende verschiedene Lernwege stehen zur Verfügung. Zugleich sorgen der verstärkte Einsatz digitaler Kanäle und sogenanntes Blended Learning, bei dem die Vorteile von Präsenzveranstaltungen und E-Learning kombiniert werden, für eine hohe Flexibilität. Denn die Online-Lektionen auf der kuratierten Lernplattform lassen sich überall und zu jedem gewünschten Zeitpunkt abrufen, bei Bedarf unterbrechen und später exakt an der gleichen Stelle wieder aufnehmen. All das sind ideale Voraussetzungen, um sich auch im Homeoffice individuell und flexibel weiterbilden zu können.

Expertendialog:
Christian Friedrich (Haufe Akademie) und Birgid Schlasius (Aareal Bank) sprechen über innovative Methoden bei der Qualifizierung von Personal.

„Die rege Nachfrage nach unserer Online-Beratung Green Consulting unterstreicht, dass wir damit die richtige Strategie verfolgen."

Thomas Lauer
Direktor Consulting, Aareon

„Wir achten in unserem ganzen Unternehmenshandeln auf Nachhaltigkeit. Es ist schön, wenn man darin durch Partner wie die Aareon Unterstützung erhält."

Elwira Meid
Digitalisierungsbeauftragte,
Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft

„Learning@Aareal fördert Mitarbeiter in ihrer jeweils aktuellen Aufgabe durch ein gezieltes, an der Unternehmens- und Personalstrategie sowie dem USP der Aareal Bank ausgerichteten Lernangebot, das zu 50 Prozent digital abrufbar ist."

Jens Huchting
Managing Director Group Human Resources & Infrastructure, Aareal Bank

Dimensionen

In einer komplexen Welt braucht es viele Perspektiven, um Zukunft zu ermöglichen. Nachhaltigkeit ist Vielfalt.

Was sollte man machen, um das Morgen möglichst gut gestalten zu können? Solche Fragen beschäftigten nach dem Zweiten Weltkrieg die Futurologen, die Zukunftsforscher, vor allem in den wohlhabend gewordenen westlichen Ländern. Die Zukunft hatte Konjunktur, man hatte es zu etwas gebracht, aber noch lange nicht genug – alles sollte ewig so weitergehen, immer mehr vom Gleichen – das war das Programm der alten Konsumgesellschaft. Das hatte ja durchaus seine Berechtigung, denn viele hatten nichts oder sehr wenig. Die materiellen Bedürfnisse bestimmten den Blick auf die Zukunft, und das tun sie gewiss auch heute. Damals aber steckte die Wohlstandsgesellschaft erst in den Kinderschuhen, sie hatte noch nicht mal ihre Pubertät, die rund ums Jahr 1968 stattfand, politisch, kulturell, sozial. Und das Morgen war eine endlose Verlängerung der Gegenwart, nur mehr davon. Neue Perspektiven – die waren wie die alten Aussichten, nur reichhaltiger. Das Leitbild dieser Zeit waren Techniker und Manager, Leute, die in der Lage waren, den Wohlstand zu schaffen und zu organisieren.

Aber dann kamen die Zweifel am immer mehr und am immer höher, schneller, weiter. Nein, es geht nicht um eine einfache Wachstumskritik, so simpel ist es nicht. Es geht darum, dass sich im Übergang zur Wissensgesellschaft, in der Transformation, in der wir uns befinden, also allmählich aus dem Bedürfnis nach mehr Quantität immer öfter der Wunsch nach höherer Qualität ableitet. Qualität ist eine persönliche Sache. Früher sagte man: Unsere Kinder sollen es mal besser haben und meinte: mehr von dem, was

Wolf Lotter
Wirtschaftsjournalist
und Buchautor

für uns knapp ist. Heute wünschen sich Eltern für ihre Kinder vor allen Dingen, dass sie ein gelungenes, ihnen entsprechendes Leben führen. Die neue Perspektive ist menschlich im eigentlichen Sinne: Es geht um die Person, die wichtigste Ressource der Wissensgesellschaft – und des 21. Jahrhunderts.

Welchen Beruf sollte man sich da eigentlich als Leitbild wählen? Wie wäre es denn mit dem Förster? Das klingt ein wenig nach Ausstieg, aber vielleicht ist es genau das Gegenteil davon. Der Förster kann das Große und Ganze – den Wald – und das wichtige Detail – den Baum – ohne Widerspruch denken. Förster denken nicht in Vereinheitlichung, sondern in Differenz, nicht in einer Lösung, sondern in vielen. Förster denken in Zusammenhängen, sie sind kontextkompetent. Genau das muss Nachhaltigkeit sein, um die Probleme von heute und morgen lösen zu können.

Nachhaltigkeit, ursprünglich ein Begriff aus der Forstwirtschaft, bedeutet, dass wir nicht nur handeln, sondern auch über die Folgen unseres Handelns nachdenken. Dabei geht es nicht um ewiges Hadern und Nichtentscheiden, im Gegenteil. Es geht um jenes konstruktive Zweifeln, das der Vater der Aufklärung, René Descartes, als „der Weisheit Anfang" nannte. Nachhaltigkeit ist nicht Planwirtschaft. Wir wissen nicht, was morgen geschieht – und eigentlich sollten wir nicht erst eine Krise wie jene der Pandemie hinter uns gelassen haben, um das zu wissen.

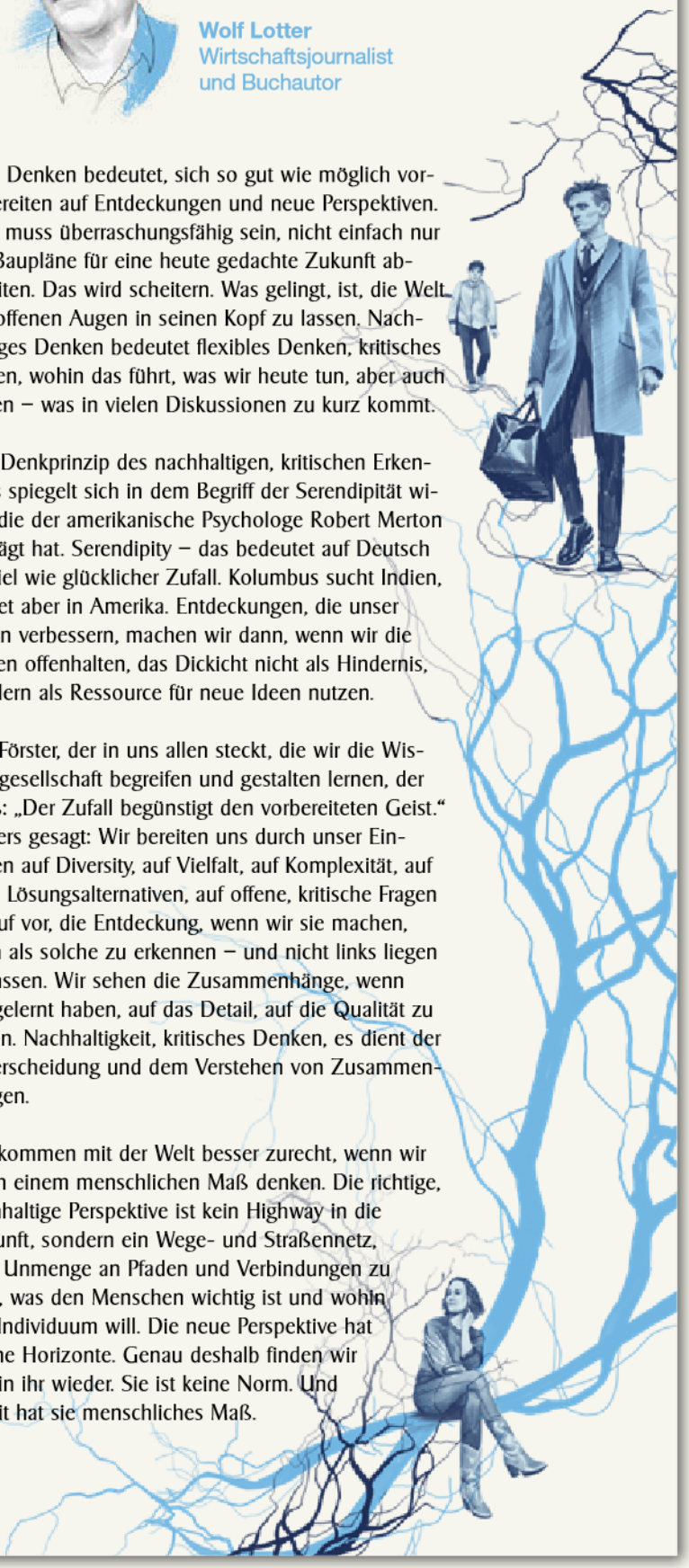
Pläne haben ihre Berechtigung, aber ihre engen Grenzen, und die sind in einer Welt, in der Komplexität zur wichtigsten Ressource von Innovation und Problemlösung wird, durchaus überschaubar. Das kritische Zweifeln an dem, was ist, soll uns nicht aus der Bahn werfen, sondern die Tür für Neues aufmachen. Das ist ein wichtiges und grundlegendes Denkprinzip der Aufklärung und damit der Wissensgesellschaft und ihrer Ökonomie, die in dieser Tradition steht. Man muss den Wald und die Bäume sehen, und man muss das scheinbare Dickicht, die Komplexität, nicht fürchten, sondern nutzen, durchforsten im Wortsinn. Dann ergeben sich plötzlich dort, wo die Zukunft nur als Bedrohung erscheint, großartige Perspektiven.

Nein, wir kennen die Lösungen auf die Fragen nach den Problemen von heute und morgen nicht alle, aber wir kennen das konstruktive Zweifeln. Nachhaltiges Denken bedeutet, sich so gut wie möglich vorzubereiten auf Entdeckungen und neue Perspektiven. Man muss überraschungsfähig sein, nicht einfach nur die Baupläne für eine heute gedachte Zukunft abarbeiten. Das wird scheitern. Was gelingt, ist, die Welt mit offenen Augen in seinen Kopf zu lassen. Nachhaltiges Denken bedeutet flexibles Denken, kritisches Fragen, wohin das führt, was wir heute tun, aber auch lassen – was in vielen Diskussionen zu kurz kommt.

Das Denkprinzip des nachhaltigen, kritischen Erkennens spiegelt sich in dem Begriff der Serendipität wider, die der amerikanische Psychologe Robert Merton geprägt hat. Serendipity – das bedeutet auf Deutsch so viel wie glücklicher Zufall. Kolumbus sucht Indien, landet aber in Amerika. Entdeckungen, die unser Leben verbessern, machen wir dann, wenn wir die Augen offenhalten, das Dickicht nicht als Hindernis, sondern als Ressource für neue Ideen nutzen.

Der Förster, der in uns allen steckt, die wir die Wissensgesellschaft begreifen und gestalten lernen, der weiß: „Der Zufall begünstigt den vorbereiteten Geist." Anders gesagt: Wir bereiten uns durch unser Einlassen auf Diversity, auf Vielfalt, auf Komplexität, auf viele Lösungsalternativen, auf offene, kritische Fragen darauf vor, die Entdeckung, wenn wir sie machen, auch als solche zu erkennen – und nicht links liegen zu lassen. Wir sehen die Zusammenhänge, wenn wir gelernt haben, auf das Detail, auf die Qualität zu sehen. Nachhaltigkeit, kritisches Denken, es dient der Unterscheidung und dem Verstehen von Zusammenhängen.

Wir kommen mit der Welt besser zurecht, wenn wir sie in einem menschlichen Maß denken. Die richtige, nachhaltige Perspektive ist kein Highway in die Zukunft, sondern ein Wege- und Straßennetz, eine Unmenge an Pfaden und Verbindungen zu dem, was den Menschen wichtig ist und wohin das Individuum will. Die neue Perspektive hat offene Horizonte. Genau deshalb finden wir uns in ihr wieder. Sie ist keine Norm. Und damit hat sie menschliches Maß.



Aareal

YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

An unsere Aktionäre

New perspectives

57 An unsere Aktionäre
58 Brief des Vorstands
62 Die Aktie der Aareal Bank

67 Konzernlagebericht
167 Konzernabschluss
287 Transparenz

v.l.n.r.:

Thomas Ortmanns
Mitglied des Vorstands

Dagmar Knopek
Mitglied des Vorstands

Marc Heß
Mitglied des Vorstands

Hermann J. Merkens
Vorsitzender des Vorstands

Christiane Kunisch-Wolff
Mitglied des Vorstands

Christof Winkelmann
Mitglied des Vorstands

Brief des Vorstands

Sehr geehrte Aktionäre und Aktionärinnen, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,

die Aareal Bank Gruppe blickt auf ein sehr herausforderndes Geschäftsjahr 2020 zurück. Die weltweite Ausbreitung des Corona-Virus hat die wirtschaftliche Aktivität rund um den Globus massiv beeinträchtigt und die Weltwirtschaft in die tiefste Krise seit Jahrzehnten gestürzt. Die direkten und indirekten Auswirkungen der Pandemie, namentlich die Lockdowns in zahlreichen Ländern, haben das Geschäft vieler unserer Kunden in Mitleidenschaft gezogen – und sind damit auch für uns deutlich spürbar geworden. Als verlässlicher, langfristiger Partner haben wir zum einen unseren Beitrag dazu geleistet, dass unsere Kunden diese schwierige Phase bestmöglich überstehen. Zum anderen mussten wir selbst der veränderten Risikolage und der gestiegenen Unsicherheit Rechnung tragen, die weiterhin andauert.

Die Pandemie hat insbesondere zu einer deutlich gestiegenen Risikovorsorge im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen geführt. Aufgrund der zum Jahresende weltweit verlängerten und verschärften Lockdown-Maßnahmen und der dadurch verschlechterten wirtschaftlichen Aussichten haben wir mit dem Jahresabschluss 2020 grundsätzlich alle Kredite, in denen Liquiditätsmaßnahmen gewährt wurden, in Stage 2 klassifiziert, das heißt: mit Blick auf mögliche, aber noch nicht eingetretene Ausfallrisiken mit Risikovorsorge belegt. Darüber hinaus wurde auch die Risikovorsorge in Stage 3 erhöht, also die Vorsorge für potenziell oder tatsächlich leistungsgestörte Kredite. Insgesamt haben wir im Geschäftsjahr 2020 eine Risikovorsorge in Höhe von 344 Mio. € verbucht. Damit haben wir alle zum Abschlusszeitpunkt erkennbaren Covid-19-Risiken umfassend verarbeitet.

Die massiv gestiegene Risikovorsorge ist der maßgebliche Grund dafür, dass die Aareal Bank Gruppe für das abgelaufene Geschäftsjahr erstmals seit vielen Jahren einen Verlust ausgewiesen hat. Das Konzernbetriebsergebnis belief sich auf minus 75 Mio. €. Nach Steuern ergab sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von minus 90 Mio. €. Der verschlechterten Risikolage stand dabei eine erfolgreiche operative Entwicklung gegenüber. So haben wir dank eines lebhaften Neugeschäfts, das fast auf Vorjahresniveau lag, unser Kreditportfolio bis an den oberen Rand des Zielkorridors von 26 bis 28 Mrd. € ausgeweitet. Im Segment Consulting/Dienstleistungen Bank konnte der Provisionsüberschuss im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgreich von 23 Mio. € auf 26 Mio. € gesteigert werden. Auch unsere Tochtergesellschaft Aareon hat mit einem erneuten Umsatzwachstum ihr Potenzial und ihre Krisenfestigkeit unter Beweis gestellt.

Wir blicken angesichts der getroffenen Vorsorge für die Pandemie-Folgen, der robusten operativen Entwicklung in allen Segmenten und unserer soliden Kapitalausstattung zuversichtlich nach vorn – und schon jetzt über die akute Krise hinaus. Wir fühlen uns gut aufgestellt für die wirtschaftliche Erholungsphase, die im laufenden Jahr einsetzen und sich dann sukzessive verstärken dürfte. Das ermöglicht uns zum einen, trotz des negativen Ergebnisses, eine Dividendenzahlung: Wir beabsichtigen im laufenden Jahr in zwei Schritten eine Ausschüttung von insgesamt 1,50 € je Aktie, vorbehaltlich der Zustimmung der Aufsicht und sofern es die wirtschaftlichen Bedingungen erlauben. Zum anderen haben wir nun den Rücken frei, die Chancen zu nutzen, die sich auch in dem veränderten Umfeld für uns ergeben.

Unsere grundsätzliche Zuversicht wird auch von den Ergebnissen der 360-Grad-Überprüfung unseres strategischen Rahmens „Aareal Next Level" gestützt, die wir in den zurückliegenden Monaten durchgeführt haben. Die zentrale Erkenntnis: Das Geschäftsmodell und die Strategie der Aareal Bank Gruppe sind auch in einem nach Überwindung der Pandemie normalisierten Umfeld tragfähig. Innerhalb von „Aareal Next Level" werden allerdings Anpassungen vorgenommen, um die Chancen aus den Covid-19-induzierten Veränderungen vollständig zu nutzen und auch künftig erfolgreich und effizient wirtschaften zu können.

Mit den Adjustierungen der Strategie wird es möglich sein, bereits im Jahr 2023 – ohne die Effekte möglicher Akquisitionen – ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung von 300 Mio. € zu erwirtschaften, sofern die Pandemie bis dahin vollständig überwunden ist und sich die Risikosituation wieder normalisiert hat. Ein ähnliches Ergebnisniveau konnten wir in der jüngeren Vergangenheit nur in Ausnahmejahren mit starken Einmalbeiträgen aus Akquisitionen und einem wesentlich günstigeren Zinsumfeld erreichen, als wir es für 2023 erwarten.

Für diese beträchtliche Steigerung unserer Profitabilität werden wir alle verfügbaren Hebel nutzen. Wir werden unseren Funding-Mix und unsere Kapitalstruktur optimieren und außerdem ein Bündel weiterer Maßnahmen zur Effizienzsteigerung in Organisation, Prozessen und Infrastruktur auf den Weg bringen. Ein besonderer Fokus liegt aber auf der Ertragsseite: Wir sehen Chancen für profitables Wachstum in all unseren Geschäftsfeldern. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wollen wir unser Kreditportfolio weiterhin kontrolliert ausweiten, um unsere Plattform noch besser auszunutzen. Bis Ende 2022 werden wir unter Beibehaltung unserer konservativen Risikostandards rund 30 Mrd. € erreichen – mit positiven Effekten für den Zinsüberschuss, der bereits im laufenden Jahr spürbar steigen soll.

Auch im Segment Consulting/Dienstleistungen Bank wollen wir wachsen. Um die Stoßrichtungen dafür deutlicher zu machen, trägt das Segment rückwirkend zum 1. Januar 2021 den Namen „Banking & Digital Solutions". Unser Schwerpunkt wird hier darauf liegen, neben dem Einlagengeschäft, das wir auf ähnlichem Niveau wie bisher weiterführen werden, das Produktangebot im digitalen Bereich auszuweiten und weitere strategische Partnerschaften einzugehen. Dafür steht auch ein gesondertes Innovationsbudget zur Verfügung. Von den diversen Wachstumsinitiativen erwarten wir eine signifikante Steigerung des Provisionsüberschusses in diesem Segment.

Schon seit längerem auf profitablem Wachstumskurs ist unsere IT-Tochter Aareon. Gemeinsam mit unserem Partner Advent International wollen wir das Wachstumstempo der Aareon weiter steigern – aus eigener Kraft, aber auch durch weitere Akquisitionen. Für deren Finanzierung steht der Aareon nicht nur Eigenkapital zur Verfügung. Wir werden darüber hinaus auch in erheblichem Maß Fremdmittel mobilisieren können, um das anorganische Wachstum gemeinsam mit Advent weiter zu forcieren. Aber auch ohne die Effekte aus M&A-Aktivitäten streben wir auf Basis des gemeinsam entwickelten Wertschöpfungsprogramms an, das Adjusted EBITDA der Aareon bis zum Jahr 2025 auf rund 135 Mio. € zu steigern. Es wird damit immer deutlicher, welche Perle wir mit der Aareon in unserem Portfolio haben. An ihrer Wertsteigerung werden die Aktionäre der Aareal Bank als Mehrheitseigentümerin weiter partizipieren können.

Nicht nur die mittelfristigen Perspektiven der Aareal Bank Gruppe sind intakt. Auch auf kurze Sicht hellt sich das Bild nach unseren Erwartungen wieder deutlich auf. Wir gehen von einer bereits im laufenden Jahr deutlich spürbaren gesamtwirtschaftlichen Erholung aus. Die Aareal Bank Gruppe plant auf dieser Grundlage wieder in die Gewinnzone zurückkehren. Wie kräftig die Ergebniswende ausfallen wird, hängt vor allem davon ab, wie schnell die Erholung Fuß fasst und wie sich demzufolge die Risikovorsorge entwickelt. Wir gehen aus heutiger Sicht für 2021 von einem deutlich sinkenden, aber noch über dem langjährigen Durchschnitt liegenden Risikovorsorgeniveau zwischen 125 und 200 Mio. € aus. Auf Basis einer starken operativen Performance ergibt sich daraus eine angesichts der bestehenden Unsicherheiten noch breite Prognosespanne für das Konzernbetriebsergebnis von 100 bis 175 Mio. €.

Das Geschäftsjahr 2021 wird damit ein wichtiger Zwischenschritt auf dem Weg sein, den wir mit der evolutorischen Weiterentwicklung unserer Strategie vorgezeichnet haben. Wir haben einen klaren Plan, wie wir Chancen für profitables Wachstum in all unseren Segmenten nutzen können. So werden wir nicht nur unser Ergebnis substanziell steigern. Wir werden auch in der Lage sein, Kapital für ein aktives Kapitalmanagement oder selektive Akquisitionen freizusetzen. Im Ergebnis wird die Aareal Bank Gruppe in den kommenden Jahren nicht nur stärker und profitabler, sondern auch nachhaltiger werden als heute.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns auf diesem Weg weiter begleiten und danken für das Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen. Bleiben Sie uns auch in Zukunft gewogen!

Für den Gesamtvorstand

Marc Heß

Thomas Ortmanns

Die Aktie der Aareal Bank

Investor Relations-Aktivitäten

Die Covid-19-Pandemie hat das wirtschaftliche Leben im abgelaufenen Geschäftsjahr in einem nie gekannten Ausmaß beeinflusst und die daraus resultierenden Beeinträchtigungen erstreckten sich auf alle Bereiche, sowohl im öffentlichen als auch im privaten Lebensumfeld. Unabhängig all dieser Beeinträchtigungen unterliegt die Aareal Bank als börsennotierte Aktiengesellschaft unverändert zahlreichen Veröffentlichungspflichten. Und dies betrachtet die Aareal Bank gerade in derart herausfordernden Zeiten als Chance, um mit ihren Analysten, Investoren und Kunden sowie mit den Medienvertretern nicht nur in einen unverändert offenen und für alle Seiten konstruktiven Dialog zu treten, sondern diesen weiter zu intensivieren.

Insbesondere vor dem Hintergrund der erschwerten Rahmenbedingungen und der durch die Pandemie verbundenen Unsicherheiten wurde der Dialog noch detaillierter und intensiver geführt. Er ist eine Voraussetzung, um als börsennotiertes Unternehmen langfristig erfolgreich zu sein. Denn nur, wenn über aktuelle Unternehmensentwicklungen zeitnah, offen und transparent informiert und bei Bedarf zusätzlich mit der Aareal Bank diskutiert wird, können Marktteilnehmer potenzielle Chancen und Risiken, die sich aus dem Pandemie- und Marktgeschehen oder aus Änderungen im regulatorischen Umfeld ergeben, beurteilen.

Dazu finden unter anderem die beiden jährlich in Frankfurt stattfindenden Präsenz-Konferenzen für Investoren, Analysten und Medienvertreter statt, auf denen der Vorstand im Februar 2020 noch persönlich sowohl die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres ausführlich präsentieren als auch einen in die Zukunft gerichteten, strategischen Ausblick geben konnte, der sowohl das aktuelle Geschäftsjahr als auch die mittelfristigen Perspektiven („Aareal Next Level“) umfasst. Darüber hinaus nutzt die Aareal Bank die alle drei Monate im Rahmen einer Telefonkonferenz stattfindende Kommentierung der Quartalsveröffentlichungen, um Investoren, Analysten und Medienvertreter über die aktuellen Entwicklungen der Gruppe zu informieren.

Das Investor Relations-Team hat im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt acht internationalen Kapitalmarktkonferenzen teilgenommen. Nach der erfolgreichen Teilnahme an den ersten drei Konferenzen in Asien, Europa und den USA fanden alle folgenden Konferenzen vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie ab dem zweiten Quartal nur noch in virtueller Form statt. Mit neun teilweise virtuellen Roadshows wurden 2020 deutlich weniger Roadshows durchgeführt als in den Jahren zuvor. Allerdings wurden persönliche Treffen im Rahmen von Roadshows, die in 2020 nicht möglich waren, durch zeitlich flexibler zu handhabende virtuelle Gespräche ersetzt. Diese virtuellen Einzelmeetings haben die geringere Anzahl an Roadshows überkompensiert, sodass sich die Marktkommunikation auch im Jahr 2020 insgesamt auf einem unverändert hohen Niveau gehalten hat. Dass der Vorstand regelmäßig auch an virtuellen Konferenzen, Roadshows und Einzelmeetings teilnimmt und für Gespräche zur Verfügung steht, 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 umfangreiche Informationen zur Aareal Bank Gruppe und zu den drei Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Consulting/Dienstleistungen Bank (ab 01.01.2021 umbenannt in „Banking & Digital Solutions“) und der Aareon 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.

Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank

	2020	2019
Aktienkurse in €[1]		
Jahresendkurs	19,550	30,250
Höchstkurs	31,690	31,200
Tiefstkurs	13,670	22,710
Buchwert je Stammaktie in €	43,54	42,77
Dividende je Stammaktie in €[2]	1,50	./.
Ergebnis je Stammaktie in €	-1,50	2,42
Kurs-Gewinn-Verhältnis[3]	-13,03	12,50
Dividendenrendite in %[3]	7,67	./.
Börsenkapitalisierung in Mio. €[3]	1,170	1,811

ISIN	DE 000 540 811 6
WKN	540 811
Kürzel	
Deutsche Börse	ARL
Bloomberg (Xetra)	ARL GY
Reuters (Xetra)	ARL.DE
Grundkapital (auf den Inhaber lautende Stückaktien)	59.857.221

[1] XETRA®-Schlusskurse

[2] 2020: Die Dividendenzahlung von 1,50 € in 2021 für 2020 müsste in zwei Schritten erfolgen. Unter Einhaltung der am 15.12.2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben errechnet sich ein ausschüttungsfähiger Betrag von 0,40 € je Aktie. Der Vorstand plant, der regulären Hauptversammlung im Mai 2021 einen entsprechenden Gewinnverwendungsvorschlag vorzulegen. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, über die beabsichtigte verbleibende Ausschüttung von 1,10 € je Aktie entscheiden. 2019: Nach einer Aufforderung der EZB, keine Dividende auszuschütten, hatte die Hauptversammlung beschlossen, den Bilanzgewinn 2019 in die Gewinnrücklagen einzustellen.

[3] Bezogen auf XETRA®-Jahresendkurse

Aktionärsstruktur

seit dem 3. Februar 2015

Um das Vertrauen der Aktionäre in den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe weiter zu stärken, werden wir auch im Geschäftsjahr 2021 nicht nachlassen unseren strategischen Kurs transparent zu machen. Wir suchen weiterhin proaktiv den Dialog mit unseren Investoren und Analysten und nutzen alle modernen Kommunikationsmöglichkeiten, um das persönlichen Gespräch, so gut es geht, ersetzen zu können.

Analystenstimmen

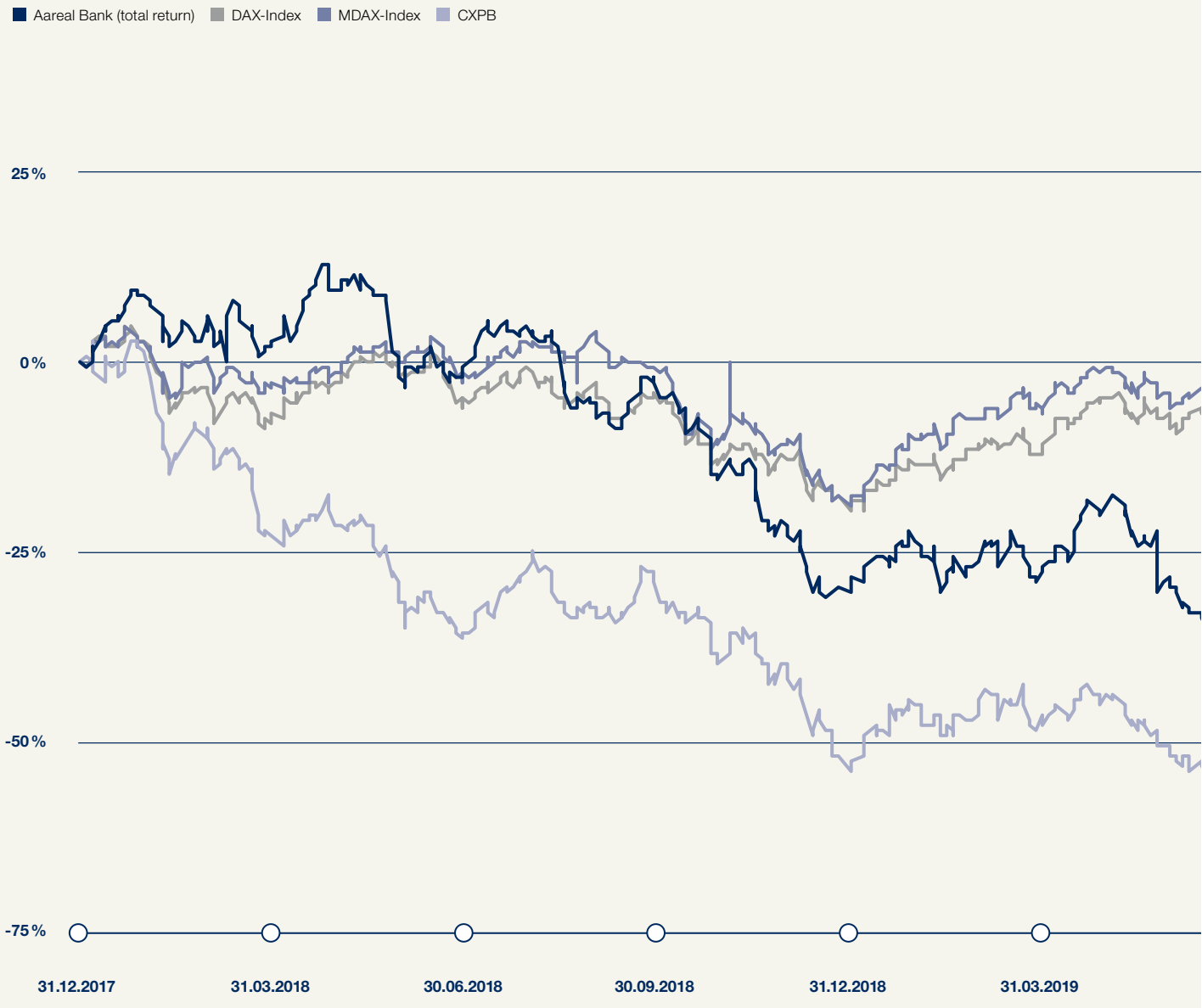
Zu den 15 Broker- und Analysehäusern, die die Aareal Bank zu Beginn des Geschäftsjahres regelmäßig gecovert haben, haben im Laufe des vergangenen Jahres zwei Häuser die Coverage der Aareal Bank eingestellt, ein weiteres Haus temporär ausgesetzt, sodass Ende 2020 insgesamt 12 Broker- und Analysehäuser unabhängige Studien und Kommentare zur Entwicklung der Aareal Bank Gruppe veröffentlichten.

Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2019 galt es vor allem in 2020 die Erwartungen des Markts und der Analysten unter Berücksichtigung des Einflusses der Covid-19-Pandemie zu erfüllen. Vier Kauf- und fünf neutralen Empfehlungen standen drei Verkaufsempfehlungen gegenüber.

Die Analystenempfehlungen werden von uns regelmäßig aktualisiert und auf unserer Internetseite www.aareal-bank.com im Investor Relations-Portal veröffentlicht.

Relativer Kursverlauf der Aktie der Aareal Bank

2018-2020 IM VERGLEICH



1 **26. Februar 2020**
Aareal Bank Gruppe erwartet nach erfolgreichem Geschäftsjahr 2019 stabiles Konzernergebnis im laufenden Jahr

2 **26. März 2020**
Aareal Bank Gruppe veröffentlicht Geschäftsbericht 2019

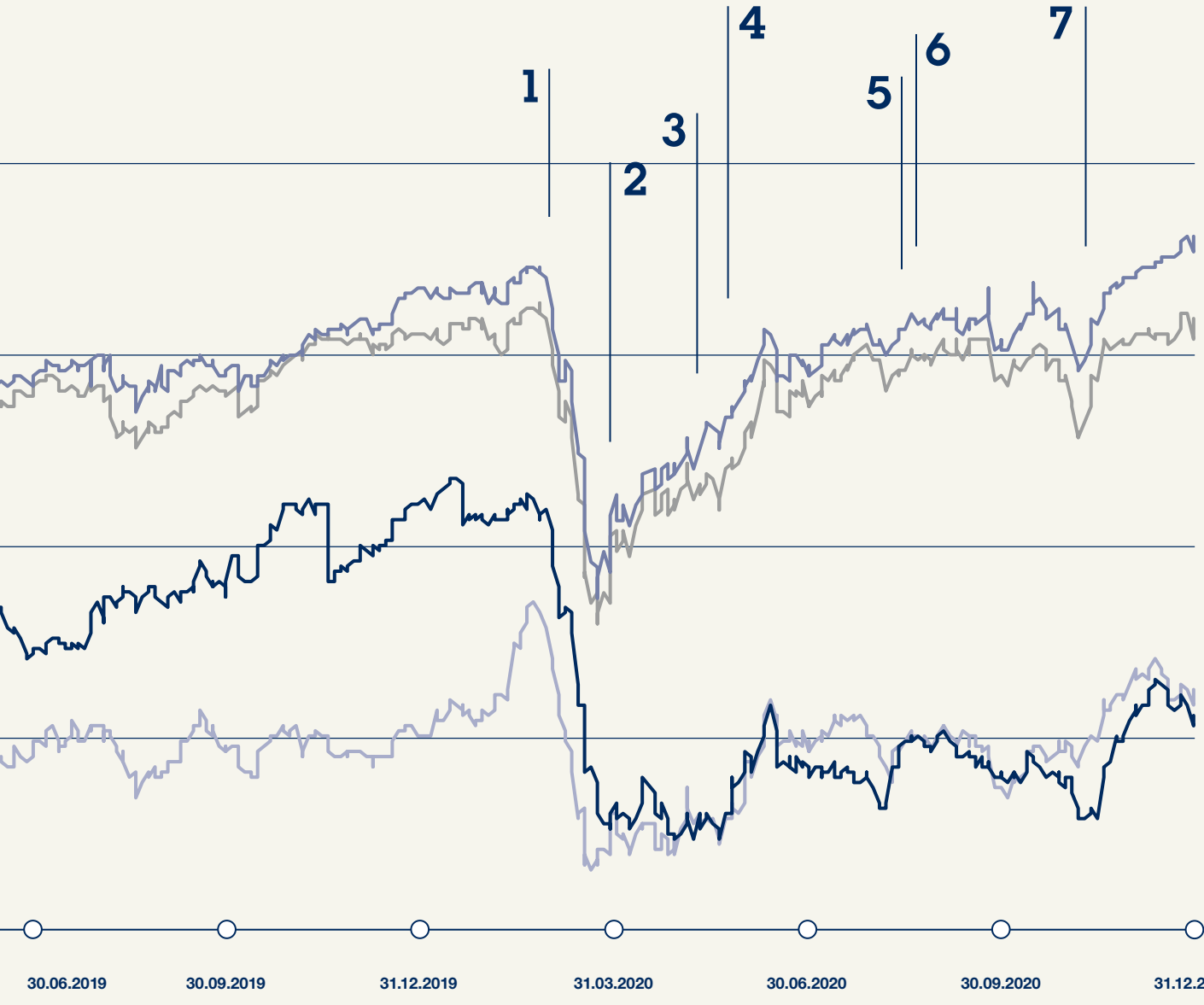
3 **12. Mai 2020**
Aareal Bank Gruppe nach Berücksichtigung von Covid-19-Effekten mit positivem Ergebnis im ersten Quartal 2020

4 **27. Mai 2020**
Hauptversammlung der Aareal Bank AG stimmt der Empfehlung der EZB zum Verzicht auf Dividendenausschüttung mit großer Mehrheit zu

5 **13. August 2020**
Aareal Bank Gruppe trotz Covid-19-Belastungen und erfolgreichem De-Risking auch im zweiten Quartal 2020 mit positivem Ergebnis

6 **14. August 2020**
Aareal Bank veräußert 30 Prozent an ihrer IT-Tochtergesellschaft Aareon an Advent International – langfristig angelegte Partnerschaft vereinbart

7 **12. November 2020**
Aareal Bank Gruppe auch im dritten Quartal mit positivem Betriebsergebnis, trotz weiterhin signifikanten Covid-19-bedingten Belastungen



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

Konzernlagebericht

New perspectives

57 An unsere Aktionäre

67 Konzernlagebericht
68 Grundlagen des Konzerns
71 Wirtschaftsbericht
90 Unsere Mitarbeiter
92 Risikobericht
117 Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem
120 Prognose- und Chancenbericht
128 Vergütungsbericht
161 Übernahmerechtliche Angaben gem. § 315a Abs. 1 HGB
164 Zusammengefasster gesonderter nichtfinanzieller Bericht
164 Erklärung zur Unternehmensführung

167 Konzernabschluss
287 Transparenz

Konzernlagebericht

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

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell

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

Die strategischen Geschäftsfelder der Aareal Bank Gruppe sind die gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie Dienstleistungen, Software-Produkte und digitale Lösungen für die Immobilienwirtschaft und angrenzende Industrien. Die strategischen Geschäftsfelder gliedern sich in die drei Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Consulting/Dienstleistungen Bank und Aareon.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

Refinanzierung

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

Consulting/Dienstleistungen Bank

Im Segment Consulting/Dienstleistungen Bank (vormals Bankbereich Wohnungswirtschaft, ab 1. Januar 2021 Banking & Digital Solutions) bietet die Aareal Bank Gruppe ihren Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft, gewerblichen Immobilienfirmen sowie der Energie- und Versorgungswirtschaft unter anderem Dienstleistungen für die Verwaltung von wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien und die integrierte Abwicklung von Zahlungsverkehrsströmen an. Mit BK 01 vertreibt sie ein Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr in der deutschen Immobilienwirtschaft. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme integriert. Im Zusammenhang mit dem über die Systeme der Aareal Bank laufenden Zahlungsverkehr werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen. Neben der deutschen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energiewirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Segments. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Kundengruppen erleichtern, indem über durchgehende digitale Prozesse Synergien erreicht werden. Mit ihrem wachsenden Produktangebot an digitalen Produkten und Abrechnungslösungen innerhalb dieses Segments stärkt die Aareal Bank Gruppe ihre Marktposition weiter. Dazu zählen sowohl eine mobile Lösung zum Erfassen und Weiterverarbeiten von Zählerständen, eine Plattformlösung zum Management von B2B-Zahlungsprozessen und Services als auch eine Lösung zur Erleichterung des Abrechnungsmanagements komplexer Zahlungsströme, die eine erste Anwendung im Bereich der E-Mobilität findet.

Aareon

Im Segment Aareon bietet der Aareon Teilkonzern seinen Kunden Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung von IT-gestützten Geschäftsprozessen und zum Ausbau der Geschäftsmodelle im digitalen Zeitalter. Die Aareon ist an 39 Standorten in Deutschland, Finnland, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen, Österreich, Rumänien (Entwicklungsgesellschaft), Schweden und der Schweiz vertreten. Das Angebotsportfolio Aareon Smart World, bestehend aus ERP (Enterprise-Ressource-Planning-Systemen) und digitalen Lösungen, vernetzt Immobilienunternehmen und ihre Mitarbeiter mit Kunden, Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden. Die ERP-Systeme sorgen für wiederkehrende Umsatzerlöse und sind Ansatzpunkt für Cross-Selling-Aktivitäten für die digitalen Lösungen. Das Portfolio von digitalen Lösungen wird von den internationalen Forschungs- und Entwicklungsteams und durch Kooperationen mit PropTech-Unternehmen stetig ausgebaut. Die Aareon profitiert von einem länderübergreifenden Know-how-Transfer und nutzt die jeweiligen länderspezifischen Schwerpunkte der Digitalisierung für den Ausbau ihres Angebotsportfolios. Sowohl in der DACH-Region als auch international bietet die Aareon Software-Lösungen an, die in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden können: Inhouse, Hosting und Software-as-a-Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud.

Steuerungssystem

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

Die folgenden im Rahmen der Geschäfts- und Ertragsteuerung verwendeten Kennzahlen stellen wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren für den Aareal Bank Konzern dar. Im Rahmen des Strategic Review wurden sie zum Jahreswechsel überarbeitet ebenso die Bezeichnung für das Segment Consulting/Dienstleistungen Bank. Bei der harten Kernkapitalquote wird aufgrund der Steuerungsrelevanz auf die sogenannte phase-in-Quote nach Basel IV abgestellt:

- **Konzern**
  - Zinsüberschuss (nach IFRS)
  - Provisionsüberschuss (nach IFRS)
  - Risikovorsorge (nach IFRS)
  - Verwaltungsaufwand (nach IFRS)
  - Betriebsergebnis (nach IFRS)
  - Return on Equity (RoE)
    vor Steuern[1] (bis 31. Dezember 2020)
    RoE nach Steuern[2] (ab 1. Januar 2021)
  - Den Stammaktionären der Aareal Bank zugeordnetes Konzernergebnis[3] (bis 31. Dezember 2020)
  - Ergebnis je Stammaktie (EpS)[4]
  - Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)
    – Basel IV (geschätzt) –
    (ab 1. Januar 2021 phase-in)

- **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
  - Neugeschäft[5]
  - Kreditportfolio der Aareal Bank Gruppe

- **Segment Consulting/Dienstleistungen Bank (ab 1. Januar 2021 Banking & Digital Solutions)**
  - Durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen
  - Provisionsüberschuss (nach IFRS)

- **Segment Aareon**
  - Umsatzerlöse (nach IFRS)
  - Adjusted EBITDA[6]

Im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems werden die einzelnen Risikopositionen der dem Aareal Bank Konzern angehörenden Gesellschaften zentral gesteuert und überwacht. Alle steuerungsrelevanten Informationen werden methodisch gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikosteuerung und -überwachung zu entwickeln. Ergänzend dazu setzen wir Vorschaumodelle zur Bilanzstruktur, Liquidität und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein. Neben den geschäftsbezogenen Steuerungsinstrumenten nutzen wir verschiedene weitere Instrumente zur Optimierung unserer Organisation und der Arbeitsprozesse. Hierzu zählen z. B. ein umfassendes Kostenmanagement, eine zentrale Steuerung von Projektaktivitäten und das Personalcontrolling.

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

In den Segmenten Consulting/Dienstleistungen Bank und Aareon gibt es ebenfalls spezifische Steuerungsgrößen für das jeweilige Geschäft. Das wohnungswirtschaftliche Einlagenvolumen und der

---

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

[2] RoE nach Steuern = $\frac{\text{Konzernergebnis ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Andere Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$

[3] Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe

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

[5] Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

[6] „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization" vor strategischen Investitionen (Venture- und M&A-Aktivitäten) und ohne Einmaleffekte

Provisionsüberschuss sind wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren für das Segment Consulting/ Dienstleistungen Bank. Die Aareon wird auf Basis von für Software-Unternehmen häufig verwendeten Zielgrößen wie den Umsatzerlösen und dem Adjusted EBITDA[1] gesteuert.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Covid-19-Pandemie, die sich im ersten Quartal 2020 weltweit ausbreitete, und die in diesem Zusammenhang ergriffenen Maßnahmen führten in einer sehr kurzen Frist zu einem dramatischen Einbruch der Wirtschaftsleistung. Zahlreiche Volkswirtschaften wurden in der ersten Jahreshälfte vor enorme Belastungen gestellt, wie sie teilweise seit dem 2. Weltkrieg noch nicht zu beobachten waren. Als Folge der Infektionsschutzmaßnahmen, die das öffentliche Leben in zahlreichen Ländern komplett zum Erliegen brachten und verschiedene Dienstleistungen zeitweise untersagten sowie auch durch den Zusammenbruch verschiedener Lieferketten stürzte die Weltwirtschaft ab März in eine tiefe Rezession. Das zweite Halbjahr zeigte eine deutliche Erholung, die sich im Zeitverlauf verlangsamte und durch erneute Lockdowns in vielen Ländern am Ende des Jahres zum Erliegen kam. Staatliche Hilfsmaßnahmen und die sehr lockere Geldpolitik milderten die negativen Effekte auf die Wirtschaftsteilnehmer in Teilen ab.

Konjunktur

In der Eurozone ging die Wirtschaftsleistung infolge der Covid-19-Pandemie in 2020 um 7,1 % gegenüber 2019 zurück. Im ersten Halbjahr 2020 lag der Rückgang noch bei 15,0 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Im dritten Quartal 2020 erholte sich die Wirtschaft mit 12,5 % gegenüber dem zweiten Quartal 2020. Durch erneute Lockdowns im vierten Quartal 2020 zeigte sich in einzelnen Euroländern ein erneuter Rückgang. Dabei wurde der Dienstleistungssektor am stärksten getroffen, die Industrieproduktion zeigte sich dabei stabiler. Zur Abmilderung der Folgen setzten die Staaten verschiedene Hilfs- und Unterstützungsmaßnahmen ein, welche von Zahlungsmoratorien bis hin zu direkten Hilfszahlungen reichten. Die Maßnahmen unterschieden sich dabei in den jeweiligen Ländern, insgesamt beliefen sich die Hilfsmaßnahmen auf 4,5 % des Bruttoinlandsprodukts der Eurozone. Infolge stiegen die Staatsschuldenquoten in der Eurozone an.

Länder, welche nicht der Eurozone angehören, zeigten teilweise einen etwas milderen Abschwung. Insbesondere in Schweden war der Rückgang der Wirtschaftsleistung milder als im Rest der EU. In Polen lag die Wirtschaftsleistung 2,9 % unter dem Wert des Vorjahres. In der Tschechischen Republik war der Rückgang mit 6,8 % in 2020 dahingegen durch die Pandemie stärker belastet als in Polen oder Schweden.

Im Vereinigten Königreich machte sich neben der Pandemie auch der Brexit weiter bemerkbar. Zum Ende des Jahres 2020 endete die Übergangsphase nach dem Austritt des Vereinigten Königreichs aus der EU am 31. Januar 2020. Dabei konnte mit der EU Ende Dezember 2020 ein Handelsabkommen getroffen werden, sodass ein harter Brexit mit vielen Handelsbeschränkungen abgewendet wurde. Das Handelsabkommen sichert dabei u. a. Zollfreiheit und unbegrenzten Warenverkehr, allerdings mit erhöhten bürokratischen Hürden. Zudem endete auch im Vereinigten Königreich das Jahr 2020 mit einem harten Lockdown, was belastend wirkte. Insgesamt ging das Bruttoinlandsprodukt im Jahresverlauf 2020 um 10,3 % gegenüber dem Jahr 2019 zurück.

In den USA fiel die Wirtschaftsleistung infolge der Covid-19-Pandemie in 2020 um 3,5 %, dabei war die Erholung insbesondere im dritten Quartal 2020 ausgeprägt. Im Laufe des Jahres 2020 wurden mehrere staatliche Hilfsprogramme aufgelegt, das letzte davon gegen Ende Dezember. Unsicherheiten rund um die Präsidentschaftswahl hatten zusätz-

[1] „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor strategischen Investitionen (Venture- und M&A-Aktivitäten) und ohne Einmaleffekte

lich negativ gewirkt, zum Jahresende 2020 zeigte sich dabei eine Entspannung. In Kanada lag das Bruttoinlandsprodukt zum Ende des Jahres 2020 um 5,5 % niedriger als im Vorjahr.

Die Pandemie fing in China bereits Ende 2019 an und wurde deutlich früher als im Rest der Welt unter Kontrolle gebracht. Somit griffen Lockerungsmaßnahmen früher, was sich positiv auf die Wirtschaftsleistung auswirkte. Dadurch zeigte sich im Gesamtjahr kein Rückgang der Wirtschaftsleistung. Die für das Land wichtigen Exporte legten in der zweiten Jahreshälfte 2020 wieder zu.

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

	2020[1]	2019[2]
in %		
Europa		
Eurozone	-7,1	1,3
Belgien	-7,1	1,7
Deutschland	-5,3	0,6
Finnland	-3,2	1,1
Frankreich	-9,1	1,5
Italien	-9,0	0,3
Niederlande	-3,9	1,6
Österreich	-7,5	1,4
Spanien	-11,1	2,0
weitere europäische Länder		
Großbritannien	-10,3	1,4
Polen	-2,9	4,6
Russland	-3,8	1,3
Schweden	-3,0	1,4
Schweiz	-3,1	1,1
Nordamerika		
Kanada	-5,5	1,9
USA	-3,5	2,2
Asien/Pazifik		
Australien	-2,8	1,9
China	2,1	6,0

[1] Vorläufige Zahlen; [2] Angepasst an finale Zahlen

In Australien lag die Wirtschaftsleistung durch den gesunkenen Inlandskonsum infolge der Covid-19-Pandemie insgesamt in 2020 um 2,8 % unter dem Vorjahr.

Infolge der Rezession kam es weltweit zu einem erheblichen Beschäftigungsabbau. In vielen fortgeschrittenen Volkswirtschaften wurde zwar der Anstieg der Arbeitslosigkeit durch Kurzarbeitsprogramme oder andere staatliche Maßnahmen abgemildert. Dort, wo es solche Programme nicht gab, kam es aber in großem Umfang zu Entlassungen. Gerade in den USA stieg die Zahl der neu arbeitslos gemeldeten Personen innerhalb kurzer Zeit dramatisch an, beispielsweise lag die Arbeitslosenquote im April 2020 bei 14,7 % im Vergleich zu 3,5 % zum Ende des Jahres 2019. Bis zum Jahresende 2020 fiel sie dann jedoch wieder auf unter 7,0 %.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Auch an den Finanzmärkten war die Covid-19-Pandemie das dominierende Thema. Kurzfristig sorgte die Krise für eine höhere Volatilität und höhere Zinsen. Schnelle und umfangreiche Reaktionen der Zentralbanken auf die Krise beruhigten die Märkte jedoch zunehmend.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat im Jahr 2020 ihre Geldpolitik mehrfach angepasst, um in Zeiten erhöhter Unsicherheit günstige Finanzierungsbedingungen für die Realwirtschaft zu fördern. Während der Leitzins im Jahresverlauf unverändert bei null Prozent blieb, wurde im März das seit September 2019 existierende und unbefristete Anleihenankaufprogramm APP um 120 Mrd. € bis zum Jahresende 2020 aufgestockt und wird ab 2021 auf dem Basisniveau von 20 Mrd. € monatlich weiterlaufen. Zusätzlich wurde im März ein Pandemic Emergency Purchase Programme (PEPP) für Anleihen öffentlicher und privater Schuldner hinzugefügt. Im Laufe des Jahres wurde das Volumen dieses Programms in mehreren Schritten von ursprünglich 750 Mrd. € 2020 auf 1,85 Bill. € aufgestockt und seine Laufzeit bis mindestens März 2022 verlängert, zuletzt im Dezember. Rückzahlungen aus fällig werdenden Anleihen, die im

Rahmen des PEPP gekauft wurden, wird die EZB mindestens bis Ende 2023 wieder anlegen. Zusätzlich dazu wurden die Bedingungen für gezielte längerfristige Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO 3 – Targeted Long-term Refinancing Operations 3) im März 2020 gelockert und im Dezember verlängert, wodurch Banken Anreize gesetzt werden, die Kreditvergabe aufrechtzuerhalten. Gelingt es den Banken, die sich an dieser Refinanzierung beteiligen, in einer Referenzperiode eine positive Nettokreditvergabe an Nicht-Finanz-Unternehmen und Privatpersonen in der Eurozone zu realisieren, so stellt dies eine attraktive Refinanzierungsmöglichkeit dar, mit einem negativen Zinssatz, der über den Einlagesatz der EZB hinausgeht. Daneben gibt es noch eine Reihe weiterer Konditionalitäten dieses Programms.

Auch die US-amerikanische Zentralbank FED ergriff im Jahr 2020 umfangreiche Maßnahmen, um die Kreditvergabe an Haushalte und Unternehmen zu unterstützen und Liquidität im Bankensystem freizusetzen. Durch zwei Zinssenkungen am 3. und 15. März wurde der Leitzins um insgesamt 150 Basispunkte auf einen Korridor von 0-0,25 % gesenkt. Als weiteren Stimulus hatte die FED am 15. März beschlossen, ihr Ankaufprogramm für Staatsanleihen und hypothekengesicherte Wertpapiere auf unbegrenztes Volumen zu erhöhen. Darüber hinaus wurden im ersten Halbjahr zahlreiche Kreditprogramme gestartet, um private und öffentliche Schuldner mit Liquidität zu versorgen und die Funktionsfähigkeit der Kreditmärkte weiter zu fördern. Ein Teil dieser Programme gilt nur für das Jahr 2020 und wird anschließend nicht weiter fortgesetzt. Am 27. August kam es außerdem zu einer Änderung der Forward-Guidance, wodurch die aktuelle Niedrigzinspolitik mittelfristig bestehen bleiben dürfte. Demnach gibt es eine Neuauslegung des Inflationsziels auf eine Erreichung von 2 % im Durchschnitt. Aus der Umstellung auf die Durchschnittssicht folgt, dass auch ein gewisses Überschreiten des 2-%-Ziels tolerierbar wird. Auch sollen bei der Festlegung des geldpolitischen Kurses nicht mehr die Abweichungen vom maximalen Beschäftigungslevel berücksichtigt werden, sondern nur noch eine Unterschreitung.

Die Bank of England hat mit zwei Zinssenkungen im März 2020 den Leitzins auf 0,1 % gesenkt. Zusätzlich wurde in mehreren Schritten das Kaufprogramm für Staats- und Unternehmensanleihen auf einen Zielwert von 895 Mrd. GBP ausgeweitet.

Die kurzfristigen Zinsen[1)] lagen zum Jahresende 2020 im Vergleich zum Jahresende 2019 im Euroraum um 15 Basispunkte und in Schwedischen Kronen um 25 Basispunkte niedriger. In US-Dollar und Kanadischen Dollar gingen sie um etwa 160 Basispunkte zurück. In Britischen Pfund und in Australischen Dollar belief sich der Rückgang auf rund 75 Basispunkte respektive rund 90 Basispunkte.

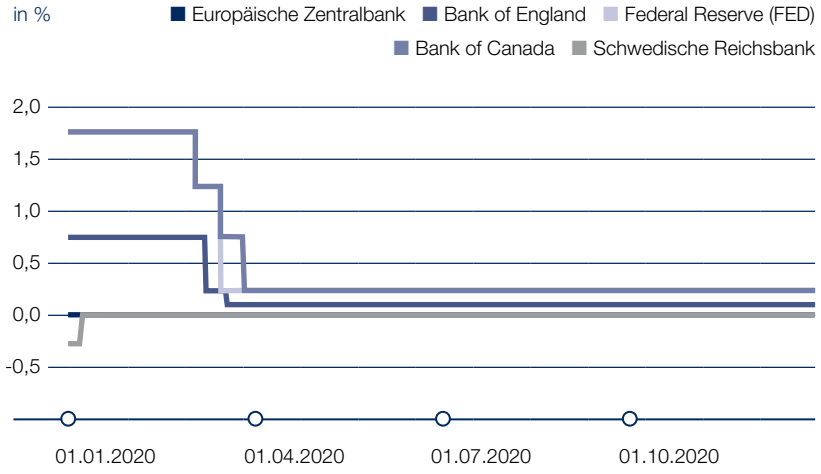
Die langfristigen Zinsen[2)] gingen in allen Währungsräumen, die für die Aareal Bank relevant sind, am Jahresanfang zunächst zurück. Als direkte Folge der Pandemie stiegen sie im April 2020 in allen relevanten Währungen um etwa 40 bis 50 Basispunkte an. Gemessen in EUR fielen sie dann kontinuierlich bis zum Jahresende 2020 und lagen im Vergleich zum Jahresanfang etwa 50 Basispunkte niedriger. In USD gemessen fielen sie bis zur Jahresmitte 2020, um dann bis zum Jahresende 2020 wieder anzusteigen. Am Ende des Jahres 2020 lagen sie rund 90 Basispunkte unter dem Jahresendwert von 2019. Ähnlich entwickelten sich die langfristigen Zinsen gemessen in Britischen Pfund, am Ende des Jahres 2020 lagen sie weiter rund 60 Basispunkte unter dem Vorjahresendwert. In Schwedischen Kronen zeigte sich am Ende des Jahres 2020 ein geringerer Rückgang mit etwa 30 Basispunkten im Vergleich zum Vorjahr.

Staatsanleihen mit zehnjähriger Laufzeit zeigten ein uneinheitliches Bild im Gesamtjahr 2020. Während die Renditen in den als „safe Haven“ geltenden Ländern im Zuge der Covid-19-Pandemie zurückgingen, stiegen sie in Italien und Spanien zunächst an. In den USA, in Schweden und im Vereinigten Königreich stiegen die Renditen in der zweiten Jahreshälfte 2020 wieder an, während sie in Italien

[1)] Gemessen an den 3-Monats-Zinsen Euribor, Libor oder vergleichbar in jeweiliger Währung

[2)] Gemessen an Swaps in jeweiliger Währung

Leitzinsentwicklung im Jahr 2020[1)]



[1)] Bei den Leitzinsen der FED wurde der obere Wert des Korridors dargestellt.

und Spanien wieder zurückgingen. Am Jahresende 2020 lagen die Renditen in allen betrachteten Ländern unter dem Niveau des Jahresendes 2019.

Der Primärmarkt im Covered-Bond-Segment in der Eurozone war im Jahr 2020 trotz der aktuellen Covid-19-Pandemie aufgrund der expansiven Geldpolitik der EZB von rückläufigen Renditen gekennzeichnet. Auch Senior-preferred-Anleihen vieler europäischer Banken wurden mit einer negativen Rendite gehandelt. Die geldpolitischen Maßnahmen wie der TLTRO der EZB führten auch zu einem deutlich geringeren Volumen an Pfandbriefneuemissionen gegenüber 2019.

Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Hierzu zählt insbesondere die Umsetzung der durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossenen Finalisierung von Basel III im EU-Recht (sog. Basel IV). Darüber hinaus führten die Überarbeitung aufsichtlicher Regelungen (CRR II, CRD V, BRRD II und SRMR II) auf EU-Ebene sowie die EBA-Papiere (PD- und LGD-Schätzung, Behandlung ausgefallener Risikopositionen und Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwungperiode) zu weiteren regulatorischen Veränderungen. Daneben sind auch die Vorgaben durch die EZB, EBA und EU-Kommission zur Behandlung von Non-Performing Loans zu berücksichtigen. Im Hinblick auf Covid-19 haben das IASB und maßgebliche Aufsichtsbehörden wie die EBA, die EZB und die ESMA Empfehlungen zur Umsetzung in den Prozessen und bei der Risikoquantifizierung formuliert, die wir entsprechend berücksichtigt haben. Daneben wurden neue Meldevorgaben wie das Covid-19-Reporting eingeführt und Erleichterungen wie der sogenannte CRR Quick Fix, in dem ausgewählte Sachverhalte wie z. B. der KMU-Faktor in ihrem Anwendungszeitpunkt vorgezogen werden.

Zudem gibt es verschiedene neue Anforderungen sowohl von nationalen wie europäischen Regulatoren u. a. im Zusammenhang mit IT-/Informationssicherheitsrisiken oder bei der Prävention von Geldwäsche und Steuerhinterziehung/Terrorismusfinanzierung. Darüber hinaus sehen Politik und Bankenaufsicht die Notwendigkeit, den Nachhaltigkeitsgedanken stärker in der Gesellschaft und darüber hinaus als regulatorische Anforderung in der Wirtschaft zu verankern. So haben z. B. die EU Technical Expert Group on Sustainable Finance den „Taxonomy Technical Report“ und die BaFin Ende 2019 das „Merkblatt zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken“ herausgegeben. Zudem hat die EZB ihren Leitfaden für die Behandlung von klimabezogenen Risiken veröffentlicht, in dem sie ihre Erwartungshaltung in Bezug auf Risikomanagement und Offenlegungen vorgibt.

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

Jahr führte die EZB einen pragmatischen SREP-Ansatz durch, welcher sich im Wesentlichen auf die Beurteilung Covid-19-bedingter Risiken konzentrierte und zur Folge hatte, dass die Score-Werte und die Vorgaben für zusätzliche Eigenkapital- und Liquiditätspuffer außer in begründeten Einzelfällen unverändert bleiben konnten. Die Beurteilung der Aareal Bank ist unverändert im Vergleich zum Vorjahr.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

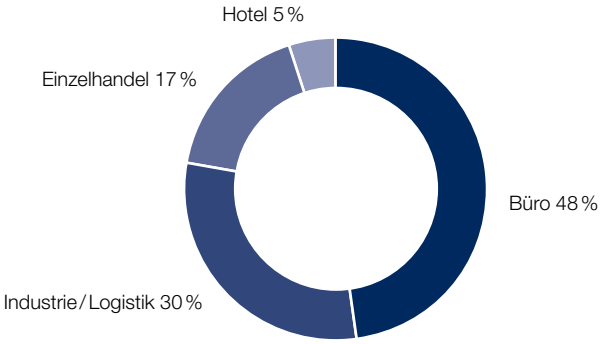
Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Transaktionsvolumen ging im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahr deutlich zurück. Dabei gab es in den Regionen merkliche Unterschiede. Während es in Nordamerika um rund 40 % zurückging, war der Rückgang in Europa und im asiatisch-pazifischen Raum mit rund 30 % geringer. Die Transaktionen wurden insbesondere durch Infektionsschutzmaßnahmen verzögert, die Nachfrage der Investoren blieb dagegen bestehen. Letzteres kann durch nahezu unveränderte Kauf- und Verkaufspositionen der Investoren angenommen werden. Bei den Objektarten gab es Unterschiede, insbesondere Logistikimmobilien blieben verstärkt gefragt, während Hotel- und Einzelhandelsimmobilien – da sie direkt von den staatlichen Beschränkungen infolge der Infektionsschutzmaßnahmen betroffen waren – weniger transferiert wurden. Bei Einzelhandelsimmobilien machten sich zudem der längerfristige Trend und die Umbrüche durch den Online-Handel bemerkbar.

Mit Bezug zur Covid-19-Pandemie schränkten behördliche Infektionsschutzmaßnahmen in vielen Märkten über einen längeren Zeitraum im Jahr 2020 den Betrieb von Einzelhandels- und Hotelimmobilien sowie Studentenwohnheimen ein, sodass in der Folge Umsätze und Mieteinnahmen verringert wurden. Büroimmobilien wurden durch die Maßnahmen eher indirekt betroffen, indem die zukünftige Mietnachfrage unsicherer erscheint. Logistikimmobilien verzeichneten dahingegen eher eine höhere Mietnachfrage.

Anteil am betrachteten weltweiten Transaktionsvolumen 2020

in %



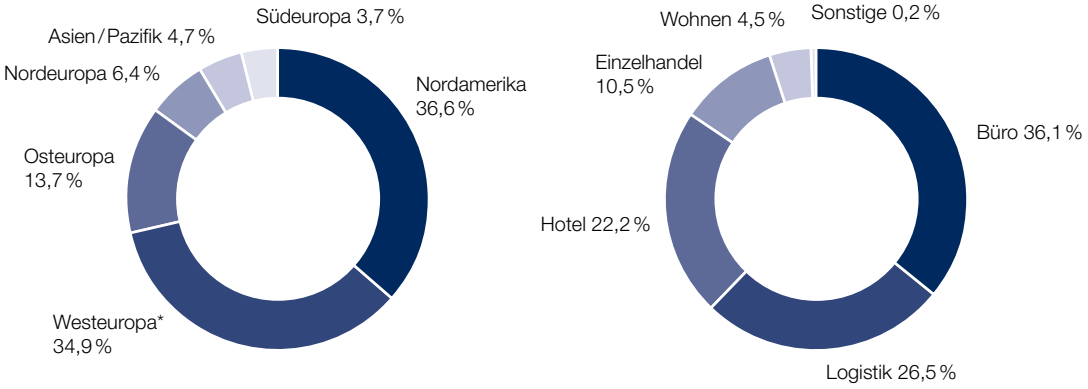
Die Finanzierungsbereitschaft der Marktteilnehmer war in 2020 trotz der Covid-19-Pandemie für die meisten Objektarten und Lagen gegeben. Einschränkungen gab es nur partiell, beispielsweise bei Einzelhandelsimmobilien in Nebenlagen oder einigen Hotelimmobilien. Der Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung war damit bei einer rückläufigen Anzahl an Transaktionen weiterhin intensiv. Die Margen stiegen im Verlauf der Covid-19-Pandemie mit steigenden Refinanzierungssätzen an. Mit einer Beruhigung im weiteren Verlauf des Jahres kehrte sich diese Tendenz jedoch wieder um. Refinanzierungskosten als auch Kundenmargen sanken wieder, wenngleich nicht ganz auf das Vorkrisenniveau. Die Beleihungsausläufe für Neugeschäfte gingen zurück.

In einem durch die Pandemie beeinflussten Umfeld mit starken Unsicherheiten hat die Aareal Bank ein Neugeschäft[1)] von 7,2 Mrd. € (Vorjahr: 7,7 Mrd. €) getätigt, was damit – trotz der widrigen Umstände im Zusammenhang mit der Pandemie – in dem ursprünglichen Zielkorridor von 7 bis 8 Mrd. € lag. Der Anteil der Erstkreditvergabe bezifferte sich auf 75,6 % (Vorjahr: 80,1 %) bzw. 5,5 Mrd. € (Vorjahr: 6,2 Mrd. €). Die Prolongationen betrugen 1,7 Mrd. € (Vorjahr: 1,5 Mrd. €).

[1)] Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Neugeschäft[1] 2020

nach Regionen | nach Ojektarten, in %



* Inkl. Deutschland

[1] Neugeschäft ohne Privatkunden- sowie Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Der größte Teil der Finanzierungen wurde mit 58,7 % in Europa getätigt (Vorjahr: 60,1 %), gefolgt von Nordamerika mit 36,6 % (Vorjahr: 35,1 %) und dem asiatisch-pazifischen Raum mit 4,7 % (Vorjahr: 4,8 %).

Auf die Objektarten bezogen, entfiel der größte Neugeschäftsanteil mit 36,1 % (Vorjahr: 49,5 %) auf Büroimmobilien. Danach folgten Logistikimmobilien mit 26,5 %, deren Neugeschäftsanteil gegenüber dem Vorjahr spürbar wuchs, (Vorjahr: 9,9 %) vor Hotelimmobilien mit 22,2 % (Vorjahr: 24,0 %) und Einzelhandelsimmobilien mit 10,5 % (Vorjahr: 13,3 %). Der Anteil der Wohnimmobilien lag bei 4,5 % (Vorjahr: 2,8 %), sonstige Immobilien und Finanzierungen betrugen 0,2 % (Vorjahr: 0,5 %). Ein besonderes Augenmerk lag im Jahr 2020 auf der Finanzierung von modernen und hochwertigen Logistikimmobilien.

Europa

Das Transaktionsvolumen fiel in Europa um rund 30 %, in Großbritannien und Polen war der Rückgang niedriger. In Schweden stieg das Volumen sogar gegenüber dem Vorjahr. Die Investorenpositionen veränderten sich im Vergleich zum Vorjahr nur unwesentlich. Auf der Käuferseite standen mehrheitlich grenzüberschreitende institutionelle Investoren, während REIT-Strukturen und private Investoren eher auf der Verkäuferseite standen.

Die Spitzenrenditen[1] für Büroimmobilien veränderten sich im Jahresvergleich nur gering und verblieben damit auf niedrigem Niveau. Bei Logistikimmobilien gingen die Spitzenrenditen im Jahresverlauf um 25 bis 50 Basispunkte zurück. Einzelhandelsimmobilien und Hotelimmobilien zeigten dagegen einen Anstieg der Spitzenrenditen zwischen 50 und 125 Basispunkten, insbesondere im Vereinigten Königreich. Bei Einzelhandelsimmobilien unterschied sich die Entwicklung zwischen Shoppingcentern und Fachmarktzentren, letztere zeigten einen im Schnitt geringeren Anstieg von 25 bis 50 Basispunkten. In einigen Märkten wie beispielsweise Deutschland und Schweden blieben sie für Fachmarktzentren unverändert.

Bei den Spitzenmieten war das Bild im Jahresverlauf ähnlich. Während sie bei Logistikimmobilien eher stabil blieben, fielen sie bei Einzelhandelsimmobilien zwischen 10 % und 20 %. Dabei gab es Unterschiede zwischen Shoppingcentern und Fachmarkt-

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

zentren. Letztere waren im geringeren Maße von den Infektionsschutzmaßnahmen betroffen und verblieben im größeren Maße geöffnet. Büroimmobilien verzeichneten einen Rückgang der Spitzenmieten um wenige Prozentpunkte. Die durchschnittlichen Umsätze pro verfügbarem Zimmer bei Hotelimmobilien gingen in der Folge der Lockdowns naturgemäß im Gesamtjahr um rund 50 % zurück, zeitweise kamen die Erträge gänzlich zum Erliegen. Lockerungen beim Infektionsschutz zeigten dagegen, dass sich die Auslastungen teils deutlich erholten. Zum Ende des Jahres machten sich dagegen die erhöhten Neuinfektionen und erneuten Lockdown-Maßnahmen wieder negativ bemerkbar.

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

Nordamerika

In Nordamerika ging das Transaktionsvolumen im Jahr 2020 um rund 40 % gegenüber dem Vorjahr zurück, nachdem es im ersten Quartal noch angestiegen war. Die Folgen der Covid-19-Pandemie waren auch zum Jahresende noch klar bemerkbar. Insbesondere bei Einzelhandels- und Hotelimmobilien wurden gemessen in Stückzahlen nur noch halb so viele Objekte transferiert wie im Vorjahr. Private Investoren standen dabei im Gegensatz zu den Vorjahren deutlich auf der Verkäuferseite, während grenzüberschreitende Investoren fast ausgeglichene Positionen hatten. Institutionelle Investoren standen mehrheitlich auf der Käuferseite.

Die Angebotsmieten für erstklassige Büros in US-Metropolen lagen im Schnitt im Jahr 2020 1,2 % unter dem Ende des Vorjahres. Dabei war die Entwicklung in den jeweiligen Märkten unterschiedlich. So ging die Miete in San Francisco um nahezu 9 % zurück, während sie beispielsweise in New York um 4 % fiel und in Philadelphia dagegen stabil blieb. Bei erstklassigen Einzelhandelsimmobilien unterschied sich die Mietentwicklung nach Untertyp. Shoppingmalls, welche schon vor der Pandemie unter hohem Konkurrenzdruck standen, verzeichneten bis zum Jahresende weitere Miet- und Umsatzrückgänge, die aber auch durch die Covid-19-Pandemie beeinflusst waren. Nahversorger und Einzelhändler mit Waren des täglichen Bedarfs zeigten sich jedoch robust.

Die Renditen für erstklassige Büros in den USA zeigten sich durch die Pandemie im Gesamtjahr in geringerem Maße beeinflusst, was auf die hohe Liquidität und Finanzierungsbereitschaft zurückzuführen ist. Dennoch stiegen die Renditen um knapp 20 Basispunkte. Bei Malls zeigten sich die Renditen im Vergleich zum Jahresanfang im Schnitt ebenfalls um rund 20 Basispunkte erhöht.

Auch in Nordamerika führten behördliche Vorgaben ab Mitte März zu einer Schließung fast sämtlicher Hotels. Lockerungen wurden im Anschluss erst langsam vorgenommen. Bis zum Jahresende waren zwar Verbesserungen in Auslastung und durchschnittlichem Umsatz pro verfügbarem Zimmer zu erkennen, erhöhte Covid-19-Neuinfektionen dämpften aber die Entwicklung im späten Jahresverlauf wieder.

In Nordamerika konnte in 2020 ein Neugeschäft von 2,7 Mrd. € (Vorjahr: 2,7 Mrd. €) generiert werden, welches fast vollständig auf die USA entfiel.

Asiatisch-pazifischer Raum

Im asiatisch-pazifischen Raum lag das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien infolge der Covid-19-Pandemie um rund ein Drittel niedriger als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Auch im asiatisch-pazifischen Raum wurden insbesondere weniger Einzelhandels- und Hotelimmobilien transferiert, Logistikimmobilien dahingegen mehr als im Vorjahr. Die Investorenpositionen waren im Vergleich zum Vorjahr ähnlich, grenzüberschreitende und institutionelle Investoren standen eher auf der Käuferseite, während REIT-Strukturen und private Investoren eher verkauften.

Die Entwicklung der Büro-Spitzenmieten zeigte sich in Australien, in China und Singapur rückläufig.

Bei Logistikimmobilien konnten die Mieten in Australien und China zulegen. Die Mieten für Einzelhandelsobjekte gingen dagegen in allen Märkten zurück, was u. a. auf die Infektionsschutzmaßnahmen zurückzuführen war. Logistikimmobilien verzeichneten steigende Mieten.

Die Renditen für Spitzen-Büroimmobilien stiegen im asiatisch pazifischen Raum im Schnitt um zehn Basispunkte. Bei Shoppingcentern stieg die Rendite um bis zu 30 Basispunkte an. Bei Logistikimmobilien ging die Rendite um durchschnittlich 30 Basispunkte zurück.

Da China den Ausgangspunkt der Pandemie darstellte, waren dort und auch in anderen asiatischen Ländern die Hotels bereits früh im Jahr von den fast vollständigen Schließungen durch die Infektionsschutzmaßnahmen betroffen. Dementsprechend eher kam es aber auch zu den ersten Lockerungen. In China zeigten sich dabei durchaus steigende Belegungsquoten, die auf die inländische Nachfrage zurückgeführt werden konnten, aber nach wie vor spürbar unter dem Vorjahresniveau lagen. Die durchschnittlichen Belegungsquoten erreichten im asiatisch-pazifischen Raum insgesamt im Jahr 2020 nahezu 50 %.

Im asiatisch-pazifischen Raum hat die Bank im Jahr 2020 ein Neugeschäft in Höhe von 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,4 Mrd. €) abgeschlossen.

Segment Consulting/Dienstleistungen Bank

Die Wohnungs- und die gewerbliche Immobilienwirtschaft in Deutschland erweisen sich auch in Anbetracht der Covid-19-Pandemie als stabile Marktsegmente. Grundsätzlich garantieren die aus dem hohen Vermietungsstand resultierenden beständigen Mieterträge weiterhin ein sicheres Fundament. Neubaumieten sind im Vergleich zum Vorjahr (Vergleichswert ist das dritte Quartal) um 3,7 % gestiegen. Trotz vereinzelter Mietstundungen ist ein deutlicher Rückgang bei den Mieteinkünften am Wohnungsmarkt somit bisher ausgeblieben.

Der Trend der Wohnungsknappheit als primärer Treiber der Mietpreise schwächt sich ab. Insbesondere in den Schwarmstädten ist das Bauaufkommen mittlerweile annähernd ausreichend, zumal sich der Zuzugstrend verringert hat. Aufgrund des hohen Mietniveaus in den Innenstädten weichen Wohnungssuchende vermehrt auf das Umland aus, sodass dort die Mietpreise stärker steigen. Diesen Trend hat die Covid-19-Pandemie verstärkt, da bei vermehrter Homeoffice-Tätigkeit der Weg zur Arbeit an Bedeutung verliert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 hat das Segment Consulting/Dienstleistungen Bank seine Marktposition durch die Akquisition von Neukunden erneut gestärkt. Auch die branchenübergreifende Zusammenarbeit mit unseren Kunden aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft konnten wir kontinuierlich intensivieren. Dies gelingt insbesondere durch Schnittstellenprodukte wie BK 01 eConnect und BK 01 immoconnect, welche Branchengrenzen überschreiten und an wohnungswirtschaftliche Produkte wie die BK 01 Rechnungsdatenverarbeitung anschließen, um beispielsweise die buchhalterische Dokumentation und die Abrechnung der Energielieferung zu erleichtern. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere wohnungswirtschaftliche Kunden akquiriert werden, die zusammen über 200.000 Einheiten verwalten.

Auch in diesem Jahr haben wir unser immobilienwirtschaftliches Leistungsspektrum gestärkt und zugleich das Angebot an digitalen Lösungen für die Wohnungswirtschaft und deren Kunden ausgebaut.

Mit der Aareal Exchange & Payment Platform (AEPP) bieten wir eine Lösung, um alternative Bezahlverfahren in die automatischen Verwaltungsprozesse integrieren zu können. Zugleich eröffnet die AEPP die Möglichkeit, neue Kundenservices zu implementieren und effizient abzurechnen.

Mit Aareal Meter haben wir zusammen mit der pixolus GmbH ein Produkt entwickelt, das ausgehend vom mobilen Scan von Energiezählern die Prozesse der Kunden im Rahmen der Zählerablesung automatisiert und beschleunigt.

Aareal Connected Payments fungiert als neue Abrechnungslösung zur Unterstützung der E-Mobilität. Die Aareal Bank kooperiert hier mit dem Plattformanbieter smartlab.

In Zusammenarbeit mit dem Konzernunternehmen plusForta GmbH haben wir unser Gesamtangebot im Bereich der Mietsicherheiten um die Alternative der Mietbürgschaft erweitert. Sämtliche Varianten zur Verwaltung von Mietsicherheiten sind in unseren Verfahren digital und integriert.

In Zusammenhang mit den digitalen Lösungen steht auch die Beteiligung am Start-up objego GmbH, einem Joint Venture zusammen mit der ista Deutschland GmbH, das privaten Vermietern mit bis zu 250 Einheiten eine Software zur effizienten und einfachen Verwaltung von Mietwohnungen anbietet.

Derzeit nutzen deutschlandweit rund 4.000 Firmenkunden unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das durchschnittliche Einlagenvolumen des Segments lag im Geschäftsjahr 2020 bei 11,0 Mrd. € (Vorjahr: 10,7 Mrd. €) im Rahmen unserer Erwartung. Insgesamt kommt darin das große Vertrauen unserer Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck. Zudem konnten wir den Provisionsüberschuss des Segments Consulting/Dienstleistungen Bank trotz der schwierigen Umfeldbedingungen wie geplant auf 26 Mio. € steigern (Vorjahr: 23 Mio. €).

Segment Aareon

Die Aareon ist ein Anbieter von ERP-Software und digitalen Lösungen für die Immobilienwirtschaft und deren Partner in Europa. Sie verfolgt eine Wachstumsstrategie. Zentrale Erfolgsfaktoren sind Kundenorientierung, Wachstum der digitalen Lösungen, weitere Stärkung der ERP-Systeme sowie Erschließung neuer relevanter Märkte und angrenzender Branchen, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Im Zuge der zukunftsorientierten Ausrichtung der Aareon und der weiteren Intensivierung von Forschung und Entwicklung wird ein Schwerpunkt auf digitale Lösungen gesetzt.

Das Geschäftsjahr 2020 – insbesondere das zweite Quartal – war von der Covid-19-Pandemie geprägt. Die Aareon unterstützte – auch mit speziellen Produkt- und Serviceangeboten sowie zahlreichen Webinaren – ihre Kunden in der Krise dabei, ihren Geschäftsbetrieb digital fortsetzen zu können. Kunden mit einem höheren Digitalisierungsgrad waren hier bereits im Vorteil. Kundenveranstaltungen wurden soweit möglich online durchgeführt, größere Veranstaltungen, wie insbesondere der Aareon Kongress als deutscher Branchenevent, wurden abgesagt und in digitale Formate überführt. Im September veranstaltete die Aareon in Deutschland das Online-Branchenevent Aareon Live mit mehr als 1.600 registrierten Teilnehmern.

Trotz Covid-19-Pandemie konnte der Umsatz inklusive der CalCon-Gruppe auf 258 Mio. € (Vorjahr: 252 Mio. €) gesteigert und mit 62 Mio. € ein Adjusted EBITDA[1)] annähernd auf Vorjahresniveau (64 Mio. €) erreicht werden. Die ursprünglichen Prognosen ohne Covid-19-Effekte und CalCon-Gruppe lagen bei einem Umsatz von 272 bis 276 Mio. € und einem Adjusted EBITDA von 68 bis 71 Mio. €. Gegenüber der ursprünglichen Prognose ging Covid-19-bedingt insbesondere das Consulting-Geschäft zurück und konnte durch die Umsätze der übernommenen CalCon-Gruppe nur teilweise kompensiert werden. Wesentlicher Treiber des Umsatzwachstums war das Wartungs- und Software-as-a-Service (SaaS)-Geschäft. Bei den digitalen Lösungen insgesamt belief sich das Umsatzwachstum auf 19 % im Vorjahresvergleich. Diese deutliche Steigerung ist u. a. auf die weitere Marktdurchdringung sowie auf die zum 1. Januar 2020 übernommene CalCon-Gruppe zurückzuführen.

In der DACH-Region konnten weitere Kunden für die ERP-Lösung Wodis Sigma sowie für die im September eingeführte neue Produktgeneration Aareon Wodis Yuneo gewonnen werden. Dies führte zu einem Anstieg der Lizenzerlöse, auch wenn weiterhin die Variante, Wodis Sigma und Wodis Yuneo als Service aus der exklusiven Aareon Cloud

[1)] „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor strategischen Investitionen (Venture- und M&A-Aktivitäten) und ohne Einmaleffekte

zu nutzen, bevorzugt wird. Zudem führten Nachlizenzierungen im Bereich von SAP®-Lösungen und Blue Eagle zu hohen Lizenzumsätzen. Die Migrationsprojekte wurden während der Covid-19-Pandemie auch remote fortgesetzt. Letzte Migrationsprojekte von GES auf andere ERP-Lösungen wurden zum 1. Juli 2020 abgeschlossen. Zum 31. Dezember 2020 stellte die Aareon den Betrieb von GES im Aareon Rechenzentrum planmäßig ein. Im gewerblichen Immobilienbereich konnten weitere Kunden für die ERP-Lösung RELion gewonnen werden, sodass hier Lizenz- und Consulting-Erlöse anstiegen. Die positive Entwicklung des Geschäfts mit Aareon Cloud Services setzte sich weiter deutlich fort. Das Versicherungsgeschäft von BauSecura bewegte sich über Vorjahresniveau. Im internationalen ERP-Geschäft konnten insbesondere die wiederkehrenden Erlöse wie Wartungs- und Software-as-a-Service (SaaS)-Erlöse aufgrund der Produktivsetzung von Kunden gesteigert werden. Dies zeigt sich besonders in den Niederlanden, wo die Transformation des Geschäftsmodells zu einem SaaS-Betrieb Fahrt aufgenommen hat. Die niederländische ERP-Lösung REMS für den gewerblichen Immobilienbereich hat sich umsatzseitig stabil entwickelt und ein bedeutender Neukunde wurde planmäßig produktiv gesetzt. In Frankreich wurde das neue Release von Prem'Habitat am Markt eingeführt, für das sich bereits Kunden – darunter auch ein Großkunde – entschieden haben. In Großbritannien wurden viele Vertriebserfolge mit Neu- sowie Bestandskunden verzeichnet – darunter ebenfalls ein bedeutender Großkunde. In den nordischen Ländern führte eine Intensivierung der Vertriebsaktivitäten zur Gewinnung von Neukunden. Der Consulting-Umsatz war im Vorjahresvergleich aufgrund der Covid-19-Pandemie rückläufig, auch wenn „Green Consulting" – das Online-Consulting-Angebot – verstärkt nachgefragt wurde.

Die Digitalisierung gewinnt für die Immobilienwirtschaft weiter an Bedeutung. Die Covid-19-Pandemie wirkt dabei wie ein Katalysator. Immer mehr Kunden ergänzen ihr ERP-System um integrierte digitale Lösungen und entwickeln damit ihr eigenes digitales Ökosystem, sodass das Geschäftsvolumen mit den digitalen Lösungen im Jahr 2020 weiter gesteigert werden konnte.

In der Region DACH und im Internationalen Geschäft sind weiterhin die Lösungen aus den Bereichen WRM (Workforce Relationship Management), CRM (Customer Relationship Management) und SRM (Supplier Relationship Management) stark gefragt. Die im vierten Quartal 2019 eingeführte Aareon Smart Platform wurde weiter vermarktet. Im zweiten Quartal 2020 kündigte die Aareon in Deutschland den KI-basierten Virtual Assistant Neela (CRM-Lösung) an und startete die Vermarktung in den Niederlanden, in Großbritannien und in den Nordics. In einer ersten Stufe wurde Neela als Chatbot eingeführt. Mit Neela wird die Kundenbeziehung von Immobilienunternehmen noch komfortabler. Im November 2019 hatte die Aareon den Vertrag zur Übernahme von CalCon mit Wirkung zum 1. Januar 2020 unterzeichnet. Das Projekt zur Integration der CalCon-Gruppe wurde im ersten Halbjahr 2020 abgeschlossen.

Mit Blick auf potenzielles anorganisches Wachstum hat das Management der Aareon ein umfassendes Screening über mögliche Akquisitionsziele durchgeführt und Opportunitäten identifiziert, die systematisch innerhalb des Wertschöpfungsprogramms (Value Creation Programme) weiterverfolgt werden. Am 23. Dezember 2020 hat die Aareon die Akquisition von 100 % der Anteile an der Arthur Online Ltd., London (Arthur) bekannt gegeben. Arthur bietet eine cloudbasierte Software-Lösung für die Immobilienverwaltung schwerpunktmäßig in Großbritannien an, die Immobilienverwalter, Eigentümer, Mieter und Auftragnehmer auf einer einzigen Plattform zusammenbringt. Der Erwerb fand mit Wirkung zum 29. Januar 2021 statt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2020 belief sich aufgrund der Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf -75 Mio. € und lag deutlich unter unserer ursprünglichen Prognose und dem Vorjahresergebnis von 248 Mio. €.

Der Zinsüberschuss lag mit 512 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Jahresverlauf niedrigeren Kredit- und Wertpapierportfolios unter dem Vorjahreswert (533 Mio. €) und unserer ursprünglichen Planung eines leicht sinkenden Zinsüberschusses. Dies ist auf das beschleunigte De-Risking des Vorjahres von ausgefallenen Krediten, einem größeren Einzelkreditnehmer-Engagement und Wertpapieren in Italien sowie das Covid-19-bedingt geringere Neugeschäft im ersten Halbjahr zurückzuführen. Zum Jahresende stieg der Zinsüberschuss parallel zum Portfoliowachstum wieder an und enthält außerdem einen anteiligen Zinsbonus des TLTROs von 11 Mio. €.

Die Risikovorsorge belief sich im Wesentlichen aufgrund der nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie auf 344 Mio. € und lag deutlich über dem Vorjahr (90 Mio. €) und unserer ursprünglichen Prognose einer leicht sinkenden Risikovorsorge. Aufgrund der weltweit verlängerten und verschärften Lockdown-Maßnahmen hat die Bank grundsätzlich alle Kredite, in denen Liquiditätsmaßnahmen (Zahlungsaufschübe und Liquiditätslinien) gewährt wurden, zum 31. Dezember 2020 in Stage 2 klassifiziert und Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste auf die gesamte Restlaufzeit gebildet. Nur in Ausnahmefällen, wenn dies belastbare Fakten rechtfertigen, wird keine signifikante Kreditverschlechterung im Sinne des IFRS 9 angenommen. Die Stage 3-Risikovorsorge erhöhte sich durch Kreditneuausfälle und bei Bestandsfällen u. a. durch Marktwertverschlechterungen insbesondere bei Einkaufszentren in Großbritannien und Einzelfällen in den USA. Der Umfang aktueller Wertüberprüfungen innerhalb des von der Covid-19-Pandemie besonders betroffenen Portfolios wie Einzelhandel, Hotel und Studentenwohnheime deckte dieses Portfolio für die Bewertung zum Jahresende nahezu vollständig ab. Der Anteil der externen Gutachten lag bei rund 85 % des Kreditvolumens. Im Durchschnitt deckten sich die Wertüberprüfungen bis auf einzelne NPL-Fälle (Non Performing Loans) mit unseren Erwartungen aus dem dritten Quartal 2020. Zum Jahresende war kein Management Overlay mehr erforderlich. Darüber hinaus führte das beschleunigte De-Risking zu einer Belastung der Risikovorsorge von 9 Mio. € im zweiten Quartal.

Der Provisionsüberschuss konnte zwar durch das Umsatzwachstum der Aareon und im Segment

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Zinsüberschuss	512	533
Risikovorsorge	344	90
Provisionsüberschuss	234	229
Abgangsergebnis	28	64
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-32	1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	1
Verwaltungsaufwand	469	488
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-11	2
Betriebsergebnis	**-75**	**248**
Ertragsteuern	-6	85
Konzernergebnis	**-69**	**163**
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	-74	161

Consulting/Dienstleistungen Bank auf 234 Mio. € (Vorjahr: 229 Mio. €) gesteigert werden, die Steigerung lag aber Covid-19-bedingt unter unseren ursprünglichen Erwartungen.

Das Abgangsergebnis von 28 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €) resultierte aus marktbedingten Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen und Rückkäufen im Treasury-Geschäft im Rahmen der Marktpflege. Das Vorjahresergebnis war durch strukturelle Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio nach der Übernahme der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) höher ausgefallen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen war ebenfalls Covid-19-bedingt belastet. Es lag bei insgesamt -26 Mio. € (Vorjahr: -3 Mio. €). Der Rückgang resultierte im Wesentlichen aus kreditrisikoinduzierten Bewertungsverlusten von ausgefallenen Immobiliendarlehen, die im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen werden.

Der Verwaltungsaufwand ging trotz gestiegener Kosten im Zusammenhang mit dem Wachstum der Aareon u. a. durch Kostenersparnisse im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie auf 469 Mio. € zurück (Vorjahr: 488 Mio. €) und lag damit unter unseren ursprünglichen Erwartungen eines leicht steigenden Verwaltungsaufwands. Im Vorjahreswert waren noch laufende Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der Düsselhyp von 11 Mio. € enthalten.

Das sonstige betriebliche Ergebnis von -11 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) wurde Covid-19-bedingt mit Abwertungen auf Immobilien im Eigenbestand von -33 Mio. € belastet.

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2020 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von -75 Mio. € (Vorjahr: 248 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Erträgen aus Ertragsteuern von -6 Mio. €, die durch die Aktivierung von latenten Steuern positiv beeinflusst wurden, und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (5 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis -74 Mio. € (Vorjahr: 161 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von -90 Mio. € (Vorjahr: 145 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie (EpS) betrug -1,50 € (Vorjahr: 2,42 €) und der RoE vor Steuern -4,1 % (Vorjahr: 8,9 %). In der ursprünglichen Prognose waren wir von einem stabilen den Stammaktionären zugeordneten Konzernergebnis und EpS sowie von einem RoE vor Steuern in einer ähnlichen Größenordnung wie im Vorjahr ausgegangen.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich aufgrund der Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf -99 Mio. € (Vorjahr: 276 Mio. €).

Der Zinsüberschuss im Segment lag mit 474 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Jahresverlauf niedrigeren Kredit- und Wertpapierportfolios unter dem Vorjahreswert (Vorjahr: 549 Mio. €). Dies ist auf das beschleunigte De-Risking des Vorjahres von ausgefallenen Krediten, einem größeren Einzelkreditnehmer-Engagement und Wertpapieren in Italien sowie das Covid-19-bedingt geringere Neugeschäft im ersten Halbjahr zurückzuführen. Zum Jahresende stieg der Zinsüberschuss parallel zum Portfoliowachstum wieder an und enthält außerdem einen anteiligen Zinsbonus des TLTROs von 11 Mio. €. Zudem führten die Anpassung der Verrechnungspreise und der erhöhte Zinsbodensatz des Segments Consulting/Dienstleistungen Bank ab dem 1. Januar 2020 zu einem Rückgang des Zinsüberschusses des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen (siehe Anhangangabe (71) des Konzernabschlusses).

Die Risikovorsorge belief sich im Wesentlichen aufgrund der nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie auf 344 Mio. € (Vorjahr: 90 Mio. €). Aufgrund der weltweit verlängerten und verschärften Lockdown-Maßnahmen hat die Bank grundsätzlich alle Kredite, in denen Liquiditätsmaßnahmen (Zahlungsaufschübe und Liquiditätslinien) gewährt wurden, zum 31. Dezember 2020 in Stage 2 klassifiziert

und Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste auf die gesamte Restlaufzeit gebildet. Nur in Ausnahmefällen, wenn dies belastbare Fakten rechtfertigen, wird keine signifikante Kreditverschlechterung im Sinne des IFRS 9 angenommen. Die Stage 3-Risikovorsorge erhöhte sich durch Kreditneuausfälle und bei Bestandsfällen u. a. durch Marktwertverschlechterungen insbesondere bei Einkaufszentren in Großbritannien und Einzelfällen in den USA. Der Umfang aktueller Wertüberprüfungen innerhalb des von der Covid-19-Pandemie besonders betroffenen Portfolios wie Einzelhandel, Hotel und Studentenwohnheime deckte dieses Portfolio für die Bewertung zum Jahresende nahezu vollständig ab. Der Anteil der externen Gutachten lag bei rund 85 % des Kreditvolumens. Im Durchschnitt deckten sich die Wertüberprüfungen bis auf einzelne NPL-Fälle mit unseren Erwartungen aus dem dritten Quartal 2020. Zum Jahresende war kein Management Overlay mehr erforderlich. Darüber hinaus führte das beschleunigte De-Risking zu einer Belastung der Risikovorsorge von 9 Mio. € im zweiten Quartal.

Das Abgangsergebnis von 28 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €) resultierte aus marktbedingten Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen und Rückkäufen im Treasury-Geschäft im Rahmen der Marktpflege. Das Vorjahresergebnis war durch strukturelle Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio nach der Übernahme der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) höher ausgefallen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen war ebenfalls Covid-19-bedingt belastet. Es lag bei insgesamt -26 Mio. € (Vorjahr: -3 Mio. €). Der Rückgang resultierte im Wesentlichen aus kreditrisikoinduzierten Bewertungsverlusten von ausgefallenen Immobiliendarlehen, die im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen werden.

Der Verwaltungsaufwand ging durch Kostenersparnisse im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie auf 227 Mio. € zurück (Vorjahr: 254 Mio. €). Im Vorjahreswert waren noch laufende Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der Düsselhyp von 11 Mio. € enthalten.

Das sonstige betriebliche Ergebnis von -14 Mio. € (Vorjahr: -1 Mio. €) wurde Covid-19-bedingt mit Abwertungen auf Immobilien im Eigenbestand von -33 Mio. € belastet.

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von -99 Mio. € (Vorjahr: 276 Mio. €).

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Zinsüberschuss	474	549
Risikovorsorge	344	90
Provisionsüberschuss	8	10
Abgangsergebnis	28	64
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-32	1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	2	1
Verwaltungsaufwand	227	254
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-14	-1
Betriebsergebnis	**-99**	**276**
Ertragsteuern	-14	95
Segmentergebnis	**-85**	**181**

Unter Berücksichtigung von Erträgen aus Ertragsteuern von -14 Mio. € (Vorjahr: 95 Mio. €), die durch die Aktivierung von latenten Steuern positiv beeinflusst wurden, lag das Segmentergebnis bei -85 Mio. € (Vorjahr: 181 Mio. €).

Segment Consulting/Dienstleistungen Bank

Die Verbesserung des Zinsüberschusses im Segment Consulting/Dienstleistungen Bank auf 39 Mio. € (Vorjahr: -15 Mio. €) geht im Wesentlichen auf die Anpassung der Verrechnungspreise und den erhöhten Zinsbodensatz ab dem 1. Januar 2020 zurück (siehe Anhangangabe (71) des Konzernabschlusses). Negative Margen im Einlagengeschäft aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus wirken weiterhin belastend.

Der Provisionsüberschuss von 26 Mio. € hat sich wie geplant positiv entwickelt (Vorjahr: 23 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich Covid-19-bedingt leicht auf 68 Mio. € (Vorjahr: 73 Mio. €).

Zusammenfassend ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment von -3 Mio. € (Vorjahr: -65 Mio. €). Nach Berücksichtigung von Ertragsteuern belief sich das Segmentergebnis auf -2 Mio. € (Vorjahr: -44 Mio. €).

Segment Aareon

Der Provisionsüberschuss im Segment Aareon betrug 213 Mio. € und konnte trotz Covid-19-Pandemie inklusive CalCon-Gruppe leicht gesteigert werden (Vorjahr: 208 Mio. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen Bank

	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Mio. €		
Zinsüberschuss	39	-15
Risikovorsorge	0	0
Provisionsüberschuss	26	23
Verwaltungsaufwand	68	73
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	0
Betriebsergebnis	**-3**	**-65**
Ertragsteuern	-1	-21
Segmentergebnis	**-2**	**-44**

Segmentergebnis Aareon

	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Mio. €		
Zinsüberschuss	-1	-1
Risikovorsorge	0	0
Provisionsüberschuss	213	208
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	0	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-1	0
Verwaltungsaufwand	188	173
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	3
Betriebsergebnis	**27**	**37**
Ertragsteuern	9	11
Segmentergebnis	**18**	**26**

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich aufgrund der Geschäftsausweitung (inklusive CalCon-Gruppe) und strategischer Investitionen auf 188 Mio. € (Vorjahr: 173 Mio. €).

Zusammenfassend ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment von 27 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €). Nach Berücksichtigung von Ertragsteuern belief sich das Segmentergebnis auf 18 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €).

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe erhöhte sich insbesondere aufgrund der Aufnahme gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs) zum 31. Dezember 2020 auf 45,5 Mrd. € (31. Dezember 2019: 41,1 Mrd. €). Dies führte zu einer Erhöhung der Barreserve und der Geldmarktverbindlichkeiten.

Barreserve und Geldmarktforderungen

Die Position Barreserve und Geldmarktforderungen umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2020 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und Geldmarktforderungen an Kreditinstitute.

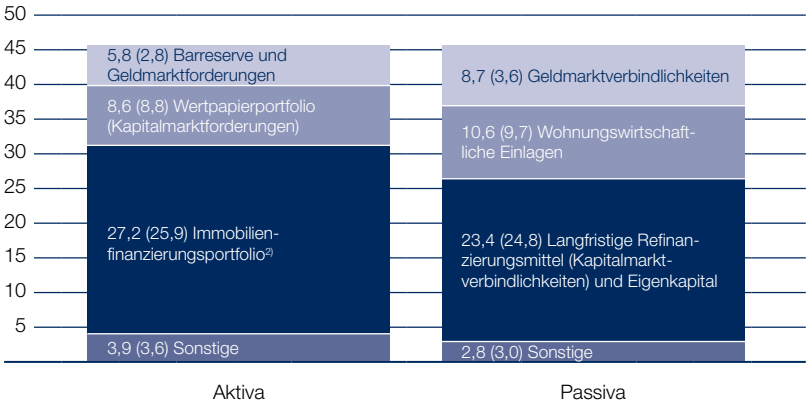
Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. Dezember 2020 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios[1)] der Aareal Bank Gruppe bei 27,2 Mrd. € (25,9 Mrd. €). Zusammen mit dem Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo betrug es 27,8 Mrd. € und lag damit nach einer deutlichen Ausweitung im zweiten Halbjahr am oberen Rand unserer Zielspanne von 26 bis 28 Mrd. €.

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende nicht signifikant geändert. Während der Portfolioanteil in Osteuropa um rund 1,9 Prozentpunkte stieg,

Bilanzstruktur per 31. Dezember 2020 (31. Dezember 2019)

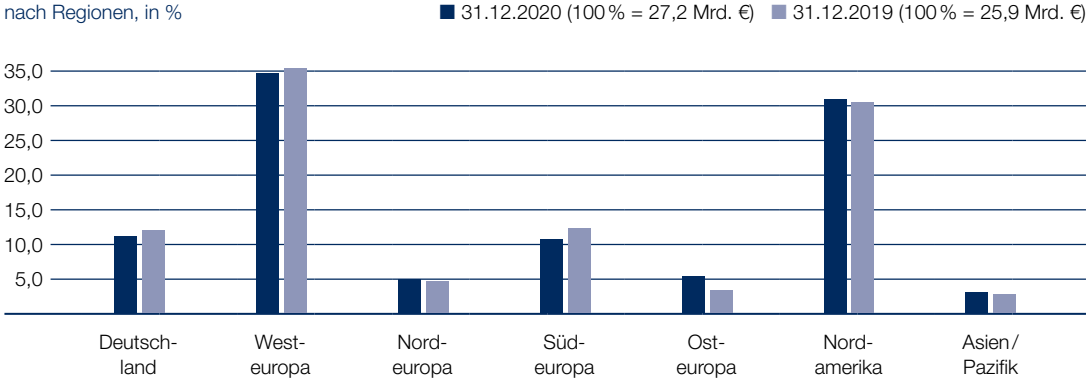
Mrd. €



[2)] Ohne Privatkundengeschäft von 0,3 Mrd. € (31. Dezember 2019: 0,4 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,3 Mrd. € (31. Dezember 2019: 0,4 Mrd. €) sowie ohne Risikovorsorge

Immobilienfinanzierungsvolumen[1)] (Inanspruchnahme)

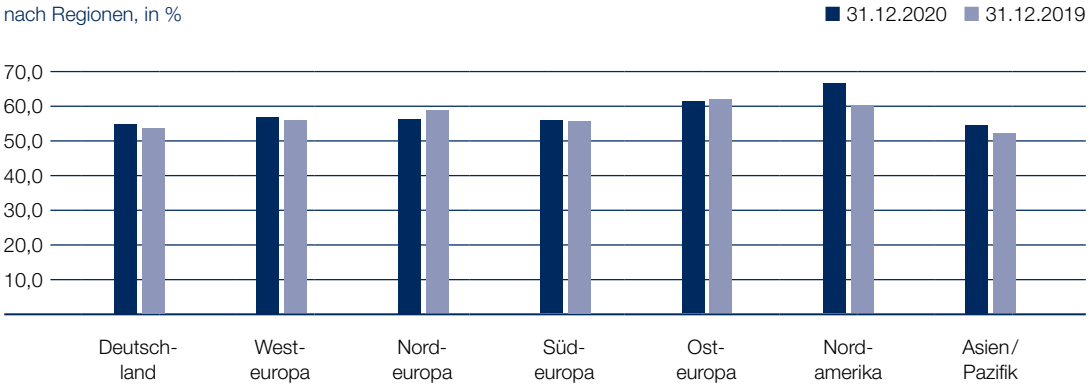
nach Regionen, in %



[1)] Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen[1)]

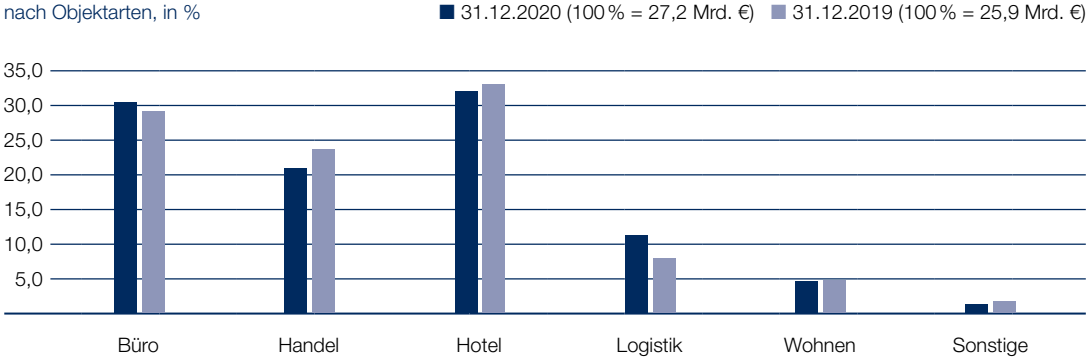
nach Regionen, in %



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

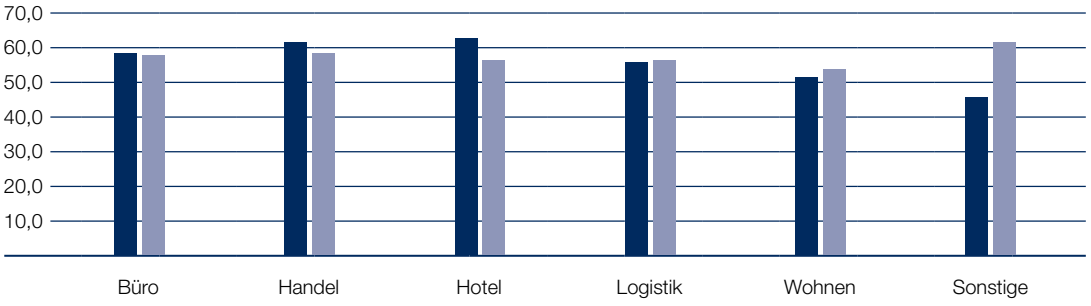
Immobilienfinanzierungsvolumen[1)] (Inanspruchnahme)

nach Objektarten, in %



Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen[1)]

nach Objektarten, in %



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

[1)] Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

sank er für Südeuropa durch das beschleunigte De-Risking in Italien um rund 1,6 Prozentpunkte. Für alle anderen Regionen blieb der Portfolioanteil relativ stabil. Die Covid-19-Pandemie führte in den meisten Regionen insbesondere in Nordamerika zu gestiegenen LtVs.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Der Anteil von Logistikimmobilien stieg im Vergleich zum Jahresultimo um 3,3 Prozentpunkte an, während der Anteil an Handelsimmobilien um 2,7 Prozentpunkte sank. Der Anteil von Büro-, Hotel- und Wohnimmobilien sowie den sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio blieb im Vergleich zum Jahresultimo 2019 nahezu gleich. Die Covid-19-Pandemie führte insbesondere bei Hotel- und Handelsimmobilien zu gestiegenen LtVs.

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

Treasury-Portfolio

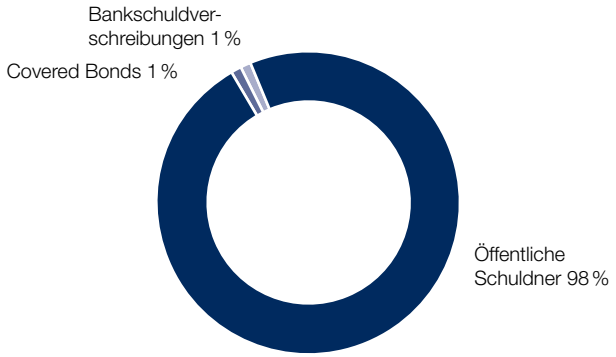
Die Aareal Bank hält – wie im Folgenden erläutert wird – ein qualitativ hochwertiges Treasury-Portfolio. Im Rahmen der Gesamtbanksteuerung erfüllt es zwei Hauptaufgaben. Zum einen wird der Großteil der Wertpapiere für das Liquiditätsportfolio gehalten, das den wesentlichen Teil der Liquiditätsreserve in der ökonomischen sowie normativen Sicht der Risikotragfähigkeitsrechnung repräsentiert. Zum anderen dient neben dem Liquiditätsportfolio ein Teil des Treasury-Portfolios als Collateral-Portfolio. Hierunter verstehen wir im Wesentlichen die Wertpapiere und Schuldscheindarlehen, die als Sicherheiten (Collateral) für die beiden Pfandbriefprogramme verwendet werden.

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

Das gesamte Treasury-Portfolio[1] umfasste zum 31. Dezember 2020 ein Volumen von nominal 7,2 Mrd. € (31. Dezember 2019: 7,3 Mrd. €).

Treasury-Portfolio zum 31. Dezember 2020

in % Gesamtvolumen (Nominal): 7,2 Mrd. €



Das Portfolio besteht aus den Asset-Klassen Öffentliche Schuldner (Public Sector), Covered-Bonds und Bankschuldverschreibungen (Financials). Hierbei macht die Asset-Klasse Public Sector mit einem aktuellen Anteil von rund 98 % den größten Teil des Portfolios aus.

Die hohen Bonitätsanforderungen spiegeln sich auch in der Rating-Verteilung im Portfolio wider. So haben 99,9 % des Portfolios ein Investmentgrade-Rating.[2] Allein 83 % der Positionen sind mit AAA bis AA- geratet (Vorjahr: 78 %).

Aktuell besteht das Portfolio nahezu ausschließlich (98 %) aus Euro-denominierten Positionen und die durchschnittliche Restlaufzeit des Portfolios betrug zum Stichtag 6,2 Jahre.

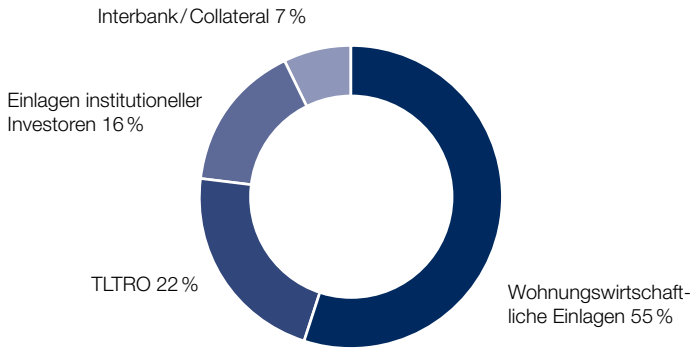
Aufgrund der hohen Anforderungen an die Liquidität der Positionen im Rahmen der Verwendung für das Liquiditätsportfolio können 94 % des Portfolios als Sicherheit bei der EZB hinterlegt werden und 79 % erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid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

[1] Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2020 auf 8,6 Mrd. € (zum 31. Dezember 2019: 8,8 Mrd. €).

[2] Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

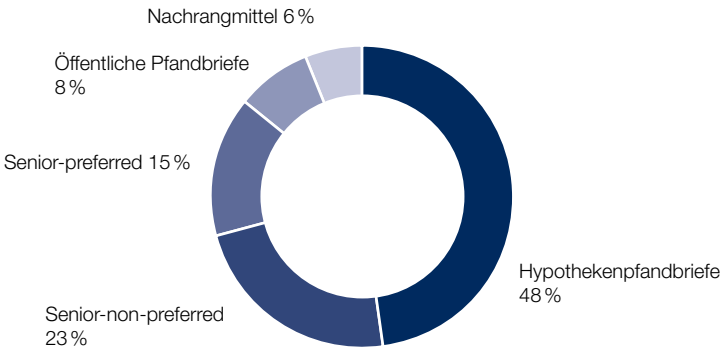
Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2020

in % Gesamtvolumen: 19,3 Mrd. €



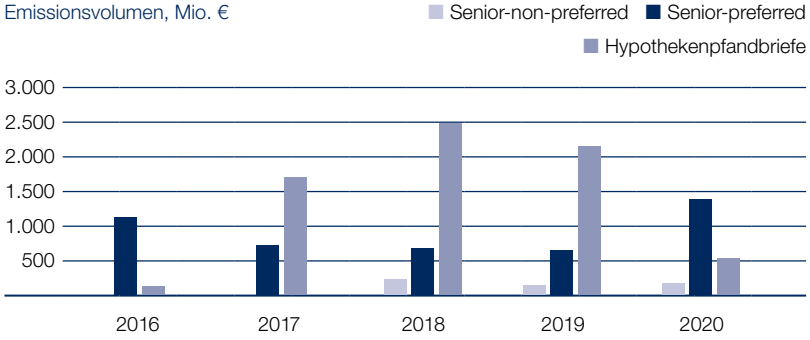
Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2020

in % Gesamtvolumen: 19,1 Mrd. €



Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2016 bis 2020

Emissionsvolumen, Mio. €



Finanzlage

Geldmarktverbindlichkeiten und Einlagen der Wohnungswirtschaft

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

Der Aareal Bank stand zum 31. Dezember 2020 ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 10,6 Mrd. € (31. Dezember 2019: 9,7 Mrd. €) zur Verfügung. Die Geldmarktverbindlichkeiten einschließlich gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs) der Deutschen Bundesbank beliefen sich auf 8,7 Mrd. € (31. Dezember 2019: 3,6 Mrd. €).

Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

Refinanzierungsstruktur

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

Das langfristige Refinanzierungsportfolio umfasste zum 31. Dezember 2020 ein Volumen von nominal 19,1 Mrd. €. Die Buchwerte des langfristigen Refinanzierungsportfolios betrugen 20,7 Mrd. €.

Refinanzierungsaktivitäten

Im gesamten Geschäftsjahr 2020 konnte die Aareal Bank Gruppe 2,1 Mrd. € am Kapitalmarkt platzieren. Dabei handelt es sich um 0,5 Mrd. € Pfandbriefe, 1,4 Mrd. € Senior-preferred und 0,2 Mrd. € Senior-non-preferred-Papiere. Darüber hinaus wurden 0,9 Mrd. € Pfandbriefe für den Eigenbestand emittiert. Im Rahmen des TLTRO 3 hat die Aareal Bank Gruppe 4,3 Mrd. € aufgenommen.

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

Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2020 2.967 Mio. € (31. Dezember 2019: 2.861 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe). Die Gewinnrücklagen erhöhten sich insbesondere durch den Minderheitenverkauf an der Aareon und die nicht ausgeschüttete Dividende des Vorjahres. Wir verweisen auch auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung und unsere Ausführungen in der Anhangangabe (58) des Konzernabschlusses.

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

Aufsichtsrechtliche Kennziffern[1]

	31.12.2020[2]	31.12.2019
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.286	2.191
Kernkapital (T1)	2.586	2.491
Eigenmittel (TC)	3.395	3.343
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	18,8	19,6
Kernkapitalquote (T1-Quote)	21,3	22,3
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	28,0	29,9
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) – Basel IV (fully phased) –[3]	13,1	13,5
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) – Basel IV (phased-in) –[3]	17,3	17,1

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

[2] 31. Dezember 2019: exklusive Dividende 2019 aus ursprünglichem Gewinnverwendungsvorschlag und inklusive zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe
31. Dezember 2020: inklusive Dividende 2019 aus ursprünglichem Gewinnverwendungsvorschlag und abzüglich einer geplanten Dividende von 1,50 € je Aktie im Jahr 2021 und zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Dividendenzahlung von 1,50 € in 2021 für 2020 müsste in zwei Schritten erfolgen. Unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben errechnet sich ein ausschüttungsfähiger Betrag von 0,40 € je Aktie. Der Vorstand plant, der regulären Hauptversammlung im Mai 2021 einen entsprechenden Gewinnverwendungsvorschlag vorzulegen. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, über die beabsichtigte verbleibende Ausschüttung von 1,10 € je Aktie entscheiden.
Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs sowie ab 30. September 2020 auch der sog. CRR Quick Fix wurden berücksichtigt.

[3] Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis des höheren Werts zwischen dem revised AIRBA und dem revised KSA phase-in basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements etc.)

Unsere Mitarbeiter

Das Berichtsjahr brachte auch für unsere Mitarbeiter starke Veränderungen mit sich. Als Teil des Business Continuity Managements wurde aufgrund der Covid-19-Pandemie im März 2020 an allen deutschen Standorten im Rahmen der Notfallplanung eine verpflichtende Homeoffice-Anordnung ausgesprochen. Nach einer ersten Homeoffice-Testphase Mitte März 2020 konnten nahezu alle Mitarbeiter ihre Arbeit ohne Unterbrechungen im Homeoffice weiter ausführen und somit den Geschäftsbetrieb über den gesamten Lockdown hinweg aus dem Homeoffice heraus aufrechterhalten. Seit Ende des ersten Lockdowns wurde ein rollierendes Verfahren zur Anwesenheitsplanung eingeführt, das zusammen mit einem strikten Hygienekonzept das teilweise Arbeiten vor Ort wieder möglich machte. Die Notfallplanung wurde für unsere Auslandsstandorte, soweit anwendbar und mit lokalen Regelungen vereinbar, analog umgesetzt. Mit Beginn des ersten Lockdowns organisierten sich unsere Mitarbeiter zügig z. B. mit digitalen Tools zur Zusammenarbeit. Diese Erfahrungen stimmen uns positiv, dass wir erfolgreich und mit neuen Wegen der Zusammenarbeit durch die Krise kommen.

Qualifizierung und Weiterbildung

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

Im Berichtsjahr wurde die Aus- und Weiterbildung der Bank neu aufgesetzt. Das Ergebnis dieses Neuaufsatzes ist Learning@Aareal – ein Lernangebot, das zu 50 % digital verfügbar ist und somit permanentes, zeit- und ortsunabhängiges Lernen ermöglicht. Learning@Aareal fördert Mitarbeiter in ihrer jeweils aktuellen Aufgabe durch gezielte, an der Unternehmens- und Personalstrategie, dem USP (Unique Selling Point) der Aareal Bank sowie an einer konsistenten Skill-Matrix ausgerichtete Angebote. Mit Learning@Aareal wird außerdem die Vereinbarkeit von Beruf und Familie verbessert, was ein Kernanliegen der Aareal Bank ist. Learning@Aareal ist in den strategischen Entwicklungsansatz der Aareal Bank integriert, der auf der organisatorischen Ebene eine Skill-Matrix als Basis für die Talententwicklung setzt. Die Verlinkung von Skill-Matrix, Learning@Aareal, klaren Auswahlverfahren und Führungs- und Expertenlaufbahnen ermöglicht eine nachhaltige Entwicklung der Mitarbeiter. Die Vernetzung von Wissen trägt zur permanenten Entwicklung der Organisation bei und gewährleistet die Sicherung des Spezialwissens für eine nachhaltige Nachfolgeplanung. Neben dem konzeptio-

Personaldaten per 31. Dezember 2020

	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe	2.982	2.788	7,0 %
Betriebszugehörigkeit	10,8 Jahre	11,6 Jahre	-0,8 Jahre
Fluktuationsquote	4,5 %	4,6 %	-2,2 %

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

nellen Neuaufsatz wurden bewährte Formate der fachlichen und überfachlichen Weiterbildung, z. B. in Qualifizierungsprogrammen zum Projektmanagement (agil und klassisch) sowie auf begleitenden Angeboten zur Organisations- und Teamentwicklung fortgeführt und ein Programm für neuernannte Führungskräfte erstmals gelauncht.

Bei der Aareon wurde die Personalentwicklung in der Covid-19-Pandemie digital fortgesetzt. Ein E-Learning-Management-System wurde eingeführt. Hierüber wurden Trainings zu wohnungswirtschaftlichen Themen von der EBZ Bochum und zu Führung, agilem Projektmanagement, Softskills, Kommunikation und Gesundheit angeboten. Zu weiteren Trainingsmaßnahmen zählten ein IT Security Boot Camp sowie spezielle Consulting-Schulungen.

Sowohl in der Bank als auch bei der Aareon unterstützte weiterhin ein digitales Sprachlernportal den Ausbau der Sprach- und Kommunikationskompetenzen im Zuge der Internationalisierung. Dieses Lernportal ermöglicht es allen Mitarbeitern konzernweit, sich von überall, auch von zu Hause, und jederzeit sprachlich weiterzubilden.

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

Nachwuchsförderung

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

Das Nachwuchsförderungsprogramm der Aareal Bank umfasst neben Trainee-Programmen die Dualen Studiengänge Wirtschaftsinformatik und BWL in Kooperation mit der DHBW Mannheim und der Hochschule Rhein Main sowie den berufsintegrierten Studiengang BWL in Kooperation mit der Hochschule Mainz. Erstmals in 2020 bietet auch die Aareal Bank eine Ausbildung zum Fachinformatiker in Kooperation mit anderen Unternehmen in der Region an. Es besteht eine enge Zusammenarbeit mit Universitäten in der Region in Form von verschiedenen Initiativen. Neben der erfolgreichen Weitergabe von Spezialwissen und dem Einholen neuer Perspektiven führten die dezidierten Maßnahmen der Nachwuchskräfteförderung in der Aareal Bank bereits zu einer Verringerung des Durchschnittsalters.

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

Im Zuge der Nachwuchsförderung unterstützte die Aareon die Initiative JOBLINGE für junge Menschen mit schwierigen Startbedingungen. Zwischenzeitlich gehen bereits drei ehemalige Joblinge der Aareon ihrer Ausbildung nach. Zudem führte Aareon zwei Bewerbertrainings für Teilnehmer der Initiative JOBLINGE durch. Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft kooperiert die Aareon mit mehreren Hochschulen, bietet Praktika an und unterstützt Studenten im Rahmen des Deutschlandstipendiums an der Johannes Gutenberg-Universität Mainz.

Vergütungssystem

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

Work-Life-Balance

Im Aareal Bank Konzern wird der Unterstützung der Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und

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

Als innovatives Unternehmen, das den digitalen Transformationsprozess ganzheitlich vorantreibt und den damit verbundenen Veränderungsprozess für die Mitarbeiter steuert, hat Aareon bereits in der Vergangenheit im Rahmen des 2020 abgeschlossenen Projekts „work4future“ zahlreiche Maßnahmen durchgeführt. 2019 wurde die Betriebsvereinbarung für mobiles Arbeiten umgesetzt, die die Arbeitsflexibilität für die Mitarbeiter weiter steigert. Für die interne Kommunikation wurde ein digitales Kollaborationstool eingeführt, das insbesondere auch in der Covid-19-Pandemie trotz sozialer Distanz die Mitarbeiter noch näher zusammengebracht hat. Unterstützt wurde dies von verschiedenen Aktionen und regelmäßigen Vorstands-Posts. Die Raumkonzepte wurden entsprechend den Anforderungen in der täglichen Zusammenarbeit weiterentwickelt, um hier noch innovativer und erfolgreicher sein zu können.

Gesundheit

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

Um die Gesundheit seiner Mitarbeiter gezielt zu schützen und zu fördern, bietet der Aareal Bank Konzern ein umfassendes, sich stets an den aktuellen Bedürfnissen der Mitarbeiter ausrichtendes Angebot an gesundheitsfördernden Maßnahmen aus den Bereichen Information, Prophylaxe, Bewegung und Ergonomie, Ernährung sowie psychische Gesundheit und Entspannung. Trotz der pandemiebedingten Einschränkungen im Berichtsjahr konnten erfolgreiche Formate in der Bank fortgeführt werden. Hierzu zählten präventive individuelle Gesundheitsberatungen zu verschiedenen Themenstellungen, Betriebsarztsprechstunden mit Diagnoseangebot, Grippeschutzimpfungen, Haut-Screening, Darmkrebsvorsorge sowie Ergonomieberatung am Arbeitsplatz, Massagen (bis zum Lockdown) sowie Business-Yoga, das in digitaler Form fortgeführt werden konnte. Im betrieblichen Gesundheitsmanagement wurden bei der Aareon im Jahr 2020 – gerade auch vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie – zahlreiche Maßnahmen zur Unterstützung der Mitarbeiter in einer digitalen Arbeitswelt umgesetzt.

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Die Fähigkeit, Risiken richtig beurteilen und gezielt steuern zu können, stellt eine der zentralen Kernkompetenzen im Bankgeschäft dar. Die Beherrschung des Risikos unter allen relevanten Aspekten ist damit ein entscheidender Faktor für den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Diese ökonomische Motivation für ein hoch entwickeltes Risikomanagement wird fortlaufend durch umfangreiche aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Risikosteuerung verstärkt.

Die Aareal Bank überprüft regelmäßig die Angemessenheit und Wirksamkeit ihrer Corporate-Governance-Systeme inklusive der Risiko-Governance-Systeme. Aufgrund der Covid-19-Pandemie wurden

die verschiedenen betroffenen Prozesse und Systeme unmittelbar zu Beginn der Pandemie überprüft. Das Management hat insofern umfänglich auf die Covid-19-Krise reagiert: Der eingesetzte Pandemieausschuss hat fortlaufend den operativen (IT-) Betrieb inklusive notwendiger Hygiene- und Abstandsregelungen sichergestellt. Die technische Ausstattung hat sich während der Krise mit längeren Homeoffice-Zeiten bewährt. Covid-19-spezifische Szenarien wurden frühzeitig entwickelt, um mögliche Auswirkungen in verschiedenen Ausprägungen zu simulieren. Neben einer anlassbezogenen Überprüfung des Risk Appetite Frameworks und der Kreditrisikostrategien wurden auch die Methoden der Szenarioannahmen für Zwecke des Risikomanagements für das Portfolio Immobilienfinanzierungen erweitert. Berichtsfrequenzen wurden bedarfsgerecht angepasst. Die aktuelle Sachlage wurde fortlaufend mit allen betroffenen Stakeholdern in den jeweiligen Gremien diskutiert.

Die Aareal Bank bezieht auch Nachhaltigkeitsrisiken, sog. ESG-Risiken (Environmental, Social and Governance), in das Risikomanagement der Bank ein. Unter Nachhaltigkeitsrisiken versteht die Aareal Bank grundsätzlich artenübergreifende Risiken bzw. Risikotreiber, die direkt oder indirekt durch die Umwelt, Soziales oder die Überwachungsprozesse beeinflusst werden. Alle wesentlichen Nachhaltigkeitsrisiken konnten als Ausprägung bestehender finanzieller und nicht-finanzieller Risiken zugeordnet werden. Entsprechend erfolgt eine Steuerung implizit im Rahmen der jeweils zugeordneten Risikoarten.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

Die Aareal Bank AG als Obergesellschaft des Konzerns hat umfangreiche Systeme und Regelungen zur Überwachung und Steuerung der Risiken auf Gruppenebene implementiert.

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

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

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung obliegt dem Vorstand und in seiner Überwachungsfunktion des Vorstands auch dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG. In der Übersicht auf S. 93 sind die Zuständigkeiten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

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

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

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

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

Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie für die Aareal Bank Gruppe. In Konsistenz zur Geschäftsstrategie und auf Basis des definierten Risikoappetits wird das Risk Appetite Framework definiert, welches auch die zentralen Elemente der gelebten Risikokultur beschreibt. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowohl kapital- als auch liquiditätsseitig detaillierte Strategien für das Risikomanagement der wesentlichen Risikoarten formuliert. In ihrer Gesamtheit bilden diese die Konzernrisikostrategie. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien u. a. allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Gruppe. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden

in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet.

Die Geschäftsstrategie, das Risk Appetite Framework und die Risikostrategien unterliegen einem laufenden Überprüfungs- und Aktualisierungsprozess. Im Jahr 2020 erfolgte aufgrund der pandemischen Entwicklung und der damit verbundenen gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen zusätzlich eine außerordentliche Überprüfung der Risikostrategien. Neben der regelmäßigen Überprüfung und ggf. Anpassung der Geschäftsstrategie und als Folge dessen auch der Konzernrisikostrategie findet eine mindestens jährliche Validierung der Risikotragfähigkeit und der wesentlichen Risikomodelle statt. Hierbei wird insbesondere die Angemessenheit der Risikomessmethoden, der Prozesse und der Risikolimits untersucht. Die Strategien wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit im Rahmen des bankinternen Prozesses zur Sicherstellung der angemessenen Kapitalausstattung (ICAAP) stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank Gruppe einen dualen Steuerungsansatz, der zwei komplementäre Perspektiven, namentlich die normative und die ökonomische Perspektive, umfasst.

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

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

Im Rahmen des Planungsprozesses des Aareal Bank Konzerns erfolgten auch die laufende Überwachung der Steuerungsgrößen und die Überprüfung der Einhaltung der Limits der normativen Perspektive. Dies erfolgt sowohl im eigentlichen

Planungsprozess als auch innerhalb der unterjährigen Anpassungen der Konzernplanung. Bei den überwachten und limitierten Steuerungsgrößen der normativen Perspektive handelt es sich um verschiedene aufsichtsrechtliche Quoten.

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

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

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

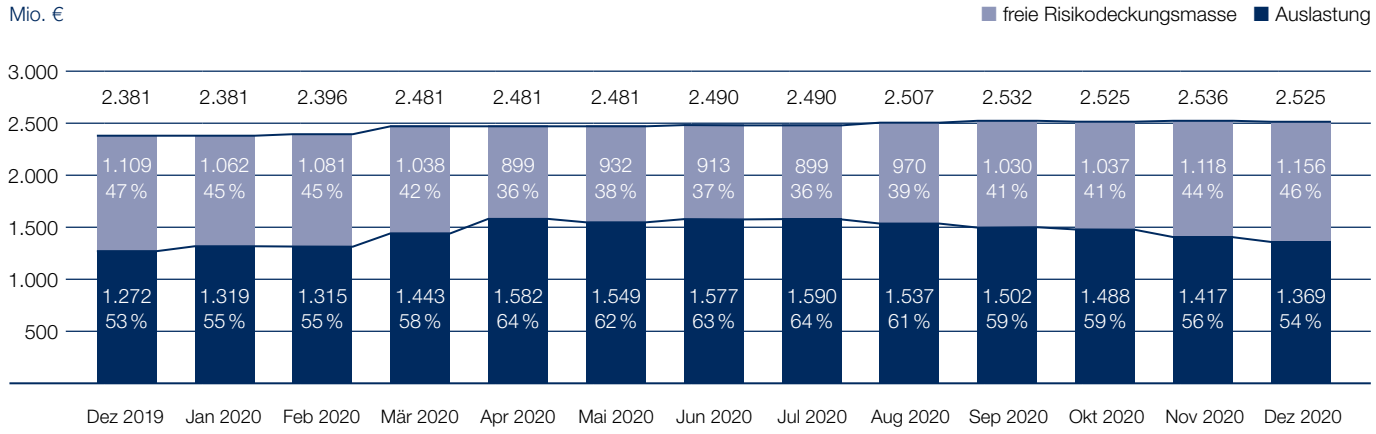
Als Risikobetrachtungshorizont bzw. als Haltedauer für die Risikomodelle im Rahmen der ökonomischen Perspektive nimmt der Aareal Bank Konzern durchgängig 250 Handelstage an. Soweit die Risikomessung auf der Basis von quantitativen Risikomodellen erfolgt, liegt den verwendeten Risikoparametern ein einheitlicher Beobachtungszeitraum von mindestens 250 Handelstagen bzw. mindestens einem Jahr zugrunde. Die Überprüfung der Angemessenheit der Modellannahmen erfolgt im Rahmen der Validierung der entsprechenden Risikomodelle und -parameter.

In Bezug auf die Berücksichtigung von Korrelationseffekten zwischen den wesentlichen Risikoarten im Rahmen der ökonomischen Perspektive des ICAAP hat sich die Aareal Bank Gruppe vorsichtig

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe (ökonomische Perspektive des ICAAP)

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
Kernkapital (T1)	2.586	2.491
ökonomische Anpassungen	-61	-110
Risikodeckungsmasse	**2.525**	**2.381**
Auslastung der Risikodeckungsmasse		
Kreditausfallrisiken	637	525
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	68	93
Marktrisiken	415	360
Operationelle Risiken	102	123
Beteiligungsrisiken	35	30
Immobilienrisiken	76	60
Geschäfts- und strategische Risiken	36	81
Summe Auslastung	**1.369**	**1.272**
Auslastung in % der Risikodeckungsmasse	**54 %**	**53 %**

Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Jahresverlauf 2020



für eine additive Verknüpfung entschieden, d. h., es werden keine risikomindernden Korrelationen angesetzt. Soweit die Risikomessung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsberechnung auf Basis quantitativer Risikomodelle erfolgt, haben wir dieser Berechnung ein Konfidenzniveau in Höhe von 99,9 % zugrunde gelegt.

Die risikoartenspezifischen Limits werden so festgelegt, dass die ökonomische Risikodeckungsmasse abzüglich eines Risikopuffers nicht überschritten wird. Der Puffer soll nicht explizit limitierte Risiken (z. B. nicht sinnvoll quantifizierbare Risiken) abdecken und zur Absorption von sonstigen Schwankungen des internen Kapitals im Zeitablauf dienen. Die Festlegung der einzelnen Limits erfolgt auf Basis der bestehenden Risikopositionen sowie der historischen Ausprägungen der Risikopotenziale, soweit diese im Einklang mit der Geschäfts- und Risikostrategie stehen. Die konkrete Limit-Höhe wurde so festgelegt, dass das Limit für Inanspruchnahmen aus der geplanten Geschäftsentwicklung sowie für übliche Marktschwankungen ausreichend bemessen ist.

Die Auslastung der Einzellimits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits werden monatlich detailliert berichtet und im täglichen Reporting überwacht. Es waren keine Limit-Überschreitungen im Berichtszeitraum festzustellen, vereinzelte Frühwarnschwellen wurden durch die Covid-19-bedingte Erhöhung der Marktvolatilitäten überschritten. Dies ist ein Indiz für die angemessene Kalibrierung des Limitsystems und dessen Steuerungswirkung im Sinne einer Reagibilität auf stark veränderte Rahmenbedingungen. Entsprechende Gegensteuerungsmaßnahmen wurden ergriffen und die Gesamtauslastung der Deckungsmassen zeigt die Angemessenheit der Kapitalausstattung.

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

Für den Bereich der Liquiditätsrisiken ist das Risikodeckungspotenzial kein geeignetes Maß zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit. Im Rahmen des bankinternen Prozesses zur Sicherstellung einer angemessenen Liquiditätsausstattung (ILAAP) haben wir zur Steuerung und Überwachung dieser Risikoart spezielle Steuerungsinstrumente entwickelt, die im Abschnitt „Liquiditätsrisiken“ näher beschrieben werden.

Stresstesting

Ein Kernelement unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Szenariobetrachtungen in allen Perspektiven innerhalb des ICAAP und des ILAAP. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl historische als auch

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

Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden quartalsweise über die Ergebnisse der Stressanalysen informiert.

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

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

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

In Ergänzung zu den eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken existiert in der Bank ein CRE Credit Risk Committee (CRC). Das CRC fördert die Risikokultur durch Identifikation und Adressierung von risikorelevanten Themen zu den Krediteinzelfällen. Daneben unterliegt jedes risikoauffällige rating-pflichtige Kreditengagement der Mitwirkung des CRC. Das CRC entscheidet insbesondere über die Ausübung von Ermessensspielräumen bei der Klassifizierung in Normal-, Intensiv- oder Problemkreditbetreuung und Freigabe von Aktionsplänen. Durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des CRC wird der Know-how-Transfer untereinander verstärkt. Covid-19-bedingte vertragliche Maßnahmen wie das Aussetzen bestimmter Vereinbarungen, Tilgungsaussetzungen oder Liquiditätslinien werden regelmäßig an den Vorstand berichtet und eng überwacht.

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

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

Risikoklassifizierungsverfahren

In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungsklasse zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren sowie die jährliche Validierung liegen in zwei getrennten, voneinander unabhängigen Bereichen außerhalb des Markts.

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

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

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

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

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

Die PD- und LGD-Verfahren werden dabei für bilanzielle Zwecke auch für die Bestimmung modellbasierter Risikovorsorge verwendet. Hinsichtlich der im Rahmen der LGD des Einzelfalls zu berücksichtigenden Szenariobetrachtungen haben wir über den üblichen Prozess auf einen aktualisierten Szenariomix abgestellt. Dieser wahrscheinlichkeitsgewichtete Szenariomix reflektiert die Unsicherheiten der weiteren Entwicklung der Covid-19-Pandemie und ergänzt unser Basisszenario („swoosh“) um abweichende Entwicklungen über einen Betrachtungszeitraum von drei Jahren.

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

Finanzinstitute

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

Staaten und Kommunen

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

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

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

Für die Risikosteuerung und den Abschluss von Handelsgeschäften im Sinne der MaRisk ist der Bereich Treasury zuständig. Treasury betreibt das Aktiv-Passiv-Management und steuert die Marktpreis- und Liquiditätsrisiken der Bank. Darüber hinaus haben wir ein Asset-Liability Committee (ALCO) eingerichtet, das Strategien für die Aktiv-Passiv-Steuerung der Bank entwickelt und Vorschläge zur Umsetzung dieser Strategien erarbeitet. Das ALCO 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 Credit Transaction Management. Dieser prüft darüber hinaus die Marktgerechtigkeit der abgeschlossenen Geschäfte. Außerdem ist Credit Transaction Management 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 Credit Transaction Management turnusmäßig oder anlassbezogen einem Rating unterzogen. Das Rating bildet einen wichtigen Indikator für die Festsetzung des kontrahenten-/emittentenbezogenen Limits.

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

Kreditausfallrisiken

Definition

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

Kreditrisikostrategie

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

Die Kreditrisikostrategie wird mindestens einmal jährlich im Hinblick auf die Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld überprüft und gegebenenfalls angepasst. Dabei beziehen wir auch Nachhaltigkeitsrisiken mit ein, soweit sie für die Beurteilung relevant sind. Der dazugehörige Prozess wird von der Geschäftsleitung angestoßen und durch den Bereich Risk Controlling unterstützt. Dieser unterbreitet der Geschäftsleitung einen mit allen Bereichen abgestimmten Vorschlag. Die verabschiedete Kreditrisikostrategie wird anschließend im Aufsichtsrat erörtert.

Grundsätzlich ist die Kreditrisikostrategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst. So erfolgte aufgrund der geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch die Covid-19-Pandemie eine anlassbezogene Überprüfung und Aktualisierung. Darin wurden u.a. strengere Anforderungen zum Neugeschäft in den von der Covid-19-Pandemie besonders betroffenen Objektarten aufgenommen.

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

Vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie liegt im Moment ein besonderes Augenmerk auf den volkswirtschaftlichen Prognosen. Bei der fortlaufenden Überprüfung orientieren wir uns auch an den Projektionen der EZB ergänzend zu unseren üblichen Datenprovidern. Gleichwohl sind die Schätzunsicherheiten aktuell deutlich höher als üblich, da es kein vergleichbares Ereignis in der näheren Vergangenheit gab und insoweit Daten und Erfahrungswerte fehlen.

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

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente

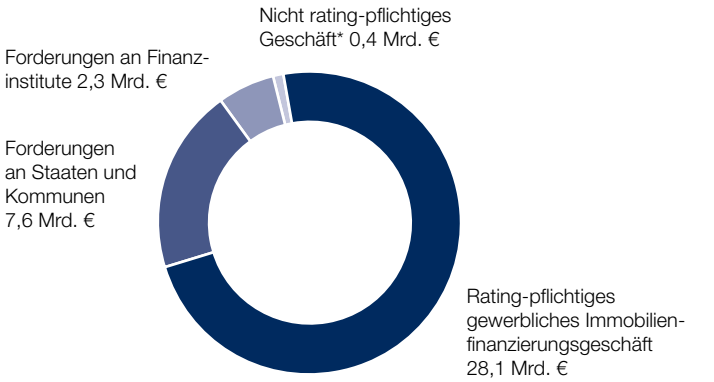
der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle, die Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements. Die Intensität der Kreditbetreuung richtet sich nach dem Kreditrisiko.

Vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie hat die Aareal Bank flächendeckend mit den Kunden des rating-pflichtigen Immobilienfinanzierungsgeschäfts in Kontakt gestanden und die vertraglichen Regelungen soweit erforderlich und möglich an die von den Kunden aktualisierten Geschäftspläne angepasst. Dies betraf bezüglich des Aussetzens bestimmter vertraglicher Vereinbarungen ohne Zahlungswirkung (sog. Covenants) aufgrund von Lockdowns in erster Linie Hotelfinanzierungen und Shoppingcenter. Einen signifikanten Teil der benötigten Liquidität stellten unsere Kunden und Sponsoren aus ihren eigenen Mitteln zur Verfügung. Daneben wurden auch Mittel aus staatlichen Hilfspaketen verwendet und einige wenige Kunden reduzierten ihre Engagements. Die Aareal Bank unterstützte Kunden mit Tilgungsaussetzungen von 120 Mio. € und Liquiditätslinien von 146 Mio. €. Der Bruttobuchwert des bilanziellen Kreditgeschäfts unter gesetzlichen Moratorien betrug 49 Mio. €. Der Bruttobuchwert des bilanziellen Kreditgeschäfts von Covid-19-bedingten Forbearance-Maßnahmen betrug 6,5 Mrd. €. Covid-19-bedingte Maßnahmen wie Tilgungsaussetzungen oder Liquiditätslinien werden regelmäßig an den Vorstand berichtet und eng überwacht.

Neben den bestehenden Prozessen wurden im Berichtsjahr für die von der Covid-19-Pandemie besonders betroffenen Portfolios wie Einzelhandel, Hotel und Studentenwohnheime zusätzliche Maßnahmen umgesetzt. Unabhängig von Liquiditätsmaßnahmen wurden die Portfolios einer besonderen Beobachtung unterzogen. Dazu gehörten Ad-hoc-Wertüberprüfungen der finanzierten Objekte, die zunehmend mit externen Wertgutachten unterlegt wurden. Der Rhythmus für das Regelmonitoring und das interne Rating, die auch einen detaillierten Soll-/Ist-Abgleich des Business Plans beinhalten, wurde auf einen halbjährlichen Turnus

Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

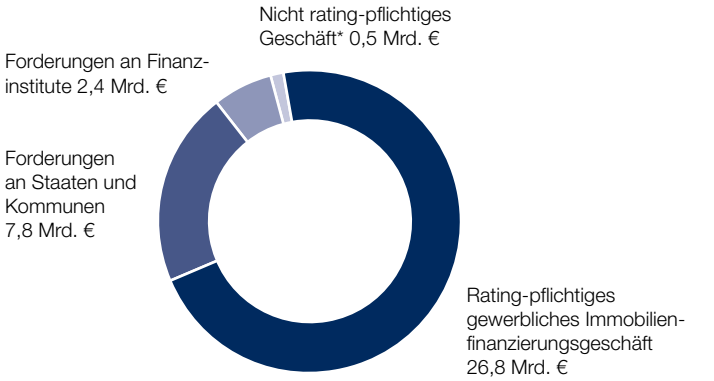
nach Rating-Verfahren, Mrd. € 31.12.2020



* Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

nach Rating-Verfahren, Mrd. € 31.12.2019



* Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

angepasst. Das CRE Credit Risk Committee wurde eng in die Beurteilung und Bewertung sämtlicher Kredit- und Monitoring-Entscheidungen eingebunden. Für die betroffenen Portfolien wurde ein separates Reporting mit Nachverfolgung auf Einzelfallebene und den kreditrelevanten Informationen aufgebaut, um auch aus Portfoliosicht frühzeitig geeignete Maßnahmen ableiten zu können.

Bei der bilanziellen Abbildung dieser Maßnahmen haben wir uns an den Empfehlungen des IASB

und maßgeblicher Aufsichtsbehörden wie der EBA, der EZB und der ESMA mit dem Ziel orientiert, eine realistische Einschätzung zu den erwarteten Verlusten abzugeben. Eine Intensivbetreuung führt zur Risikovorsorgebildung in Höhe des erwarteten Kreditverlusts für die gesamte Restlaufzeit des Finanzinstruments (Stage 2). Gleiches gilt für Finanzierungen, für die eine Forbearance-Maßnahme gewährt wird. Aufgrund der pandemischen Entwicklungen gehen wir im Vergleich zum dritten Quartal 2020 zum 31. Dezember 2020 von einer verzögert einsetzenden Erholung aus. Diese prospektive Schätzungsänderung führt dazu, dass die Covid-19-bedingten Liquiditätsmaßnahmen nicht mehr nur temporär sind, sondern im Grundsatz zu einer signifikanten Kreditverschlechterung führen. Nur in Ausnahmefällen, wenn dies belastbare Fakten rechtfertigen, wird keine signifikante Kreditverschlechterung angenommen.

In den folgenden Tabellen werden die Bruttobuchwerte von bilanziellem und außerbilanziellem Kredit-, Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Rating-Klassen und Risikovorsorgestufen (Stages) in Übereinstimmung mit dem Kreditrisikomanagement auf Gruppenebene dargestellt. Die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie haben zu einer Erhöhung des Stage 2-Bestands geführt. Die Darstellung erfolgt gemäß internen Ausfallrisiko-Rating-Klassen der Aareal Bank Gruppe. Die Ausfalldefinition richtet sich nach der für die Steuerung relevanten Ausfalldefinition gemäß Art. 178 CRR.

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

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

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

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

Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

	31.12.2020					31.12.2019				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl[1]	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl[1]	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1										
Klasse 2	73				**73**	62				**62**
Klasse 3	249	4			**253**	430			2	**432**
Klasse 4	1.142				**1.142**	1.368				**1.368**
Klasse 5	3.684	9		249	**3.942**	3.447			495	**3.942**
Klasse 6	3.920	426		184	**4.530**	4.300	20		64	**4.384**
Klasse 7	2.991	297		253	**3.541**	3.872			75	**3.947**
Klasse 8	3.140	574		38	**3.752**	6.051	35		209	**6.295**
Klasse 9	2.565	1.271		14	**3.850**	2.936			56	**2.992**
Klasse 10	707	2.961		17	**3.685**	860	344			**1.204**
Klasse 11	453	514			**967**	174				**174**
Klasse 12	1	16			**17**	1	16			**17**
Klasse 13							60			**60**
Klasse 14										
Klasse 15										
Ausgefallen			1.547	95	**1.642**			935	149	**1.084**
Gesamt	**18.925**	**6.072**	**1.547**	**850**	**27.394**	**23.501**	**475**	**935**	**1.050**	**25.961**

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

Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

	31.12.2020					31.12.2019				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl[1]	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl[1]	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1-2										
Klasse 3						22				**22**
Klasse 4	29				**29**	25				**25**
Klasse 5	69			10	**79**	63			17	**80**
Klasse 6	168				**168**	117				**117**
Klasse 7	87	0		14	**101**	141			25	**166**
Klasse 8	123	9			**132**	271	4			**275**
Klasse 9	158	41			**199**	101				**101**
Klasse 10	12	80			**92**	34				**34**
Klasse 11	30	11			**41**	1				**1**
Klasse 12-15										
Ausgefallen			1	5	**6**			2		**2**
Gesamt	**676**	**141**	**1**	**29**	**847**	**775**	**4**	**2**	**42**	**823**

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

Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute

	31.12.2020					31.12.2019				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl[1]	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl[1]	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1	853				**853**	815				**815**
Klasse 2	213				**213**					
Klasse 3	26				**26**	172				**172**
Klasse 4	108				**108**	82				**82**
Klasse 5	48				**48**	49				**49**
Klasse 6	26				**26**					
Klasse 7	677				**677**	836				**836**
Klasse 8	320				**320**	417				**417**
Klasse 9						35				**35**
Klasse 10	33				**33**	26				**26**
Klasse 11-18										
Ausgefallen										
Gesamt	**2.304**	**–**	**–**	**–**	**2.304**	**2.432**	**–**	**–**	**–**	**2.432**

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

Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen

	31.12.2020					31.12.2019				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl[1]	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl[1]	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1	3.622				**3.622**	2.505				**2.505**
Klasse 2	1.674			26	**1.700**	2.680			65	**2.745**
Klasse 3	778			62	**840**	739			67	**806**
Klasse 4	76				**76**	100				**100**
Klasse 5	36				**36**	176				**176**
Klasse 6	177				**177**	262				**262**
Klasse 7	151				**151**	189				**189**
Klasse 8	1				**1**	6				**6**
Klasse 9	404	556			**960**	925	125			**1.050**
Klasse 10-20										
Ausgefallen										
Gesamt	**6.919**	**556**	**–**	**88**	**7.563**	**7.582**	**125**	**–**	**132**	**7.839**

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

Kreditrisikominderung

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

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

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

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

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

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

Bei Immobilien, bei denen eine Indikation auf Wertschwankungen vorlag, kam es Covid-19-bedingt aufgrund der Lockdowns und des erhöhten Anfrageaufkommens zu Verzögerungen bei der Einholung von externen Wertgutachten. Die Aareal Bank hat diesem Umstand durch interne Wertgutachten und mithilfe von Management Overlay innerhalb des Berichtsjahres Rechnung getragen. Der Umfang aktueller Wertüberprüfungen innerhalb des von der Covid-19-Pandemie besonders betroffenen Portfolios wie Einzelhandel, Hotel und Studentenwohnheime deckte dieses Portfolio für die Bewertung zum Jahresende nahezu vollständig ab. Der Anteil der externen Gutachten lag bei rund 85 % des Kreditvolumens. Im Durchschnitt deckten sich die Wertüberprüfungen bis auf einzelne NPL-Fälle mit unseren Erwartungen aus dem dritten Quartal 2020. Zum Jahresende war kein Management Overlay mehr erforderlich.

Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanz-

termingeschäfte[1)] und Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken in Form von gegenseitigen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen („Netting-Vereinbarungen").

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

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

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

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

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

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

Derivative Geschäfte werden in der Regel barbesichert. Bei Repo-Geschäften werden in der Regel Wertpapiersicherheiten täglich gestellt.

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

Länderrisiken

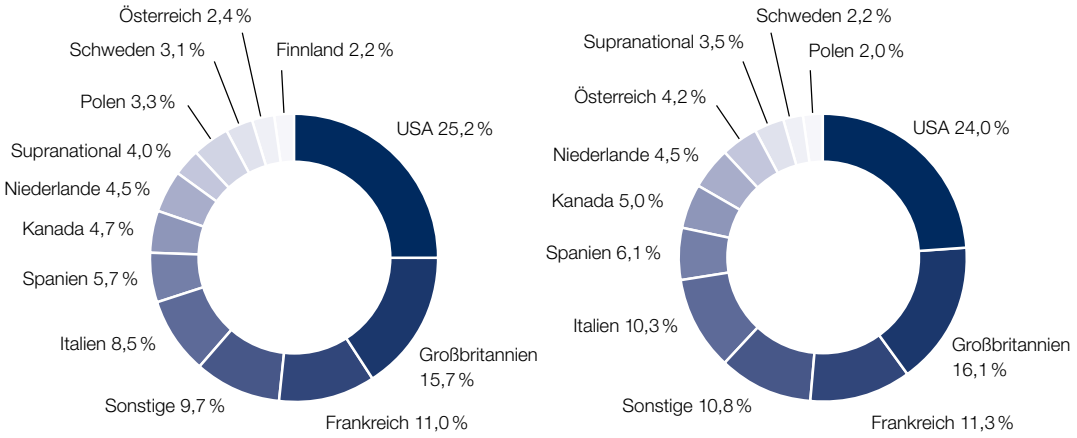
Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u. a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflich-

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

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2020 | 31.12.2019



tungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Die Höhe des jeweiligen Länderlimits wird auf Basis einer Länderrisikoeinschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

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

Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

Definition

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

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- die Risiken aus der Fristentransformation bei Veränderung der Zinskurve, das sogenannte Gap Risk aufgesplittet nach:
  - Risiken aus sich mit Zinsen verändernden Cashflows bezogen auf die allgemeine Zinskurve (Zinsanpassungsrisiko bzw. Repricing Risk),
  - Risiken aus der Bewertung zukünftiger Cashflows bzgl. der allgemeinen Zinskurve (Zinsstrukturkurvenrisiko bzw. Yield Curve Risk),

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Zinssensitivität

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

Barwertige Auswirkung gemäß Zinsschock

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

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

Darüber hinaus werden für sechs Frühwarnindikatoren, unter Anwendung der vorgegebenen Szenarien, die Barwertänderungen ermittelt und im

Barwertveränderungen

	31.12.2020		31.12.2019	
	bei -200 BP	bei +200 BP	bei -200 BP	bei +200 BP
Mio. €				
EUR	9	49	5	37
GBP	19	-21	21	-20
USD	62	-39	18	-28
Sonstige	8	-18	8	-13
Gesamt	**98**	**-29**	**52**	**-24**
Verhältnis zu regulatorischen Eigenmitteln (%)	**2,9**	**0,9**	**1,6**	**0,7**

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
Parallele Zinserhöhung	-32	-30
Zinskoeffizient bei paralleler Zinserhöhung (%)	1,2	1,2
Parallele Zinssenkung	98	52
Zinskoeffizient bei paralleler Zinssenkung (%)	3,8	2,1
Versteilung der Zinskurve	50	38
Zinskoeffizient bei Versteilung der Zinskurve (%)	1,9	1,5
Verflachung der Zinskurve	2	-44
Zinskoeffizient bei Verflachung der Zinskurve (%)	0,1	1,8
Kurzfristschock – aufwärts	-39	-40
Zinskoeffizient bei Kurzfristschock aufwärts (%)	1,5	1,6
Kurzfristschock – abwärts	92	51
Zinskoeffizient bei Kurzfristschock abwärts (%)	3,6	2,0
Kernkapital (T1)	**2.586**	**2.491**

Verhältnis zum Kernkapital aufgeführt. Das Verhältnis des Gesamtergebnisses zu dem Kernkapital der Aareal Bank Gruppe liegt deutlich unter der vorgesehenen Grenze von 15 %.

Marktrisiken

Definition

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

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

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne der CRR zu tätigen.

Im Berichtsjahr wurden keine derartigen Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Berichtszeitraum keine Rolle spielten.

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

Zusätzliche Bestandteile des Marktrisikos sind:

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

Um eine Abgrenzung der Spread-Risiken (Credit Spread Risk und Sovereign Risk) hinsichtlich des Kreditrisikos zu gewährleisten, wird eine Korrektur auf das ausgewiesene Marktrisiko angewandt.

Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von mindestens 250 Tagen[1)] ermittelt. Mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % wird das Verlustpotenzial bestimmt.

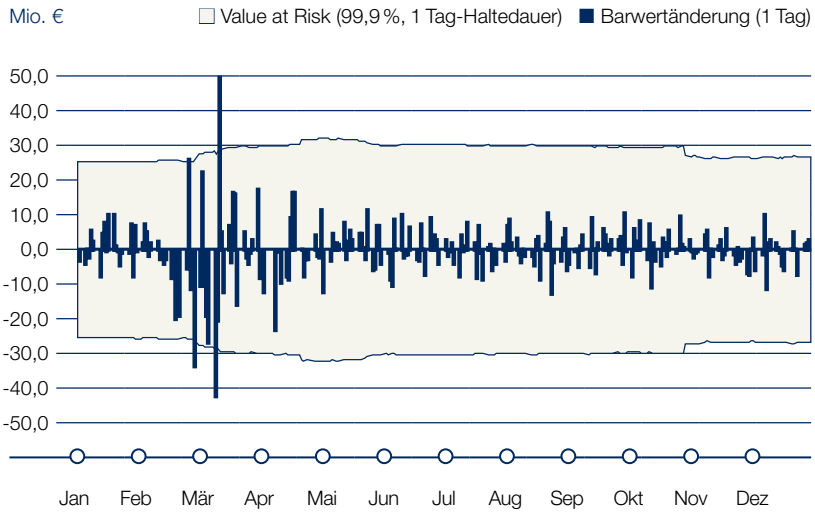
Backtesting

Die Prognosegüte der statistischen Modelle wird durch ein monatliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend dem gewählten Konfidenzniveau von 99,9 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen erwartet.

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

Innerhalb der letzten 250 Handelstage wurden zwei negative Überschreitungen auf Konzernebene auch als Folge der Covid-19-Volatilitäten im März beobachtet. Die langfristige Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit nicht widerlegt.

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2020



[1)] Für die Credit Spread-Risiken als Subrisikoart wird auf einen historischen Zweijahreszeitraum zurückgegriffen.

Operationelle Risiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

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

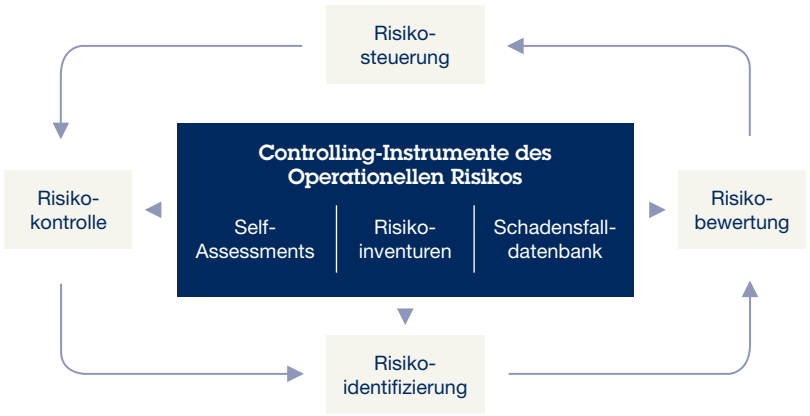
In der Rechtsabteilung der Aareal Bank werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies erfolgt bei Bedarf mit Unterstützung externer Anwälte.

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

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

Die Analysen auf Basis der eingesetzten Instrumente zeigen auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken ein-

Management Operationeller Risiken



geht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt. Die Schadensfälle werden fortlaufend in der Schadensfalldatenbank erfasst. Die Auswirkungen dieser Schadensfälle im Berichtsjahr betrugen weniger als 10 % des für Operationelle Risiken anzurechnenden regulatorischen Kapitals.

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

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

Beteiligungsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Immobilienrisiken

Definition

Unter Immobilienrisiko fassen wir die Gefahr von unerwarteten Verlusten, die sich aus der Wertver-

änderung von Immobilien im Eigenbestand oder im Bestand von vollkonsolidierten Tochterunternehmen ergeben.

Aufgrund des speziellen Charakters von Immobilienrisiken (z. B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche relevanten Immobilienbestände werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie erforderten bei einigen Objekten eine Wertüberprüfung. Dies führte bei Immobilien im Eigenbestand zu Abwertungen.
Im Berichtszeitraum hat sich durch die Übernahme einer Immobilienobjektgesellschaft aus einem italienischen Kreditengagement eine Erhöhung des Immobilienrisikos ergeben.

Risikomessung und -überwachung

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

Geschäfts- und strategische Risiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

Liquiditätsrisiken

Definition

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement des Aareal Bank Konzerns stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden. Alle Elemente sind in einen übergreifenden ILAAP integriert, in welchem sowohl die normativen als auch die ökonomischen Liquiditätsrisiken abgebildet sind. Im Rahmen der Konzernplanung erfolgt neben der Betrachtung der ICAAP-Risikokennzahlen im Rahmen der Kapitalplanung auch die Betrachtung der ILAAP-Risikokennzahlen auf einem Drei-Jahres-Horizont.

Risikomessung und -überwachung

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

von uns die nachfolgend beschriebenen Instrumente eingesetzt.

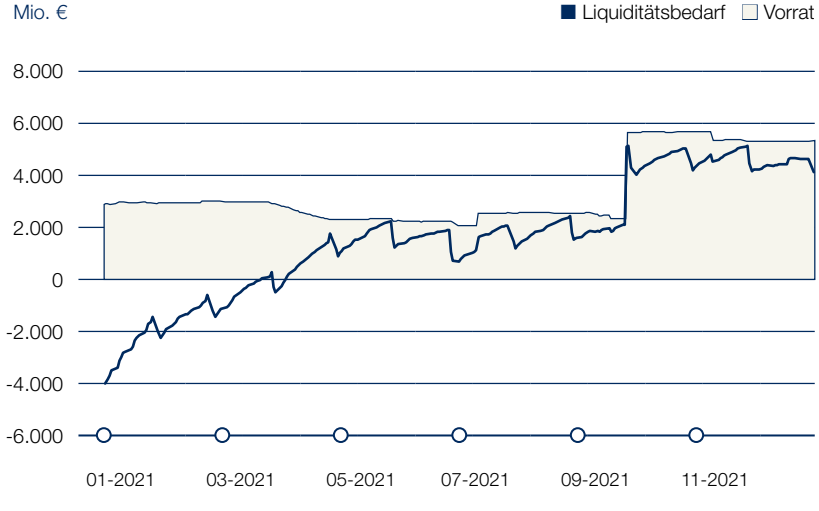
Cashflow Forecast

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

Liquiditätsablaufbilanz

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

Liquiditätsentwicklung



Stresstests

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

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

Time to Illiquidity

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

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

Die nebenstehende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats sowie den kumulierten Liquiditätsbedarf unter Berücksichtigung der geplanten Portfolioentwicklung und inklusive der

Sicherheitsaufschläge für adverse zukünftige Ereignisse bis Ende 2021 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsbedarf den Liquiditätsvorrat auch unter ungünstigen Bedingungen zu keinem Zeitpunkt übersteigt. Der Anstieg des Vorrats ab September 2021 spiegelt die Fälligkeit der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs) und der dazugehörigen Sicherheiten wider.

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

Refinanzierungsprofil

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

Konzentrationslimits

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

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

LCR-Forecast

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

NSFR-Forecast

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

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

jedoch keine absolute Sicherheit bezüglich des Erreichens dieses Ziels geben.

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

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

Die Interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risk-Controlling-Systeme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die Interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht

über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. Die Interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im Internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

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

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

Zur Erhöhung der Kontrollqualität sind alle relevanten Bereiche in den Abstimmungsprozess eingebunden. Ein Beispiel für die bereichsübergreifende Abstimmung ist der Prozess zur Erstellung der Geschäfts- und Zwischenberichte. Alle beteiligten Bereiche müssen die von ihnen verantworteten Berichtsteile qualitätssichern und vor der Aufstel-

lung durch den Vorstand bestätigen, wodurch eine weitere Kontrollstufe für die offenzulegenden Daten erreicht wird.

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

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

Die Aareal Bank überprüft ihr Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess laufend. Als Ergebnis der Überprüfungen werden die notwendigen Anpassungen im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess vorgenommen. Anpassungsbedarf kann sich z. B. im Hinblick auf Veränderungen der Konzernstruktur, des Geschäftsmodells oder durch neue gesetzliche Anforderungen ergeben. Die Covid-19-Pandemie erforderte keine nennenswerten Anpassungen am rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystem.

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

Prognose- und Chancenbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Konjunktur, Finanzmärkte und die Gewerbeimmobilien sind einer Reihe von Risiken ausgesetzt, wobei sich einige Abwärtsrisiken zum Ende des Jahres 2020 auflösten, wie das Risiko eines Brexits ohne Handelsabkommen oder die Unsicherheiten im Zuge des US-amerikanischen Präsidentschaftswahlkampfs. Dennoch existiert weiterhin eine Reihe von Risiken im Jahr 2021, die negativ zum Tragen kommen könnten. Hierzu zählen unter anderem eine fortlaufende Covid-19-Pandemie und die damit einhergehenden wirtschaftlichen Einschränkungen, protektionistische Tendenzen, Zweifel am Zusammenhalt der europäischen Union, gestiegene staatliche und private Verschuldung sowie andere geopolitische Risiken.

Eine fortlaufende Covid-19-Pandemie aufgrund weiterer Neuinfektionen oder ausbleibenden

Impfstofferfolg könnte die Erholung der Weltwirtschaft bremsen oder stoppen. Eine Verlängerung oder Neueinführung von Infektionsschutzmaßnahmen, auch wegen neu aufkommender Virus-Mutationen, kann auf die Nachfrage und den Dienstleistungssektor negative Folgen haben.

Ein Wiederaufleben der europäischen Staatsschuldenkrise ist ebenfalls als Risiko anzusehen. Steigende Staatsschulden sind vielerorts zu beobachten, die rechtliche Situation in der Eurozone erhöht das Risiko einer Krise jedoch erheblich. Diese könnte z. B. infolge der höheren Schulden durch die Covid-19-Pandemie oder aufgrund des Zweifels am Zusammenhalt der Eurozone erneut auftreten. In diesem Zusammenhang sind auch die politischen Unsicherheiten in Spanien zu nennen. Eine Abspaltung der autonomen Gemeinschaft Katalonien von Spanien könnte negative, aktuell schwer abschätzbare konjunkturelle Folgen mit sich bringen. Ein weiteres Risiko ist unter anderem in den Ländern Spanien und Italien durch die hohen Fallzahlen an Covid-19-Infektionen zu sehen. Zwar zielt das EU-Rettungspaket vom Juli 2020 insbesondere auf die Unterstützung dieser Länder, dennoch besteht die Gefahr, dass die Maßnahmen nicht vollständig ausreichen, um die negativen Folgen zu decken.

Der Reformstau und strukturelle Wirtschaftsprobleme in einigen Ländern der Eurozone, insbesondere nach der Regierungskrise in Italien, geopolitische Risiken (z. B. bewaffnete Konflikte, Terrorismus) stellen weitere Unsicherheiten, Risiko- und Belastungsfaktoren dar.

Die Verschuldung der nicht-finanziellen Unternehmen ist in vielen fortgeschrittenen Volkswirtschaften vor allem durch die Ausgabe von Anleihen deutlich gestiegen. Das Rating dieser Anleihen ist in vielen Fällen nur noch knapp im Investment-Grade-Bereich. Eine fortlaufende Pandemie oder andere Risiken können für die Ratings dieser Anleihen einen Abwertungsgrund darstellen. Insbesondere stellt das Auslaufen von Sonderregelungen und staatlichen Hilfen ein Risiko für höhere Insolvenzraten bei den nicht-finanziellen Unternehmen dar.

Diese Faktoren, im Zusammenhang mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, sind auch für die Finanz- und Kapitalmärkte von Bedeutung, da sie dort erneut zu Verwerfungen führen könnten, falls sie in einem bedeutenden Maße zum Tragen kommen. Die Volatilität auf diesen Märkten bleibt auch in Zukunft spürbar.

Für gewerbliche Immobilien bestehen aufgrund der Covid-19-Pandemie gleich mehrere Risiken. Kontaktverbote, Reisebeschränkungen und zunächst temporäre Geschäftsschließungen dürften den Cashflow auch in 2021 erheblich negativ beeinflussen, insbesondere bei den Objektarten Hotel und Einzelhandel. Hier besteht insbesondere das Risiko anhaltender Beschränkungen sowie daraus resultierender Folgerisiken, die den Cashflow längerfristig senken könnten. Des Weiteren kann die Bank nicht ausschließen, dass sich die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie, insbesondere aufgrund neuer Infektionsschutzmaßnahmen, weiter negativ auf Immobilienwerte auswirken.

Für die Finanzierungsmärkte von Gewerbeimmobilien geht die Bank davon aus, dass der Wettbewerb intensiv bleibt. Dabei wird der Wettbewerb insbesondere in Regionen und bei Objektarten, welche durch die Pandemie weniger negative Einflüsse hatten, hoch sein. Die Beleihungsausläufe für Neugeschäfte dürften nahezu stabil bleiben. Dennoch könnten Veränderungen im Marktumfeld zu einem unmittelbaren Margendruck oder zu Erhöhungen von Beleihungsausläufen führen.

Konjunktur

Die schnelle Entwicklung und Zulassung von Impfstoffen gegen Covid-19 unterstützen die Annahme einer mit 5,0 % als kräftig einzustufenden Erholung der Weltwirtschaft im Jahr 2021. Dabei wird das Vorkrisenniveau aber auch zum Jahresende nicht überall erreicht werden, die Erholung erfolgt somit erwartungsgemäß im Wesentlichen graduell. Verschiedene Infektionsschutzmaßnahmen zum Ende des Jahres 2020 dürften dabei die Erholung in 2021 bremsen.

Das Bruttoinlandsprodukt der Eurozone dürfte im Jahr 2021 um 4,2 % ansteigen. Dabei wird erwartet, dass der Einzelhandelsumsatz solide bleibt, die Exporte zulegen und die Investitionen sich langsamer erholen. In der zweiten Jahreshälfte dürften zudem die Mittel aus den EU-Hilfspaketen unterstützend wirken. Da die jeweiligen Mitgliedsstaaten unterschiedliche Hilfspakete formuliert hatten, wird die Erholung mit hoher Sicherheit heterogen sein.

Mit 4,5 % Wachstum des Bruttoinlandsprodukts in 2021 wird für das Vereinigte Königreich eine Erholung erwartet. Das mit der EU getroffene Handelsabkommen dürfte die Erholung unterstützen und Unsicherheit abbauen, wenn auch nicht komplett.

Für die USA erwarten wir in 2021 ein Wirtschaftswachstum von 4,2 %, insbesondere aufgrund fiskalischer Unterstützung zur Jahresmitte. Trotz hoher Infektionszahlen an Covid-19 dürfte sich die wirtschaftliche Situation graduell normalisieren. In Kanada dürfte das Wirtschaftswachstum in 2021 bei 4,4 % liegen, auch hier ist mit einem beschleunigten Wachstum ab der Jahresmitte zu rechnen.

China zeigte bereits zum Ende des Jahres 2020 eine Erholung, diese dürfte sich in 2021 fortsetzen. Die Wachstumstreiber werden sich dabei aber von Infrastrukturinvestitionen und Exporten hin zu Konsum und Unternehmensinvestitionen verändern.

Auf Basis des Konsums und einer positiven Arbeitsmarktentwicklung dürfte Australien in 2021 mit 3,1 % Wirtschaftswachstum rechnen. Das Vorkrisenniveau dürfte dabei in der zweiten Jahreshälfte erreicht werden.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die zuvor genannten Risiken und Unsicherheiten sind ebenso für die Finanz- und Kapitalmärkte von Bedeutung und können weiterhin zu deutlichen Verwerfungen führen. Unter diesen Bedingungen ist insgesamt in 2021 mit sprunghaft steigenden oder fallenden Kursen und Werten bei Aktien und Anleihen zu rechnen.

Durch die Unsicherheiten, insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf die Wirtschaft, wird für 2021 mit stark expansiven Maßnahmen in der Geld- und Fiskalpolitik und weiter niedrigen Zinsen gerechnet. Durch das anhaltende Niedrigzinsumfeld könnte die traditionelle Politik der Zentralbanken jedoch in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Gleich mehrere Faktoren dürften die Inflation in 2021 höher ausfallen lassen als in 2020. Zum einen sind die Energiepreise im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, zum anderen fallen teilweise Pandemie-induzierte Steuererleichterungen weg. Insgesamt dürfte die Kerninflation aber aufgrund der schwächeren Nachfrage im Dienstleistungssektor gebremst werden.

Regulatorisches Umfeld

Die Covid-19-Pandemie hatte auch Auswirkungen auf das regulatorische Umfeld. So wurden diverse regulatorische Initiativen verschoben und temporäre Erleichterungen für Institute beschlossen. Dennoch ist zu erwarten, dass sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen wird. So führt die durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossene Finalisierung von Basel III zu umfangreichen Änderungen an den Ansätzen zur Ermittlung der risikogewichteten Eigenkapitalunterlegung (sog. Basel IV). Der Anwendungstermin wurde durch den Baseler Ausschuss im Zuge der Covid-19-Pandemie um ein Jahr auf den 1. Januar 2023 verschoben. Eine zweite Konsultation zur Basel IV-Implementierung auf europäischer Ebene unter Berücksichtigung der Erfahrungen aus der Covid-19-Pandemie wird erwartet und soll voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2021 gestartet werden.

Durch die EBA-Leitlinien zur Kreditgewährung und Kreditüberwachung werden weitere Anforderungen an die Internal Governance (u. a. in den Bereichen Risikokultur und Strategie) sowie an die Kreditprozesse (u.a. Dokumentation, Prüfung Kreditwürdigkeit) und das Monitoring Framework (z. B.

laufende Überwachung der Kreditbedingungen) einer Bank gestellt werden.

Ergänzt werden die Anforderungen auf europäischer Ebene durch eine weitere MaRisk-Novelle auf nationaler Ebene, die in 2021 in Kraft treten soll.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbeimmobilien werden in 2021 regional und objektartspezifisch unterschiedlich gefragt sein. Hier sind die Entwicklung rund um die Covid-19-Pandemie und die Form der wirtschaftlichen Erholung maßgeblich, insbesondere da einige Regionen und Objektarten stärker von der Pandemie betroffen sind als andere.

Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

Es wird erwartet, dass verschiedene Faktoren einen Einfluss auf die Wertentwicklung von Gewerbeimmobilien in diesem Jahr haben. Während die historisch niedrigen Zinssätze die Immobilienwerte stützen können, können sich politische Unsicherheit, wirtschaftliche Abschwünge oder die Zurückhaltung der Investoren infolge eintretender Risiken nachteilig auf die Immobilienwerte auswirken.

Bei Gewerbeimmobilien erwarten wir über die nächsten Jahre stabile bis steigende Marktwerte. Insgesamt dürften die Gewerbeimmobilien den Tiefpunkt bei der Wertentwicklung erreicht oder durchschritten haben. Mit der unterstellten wirtschaftlichen Erholung sollten die meisten Gewerbeimmobilien ihren Vorkrisenwert in den kommenden Jahren wieder erreichen. Bei Einzelhandelsimmobilien erwarten wir eine langsamere Entspannung, da sich der strukturelle Wandel eines veränderten Einkaufsverhaltens standort- und segmentabhängig dämpfend auf den Ausblick der werttreibenden Mietumsätze auswirkt. Für Hotelimmobilien unterstellen wir, ebenso standort- und segmentabhängig, in den nächsten Jahren eine Erholung auf mindestens das Vorkrisenniveau, bei einer graduell steigenden Reisetätigkeit. Eine ähnliche Entwicklung erwarten wir bei Student Housing, wo sich die Nachfrage durch internationale Studenten erholen sollte. Für Büroimmobilien gehen wir aufgrund der Covid-19-Pandemie im Vorjahresvergleich von langsamer steigenden Werten aus. Logistik ist weiterhin positiv zu bewerten. Wir erwarten, dass sich bei diesen der Trend steigender Marktwerte fortsetzt. Generell können einzelne Immobilien von dieser Einschätzung abweichen, dies ist abhängig von den regional unterschiedlichen wirtschaftlichen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Schätzunsicherheiten – hinsichtlich der Volkswirtschaft, der Märkte und die Auswirkungen auf die Aareal Bank – aktuell deutlich höher sind als üblich, da es kein vergleichbares Ereignis in der näheren Vergangenheit gab und insoweit Daten und Erfahrungswerte fehlen. Vor diesem Hintergrund wurden die Auswirkungen verschlechterter makroökonomischer Einflussfaktoren gegenüber dem unserer Prognose zugrunde liegenden „swoosh“-Szenario untersucht. Im sog. „bad case“-Szenario erhöht sich die Risikovorsorge auf das Gesamtportfolio um rund 20 Basispunkte gegenüber unserem „swoosh“-Szenario in 2021. Den Szenarien liegen die in der folgenden Tabelle (S. 124) dargestellten makroökonomischen Einflussfaktoren zugrunde.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2021 ein Neugeschäft in der Höhe von 7 bis 8 Mrd. € an, damit das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe Ende 2021, vorbehaltlich von Währungskursschwankungen, bei rund 29 Mrd. € liegt. Die Portfolio- und Risikosteuerung erfolgt u. a. über Syndizierungen.

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

in %	2020	2021	2022	2023
„swoosh"-Szenario				
Bruttoinlandsprodukt (Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	-7,1	4,2	4,9	2,2
USA	-3,5	4,2	3,4	2,0
Großbritannien	-10,3	4,5	6,4	2,3
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	8,0	9,1	8,4	7,9
USA	8,1	6,2	5,2	4,7
Großbritannien	6,1	7,4	5,5	4,6
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2020 = 100 %)		104,2	107,5	108,2
„bad case"-Szenario				
Bruttoinlandsprodukt (Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	-7,1	-0,9	5,6	2,3
USA	-3,5	0,0	4,2	1,7
Großbritannien	-10,3	-1,1	6,0	2,4
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	8,0	11,0	10,2	9,4
USA	8,1	6,9	5,8	5,3
Großbritannien	6,1	10,8	9,2	7,8
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2020 = 100 %)		97,6	102,3	103,4

Segment Banking & Digital Solutions

Im Rahmen des Strategic Review wurde die Segmentbezeichnung Consulting/Dienstleistungen Bank zum Jahreswechsel in Banking & Digital Solutions geändert.

Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft in Deutschland sollte trotz der Covid-19-Pandemie auch in 2021 ein solider Markt bleiben. Dabei gehen wir von einer hohen Wertstabilität der Immobilien und weiterhin weitgehend stabilen Mieterträgen aus. Nach einer langen Wachstumsphase dürften die Mieterträge aufgrund regulatorischer Vorgaben wie der Mietpreisbremse, aber auch vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie langfristig im Mittel eher stagnieren. Auch ist mit weiteren Mietstundungen oder Ausfällen durch steigende Arbeitslosigkeit insbesondere bei Freiberuflern und Selbstständigen zu rechnen. Wie gravierend die Auswirkungen sein werden, lässt sich im Moment nicht seriös abschätzen und hängt im Wesentlichen mit der weiteren Entwicklung der Covid-19-Pandemie zusammen.

Die Unternehmen werden die nachhaltige Bestandsoptimierung und -entwicklung weiter fortsetzen, insbesondere getrieben durch gesellschaftspolitische Aspekte wie den altersgerechten Umbau, die Quartiersentwicklung oder Neubauvorhaben. Gravierende Ressourcenanforderungen ergeben sich aus den Anforderungen der Klimaschutzziele für Deutschland, für deren Erreichung dem Immobilienbereich eine entscheidende Bedeutung beigemessen wird.

Für das Geschäftsjahr 2021 sehen wir gute Chancen, trotz eines bereits hohen Marktanteils in der institutionellen Wohnungswirtschaft, basierend auf der Anzahl der Wohnungseinheiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen

zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies wird insbesondere durch den Ausbau des „Ökosystems Wohnungswirtschaft“, die branchenübergreifende Weiterentwicklung von Schnittstellenprodukten und die Expansion in angrenzende Ökosysteme wie die Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft gelingen. Im weiteren Fokus steht weiterhin z. B. auch der funktionale Ausbau des Firmenkundenportals Aareal Portal hinsichtlich der Digitalisierung der Kundenkommunikation und Kontenbearbeitung.

Von besonderem Interesse sind nach unserer Einschätzung Leistungsangebote, die alternative, digitale Zahlungsverkehrsverfahren an bestehende Systeme anbinden und so dabei unterstützen, Prozessbrüche auch über Branchengrenzen hinweg zu überwinden. Die Aareal Exchange & Payment Platform, die alternative Zahlungsverfahren in bestehende Buchhaltungssysteme einbindet, ist seit 2020 mit einer Schnittstelle zu barzahlen/viacash verfügbar und wird 2021 um weitere Bezahlverfahren wie PayPal und Kreditkarten ergänzt. Potenzial sehen wir zudem in technischen Lösungen zur Automatisierung der Abrechnungsvorgänge im Rahmen der Elektromobilität in E-Ladenetzen. Das entsprechende Produkt Aareal Connected Payments wurde 2020 erfolgreich am Markt platziert. Weiteres Wachstum wird aus dem integrierten Mietsicherheitsprodukt Aareal Aval und aus Aareal Meter erwartet, einer Lösung, die mittels mobiler Zählerablesung eine arbeitsaufwendige analoge Prozesslücke digital schließt.

Vor diesem Hintergrund streben wir ein erneutes Wachstum des Provisionsüberschusses gegenüber dem Vorjahr an (2020: 26 Mio. €) und erwarten ein durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen von weiterhin rund 11 Mrd. €. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft bedeutsame, anhaltend niedrige Zinsniveau wird das Segmentergebnis nach wie vor belasten. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, stabile und alternative Refinanzierungsquelle dar.

Segment Aareon

Die Aareon wird im Geschäftsjahr 2021 ihre Wachstumsstrategie fortsetzen und beschleunigen. In diesem Kontext wurde im vierten Quartal 2020 der Aareon Flight Plan 2021 entwickelt und verabschiedet. Hierin integriert sind Maßnahmen aus einem Wertschöpfungsprogramm (Value Creation Programme) inklusive anorganischen Wachstumsvorhabens sowie Investitionen in bestehende und neue Produkte.

Die Covid-19-Pandemie wird auch in 2021 Auswirkungen auf die Aareon – insbesondere auf das Beratungsgeschäft – haben. Mittelfristig wird erwartet, dass die Covid-19-Pandemie zu einem höheren Digitalisierungsbedarf und somit zu einem Anstieg der Nachfrage nach digitalen Lösungen und Beratungsleistungen führen wird. So rechnet die Aareon im Geschäftsjahr 2021 mit zweistelligen Wachstumsraten der digitalen Lösungen von über 20 % (2020: 19 %). Das Wachstum der Umsätze mit ERP-Produkten sollte im unteren einstelligen Bereich liegen. Insgesamt wird von einer deutlichen Erhöhung des Konzernumsatzes für 2021 ausgegangen. Aufgrund der zuvor genannten Aufwendungen für Investitionen (u. a. Wertschöpfungsprogramm – Value Creation Programme) erwarten wir eine Erhöhung beim Adjusted EBITDA.[1)] Die Aareon will sich mittelfristig zu einem sogenannten „Rule of 40“-Unternehmen entwickeln. Diese Kenngröße ist im Softwarebereich verbreitet und kennzeichnet effiziente Wachstumsunternehmen, deren Summe aus Umsatzwachstum und EBITDA-Marge mindestens 40 % beträgt.

Bedeutend für das ERP-Geschäft in der Region DACH wird die Nachfrage zu der im Jahr 2020 eingeführten neuen Produktgeneration Aareon Wodis Yuneo sein. Bisher ist die Marktresonanz sehr positiv, sodass die Aareon einen weiteren Anstieg der Erlöse für 2021 erwartet. Wachstum erwartet die Aareon auch für die ERP-Lösung RELion, deren Schwerpunkt auf dem gewerblichen

[1)] „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor strategischen Investitionen (Venture- und M&A-Aktivitäten) und ohne Einmaleffekte

Immobilienmarkt liegt. Das Geschäftsvolumen mit Aareon Cloud Services und dem Versicherungsmanagement mit BauSecura wird leicht über Vorjahresniveau liegen. Zum Wachstum wird außerdem die Akquisition der Arthur Online Ltd., London, die das Angebotsportfolio von Aareon ab 1. Februar 2021 ergänzt, beitragen. Arthur bietet eine cloudbasierte Softwarelösung für die Immobilienverwaltung schwerpunktmäßig in Großbritannien an, die Immobilienverwalter, Eigentümer, Mieter und Auftragnehmer auf einer einzigen Plattform zusammenbringt. Für die Lösung Tobias wird die Anzahl der Kundenprojekte zur Migration auf die neue ERP-Produktgeneration deutlich zunehmen. In Frankreich wird erwartet, dass das Umsatzniveau von 2020 wieder erreicht wird. Im britischen Markt sollten sich insbesondere die Kundengewinne des Jahres 2020 positiv auf die wiederkehrenden Erlöse im Jahr 2021 auswirken. Zusätzlich wird mit steigenden Lizenzerlösen durch die Gewinnung von neuen ERP-Kunden gerechnet. In den nordischen Ländern geht die Aareon ebenfalls von einem Anstieg der Lizenz- und SaaS-Erlöse mit Neu- und Bestandskunden aus.

Die digitalen Lösungen werden entscheidend zur Realisierung der Wachstumspotenziale in der Region DACH und im internationalen Geschäft beitragen. Für die BRM-Lösung der zu Beginn des Berichtsjahres übernommenen Gesellschaft CalCon geht die Aareon von einem starken Lizenzgeschäft aus. Bei den WRM- und CRM-Produkten wird eine Steigerung der SaaS-Erlöse aufgrund weiterer Produktivsetzungen erwartet. Eine Umsatzsteigerung mit SRM-Produkten soll durch eine gestiegene Anzahl an Handwerkeraufträgen, die über Mareon abgewickelt werden, erreicht werden.

Für das Consulting-Geschäft geht die Aareon davon aus, dass hier vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie weiterhin insbesondere das Angebot Green Consulting nachgefragt wird. Im Jahresverlauf sollten auch wieder verstärkt klassische Consulting-Angebote genutzt werden, gleichwohl wird auch der Consulting-Umsatz in 2021 noch durch die erneuten Lockdowns belastet werden.

Die im Jahr 2019 gestartete Entwicklungsoffensive in neue Produkte und Services wird die Aareon auch in 2021 weiterführen. Der Virtual Assistant Neela und die Lösungen Aareon Smart Platform und Smart Partner werden weiterentwickelt und um neue Funktionalitäten ergänzt. Zudem sind in 2021 weitere Produktentwicklungen im Bereich der vorausschauenden Wartung und zur Vernetzung von u. a. Kunden, Ämtern und Versorgern auf einer digitalen Plattform sowie für mobile Lösungen geplant. Daneben investiert die Aareon in die Erschließung neuer Geschäftsfelder durch die Mitgründung von Start-up-Unternehmen. Darüber hinaus wurden Kapazitäten ausgebaut, um das anorganische Wachstum von Aareon zu forcieren.

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht die Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer deutlichen Umsatzsteigerung auf 276 bis 280 Mio. € aus (2020: 258 Mio. €). Der Adjusted EBITDA[1)] dürfte sich mit 63 bis 65 Mio. € weiter erhöhen (2020: 62 Mio. €). Die Prognose beinhaltet keine Effekte aus zukünftigen M&A-Transaktionen.

Strategische Ausrichtung

Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf einen nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet. Daher sind Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte zentrale Bestandteile der Geschäftsstrategie. Die mittelfristige strategische Weiterentwicklung erfolgt unter dem Leitmotiv „Aareal Next Level“. Dabei wird die grundsätzliche strategische Ausrichtung fortgeführt – mit großvolumigen, internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierungen auf der einen Seite sowie Consulting und Dienstleistungen für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Europa und angrenzende Industrien auf der anderen Seite. Die einzelnen geschäftlichen Aktivitäten werden dabei gezielt weiterentwickelt, um ihr jeweiliges eigenständiges Profil zu stärken, das Wachstum der Gruppe insgesamt zu beschleunigen und Wert für die Aktionäre und übrigen Stakeholder zu schaffen.

[1)] „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor strategischen Investitionen (Venture- und M&A-Aktivitäten) und ohne Einmaleffekte

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

Im Rahmen der strategischen Initiativen und Maßnahmen von „Aareal Next Level" hat die Aareal Bank am 14. August 2020 mit dem Finanzinvestor Advent International („Advent") eine langfristig angelegte Partnerschaft für die signifikante weitere Stärkung der Wachstumsdynamik ihrer IT-Tochter Aareon vereinbart. Die Vereinbarung wurde nach Erhalt der wettbewerbsrechtlichen Freigaben am 31. Oktober 2020 mit der Veräußerung einer Minderheitsbeteiligung von 30 % der Anteile an der Aareon an Advent vollzogen. Die finanziellen Konditionen des Verkaufs basieren auf einem Unternehmenswert der Aareon von rund 960 Mio. €. Dies entspricht einem Eigenkapitalwert von rund 860 Mio. €, aus dem sich ein Kaufpreis für den 30-Prozent-Anteil von 258 Mio. € ergab, der in bar bezahlt wurde. Mit der vereinbarten neuen Partnerschaft mit Advent hat die Aareal Bank den Mitte Mai angekündigten Verkaufsprozess für eine signifikante Minderheitsbeteiligung an der Aareon zügig zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht und dabei das derzeit sehr günstige Umfeld für krisenfeste, auf Software fokussierte Unternehmen genutzt.

Die Aareal Bank überprüfte zudem in einem Strategic Review, ob das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe auch in einem nach Überwindung der Pandemie normalisierten Umfeld tragfähig ist. Innerhalb des bestehenden strategischen Rahmens „Aareal Next Level" werden einige Anpassungen vorgenommen, um die Chancen aus den Covid-19-induzierten Veränderungen vollständig zu nutzen und auch zukünftig erfolgreich wirtschaften zu können. Die Bank wird im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ihre risikobewusste, organische Ausweitung des Finanzierungsgeschäfts fortsetzen. Darüber hinaus soll die Profitabilität des Geschäfts selbst weiter gestärkt werden, unter anderem durch die Optimierung der Funding- und Kapitalstruktur. Im Segment Consulting/Dienstleistungen Bank sollen die Chancen für eine Ausweitung des Produktangebots und für weitere Partnerschaften genutzt werden, insbesondere um das Provisionsgeschäft zu stärken. Durch die Umsetzung des gemeinsam mit dem Partner Advent erarbeiteten Wertschöpfungsplans für die Aareon erwarten wir eine noch höhere Ergebnisdynamik. Zudem werden weitere Maßnahmen zur Effizienzsteigerung in Organisation, Prozessen und Infrastruktur umgesetzt.

Angesichts der allgemeinen Marktlage, der aufsichtlichen Dividendenbeschränkungen und der Perspektiven, die sich aus den Ergebnissen unseres Strategieüberprüfungsprozesses einschließlich des Value Creation Programme der Aareon ergeben, haben sich unser Aktionärskreis sowie dessen Erwartungen bereits verändert und es können sich insoweit weitere Veränderungen ergeben. Ein Indikator hierfür ist das seit einiger Zeit signifikante Interesse von Finanzinvestoren an Unternehmen im Finanzsektor. Sollten neue Investoren an der Aareal Bank wesentliche Beteiligungen erwerben, könnten sich zusätzliche strategische Optionen ergeben.

Konzernziele

Im Geschäftsjahr 2021 wird für die Aareal Bank Gruppe – neben den strategischen Initiativen und Maßnahmen im Rahmen von „Aareal Next Level" – im Vordergrund stehen, die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie gemeinsam mit ihren Kunden bestmöglich zu bewältigen. Dabei wird es entscheidend darauf ankommen, wie schnell die einsetzende realwirtschaftliche Erholung an Tempo gewinnt. Die Aareal Bank Gruppe hält an dem „swoosh"-förmigen Verlauf der volkswirtschaftlichen

Entwicklung fest und geht von einer deutlichen Erholung im laufenden Jahr und in 2022 aus.[1)]

Basierend auf dieser Annahme und nach heutigem Ermessen erwartet die Aareal Bank Gruppe im Gesamtjahr 2021 trotz einer hohen Risikovorsorge ein deutlich positives Betriebsergebnis in einer Spanne von 100 bis 175 Mio. € (2020: -75 Mio. €). Das Ergebnis je Aktie (EpS) würde auf dieser Basis zwischen 0,70 € bis 1,50 € erwartet (2020: -1,50 €), der RoE nach Steuern zwischen 1,5 und 4 % (Vorjahr: -3,6 %). Diese Prognose ist im gegenwärtigen Umfeld naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, vor allem mit Blick auf die unterstellte Dauer und Intensität der Krise, das Tempo der Erholung und die damit verbundenen Auswirkungen auf unsere Kunden sowie auf bestehende bilanzielle und regulatorische Unsicherheiten und die Möglichkeit nicht verlässlich vorhersehbarer einzelner Kreditausfälle. Ebenso sind Effekte aus der möglichen punktuellen Fortsetzung des beschleunigten De-Riskings nicht enthalten.

Gegenüber dem Vorjahr wird ein deutlicher Anstieg der Erträge erwartet. Der Zinsüberschuss sollte aufgrund des gestiegenen und weiter steigenden Kreditportfolios anziehen und in einer Spanne von 550 bis 580 Mio. € liegen (2020: 512 Mio. €). Der Provisionsüberschuss sollte insbesondere aufgrund des Wachstums der Aareon weiter steigen und in einer Spanne von 250 bis 270 Mio. € liegen (2020: 234 Mio. €). Auf Basis unseres „swoosh"-Szenarios schätzen wir die Risikovorsorge in einer Spanne von 125 bis 200 Mio. € (2020: 344 Mio. €). Die Unsicherheiten sind in diesem Posten jedoch aufgrund der Covid-19-Pandemie deutlich höher als üblich.

Der Verwaltungsaufwand sollte aufgrund des Wegfalls der Covid-19-bedingten Kostenersparnisse des Vorjahres, des geplanten Wachstums der Aareon und der Initiativen aus dem Strategic Review in einer Spanne von 520 bis 540 Mio. € liegen (2020: 469 Mio. €).

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird bei entsprechenden Marktbedingungen und vorbehaltlich Währungskursschwankungen eine Portfoliogröße von rund 29 Mrd. € am Jahresende erwartet. Daraus abgeleitet plant die Aareal Bank ein Neugeschäftsvolumen von 7 bis 8 Mrd. €.

Für das Segment Banking & Digital Solutions streben wir ein weiteres leichtes Wachstum des Provisionsüberschusses an (2020: 26 Mio. €) und erwarten ein durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen von rd. 11 Mrd. €.

Für die Aareon wird für das laufende Jahr eine deutliche Steigerung des Umsatzes auf 276 bis 280 Mio. € (2020: 258 Mio. €) erwartet. Der Adjusted EBITDA[2)] dürfte sich mit 63 bis 65 Mio. € weiter erhöhen (2020: 62 Mio. €). Die Prognose beinhaltet keine Effekte aus zukünftigen M&A-Transaktionen.

Die Aareal Bank strebt bereits im Jahr 2023 ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung von 300 Mio. € an. Voraussetzung ist die bis dahin vollständige Überwindung der Covid-19-Pandemie.

Im Hinblick auf die Kapitalausstattung erwartet die Aareal Bank trotz des geplanten Portfoliowachstums und vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen eine harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote – Basel IV (phase-in)) von über 16 % zum Jahresende.

Vergütungsbericht

Rückblick

Das Vorstandsvergütungssystem der Aareal Bank AG konnte seine Ausgewogenheit unter dem besonderen Einfluss der Covid-19-Pandemie beweisen. Wesentlicher Bestandteil des Vorstandsvergütungssystems ist die Vorabfestlegung von quantitativen und qualitativen ambitionierten Zielen und entsprechenden robusten Messkriterien. Die Ermittlung der variablen Vergütung basiert sodann auf der festge-

[1)] Zu den Annahmen verweisen wir auf unsere Erläuterungen und die Darstellung der volkswirtschaftlichen Einflussfaktoren im Prognosebericht des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen.

[2)] „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization" vor strategischen Investitionen (Venture- und M&A-Aktivitäten) und ohne Einmaleffekte

stellten Zielerreichung, wodurch rein diskretionäre Entscheidungsspielräume im Einklang mit den regulatorischen Vorgaben weitgehend vermieden werden.

Nach Auffassung des Aufsichtsrats hat der Vorstand im Berichtsjahr hervorragende Leistungen vollbracht und die Aareal Bank sicher durch die Covid-19-Pandemie gesteuert. Dabei wurden nach Ansicht des Aufsichtsrats zu keinem Zeitpunkt die strategischen Ziele der Bank aus den Augen verloren, wesentliche Ziele der Bank konnten trotz der herausfordernden Rahmenbedingungen erfüllt werden und mit der Veräußerung einer Minderheitsbeteiligung an der Aareon konnte zudem das Eigenkapital signifikant gestärkt werden.

Unbeschadet dieser Leistungen wirken sich die pandemiebedingten Effekte des Betriebsergebnisses angesichts der engen Verbindung von Gesamtzielerreichung und Konzernerfolg jedoch erheblich auf die variable Vergütung der Vorstandsmitglieder und Mitarbeiter aus.

So führt das unter dem starken Eindruck der Covid-19-Pandemie stehende Betriebsergebnis für 2020 daher in Bezug auf die Vorstands- und Mitarbeitervergütung dazu, dass die Zielerreichung der Konzernkomponente für 2020, die den weitaus größten Anteil an der Gesamtzielerreichung ausmacht, mit lediglich 20 % festgesetzt wurde. Dadurch beträgt die Jahreszielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder, die sich zudem noch aus der Erreichung der Ressort- und Individualziele zusammensetzt, für das Geschäftsjahr 2020 jeweils ca. 50 %. Da aufgrund der 3-Jahres-Betrachtung in der Vorstandsvergütung die Vorjahre mit einwirken, führt das insgesamt pro Vorstandsmitglied zu einer Gesamtzielerreichung 2020 von rund 70 %. Was sich in Bezug auf die Gesamtzielerreichung 2020 positiv auswirkt, wirkt im Hinblick auf die Folgejahre negativ, da sich die erheblich reduzierte Jahreszielerreichung 2020 auch in etwaigen variablen Vergütungen für 2021 und 2022 negativ bemerkbar machen wird.

Darüber hinaus sind die Mitglieder des Vorstands durch den hohen Anteil der aktienbasierten Vergütung von dem während der Corona-Krise gesunkenen Aktienkurs betroffen. So verminderte sich entsprechend der Aktienkursentwicklung im Vorjahresvergleich der Wert der noch über 250.000 virtuellen Aktien für die Mitglieder des Vorstands, die sich zum Ende des Berichtsjahres noch in der Zurückbehaltung bzw. Haltefrist befanden.

Ausblick

Im Jahr 2020 wurden vom Aufsichtsrat nach intensiven Diskussionen mit Aktionären der Aareal Bank verschiedene Anpassungen am Vergütungssystem beschlossen, um die Ausrichtung auf eine langfristige und nachhaltige Entwicklung der Aareal Bank Gruppe zu steigern. Für die variable Vergütung ab dem Geschäftsjahr 2021 ist insbesondere eine systematische Verankerung vorgesehen, dass künftig mindestens 15 % der Verzielung auf quantifizierbaren ESG-Kriterien beruhen.

Zudem wurde der Anteil der aktienbasierten Vergütung auf 55 % bereits für die variable Vergütung 2020 erhöht (mit Ausnahme des zum Ende des Berichtsjahres dienstbefreiten Vorstandsvorsitzenden Herrn Merkens). Eine Vereinbarung mit den Vorstandsmitgliedern zur Verpflichtung zu Eigeninvestments in Aktien der Aareal Bank wird weiterhin nicht als notwendig erachtet, da der damit verbundene Zweck bereits mit dem bestehenden System erreicht wird. Durch die Gewährung von 55 % der variablen Vergütung in virtuellen Aktien und durch den Umstand, dass die variable Vergütung bei hundertprozentiger Zielerreichung fast dem festen Jahresgehalt entspricht, haben die Vorstandsmitglieder üblicherweise nach drei Jahren die virtuellen Aktien im Wert eines festen Jahresgehalts erdient. Aufgrund der langen Zurückbehaltungszeiträume und der Haltefristen wird dieser Wert üblicherweise bis zur Beendigung der Vorstandstätigkeit nicht mehr unterschritten (siehe Abschnitt (Virtueller) Aktienbesitz des Vorstands **(Shareownership)** und anteilsbasierte Vergütung).

Das weiterentwickelte Vorstandsvergütungssystem wird zur Abstimmung in der diesjährigen Hauptversammlung vorgelegt, mit dem Ziel der Gültigkeit ab dem Berichtsjahr 2021.

Vorstandsvergütungssystem

Vergütungselement	Beschreibung	Bezug zur Strategie und langfristigen Entwicklung
Fixe Vergütungselemente		
Festes Jahresgehalt + Nebenleistungen = Grundvergütung	– Marktgerechte, fixe vertraglich vereinbarte Vergütung, die monatlich ausgezahlt wird – Marktgerechte Nebenleistungen, insbesondere Dienstwagen, der auch für private Zwecke genutzt werden darf, bzw. Pauschale, falls nicht für einen Dienstwagen optiert wird; bestimmte Kosten für Sicherheitsaufwendungen, einschließlich der darauf entfallenen Steuern, Sozialversicherungsbeiträge; Sozial- bzw. Ersatzsozialversicherungsbeitrag in Höhe von 50 % der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung – Die sich hieraus ergebende Grundvergütung macht ca. 45 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder aus	Gewährleistung eines fixen Einkommens in Form von festem Jahresgehalt und Nebenleistungen, das dem Umfang und der Komplexität des Geschäfts sowie der Rolle und Verantwortung der einzelnen Vorstandsmitglieder entspricht und am Markt wettbewerbsfähig ist.
Pensionsleistungen	– Beitragsorientierte Zusage mit Garantieverzinsung – Jährliche Beiträge i. H. v. ca. 15 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstände – Ab einer definierten Altersschwelle haben die Mitglieder des Vorstands Anspruch auf Pensionszahlungen – Im Falle der dauernden Dienstunfähigkeit entsteht auch vor Erreichen der Altersschwelle ein Anspruch auf Invaliditätsversorgung	Gewährung von marktgerechten Versorgungszusagen zur Absicherung im Alter und Schutz bei Tod und Invalidität.
Variable Vergütungselemente		
	– Die zielvariable Vergütung beträgt ca. 40 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstände – Variable Vergütung wird über die Erreichung von Zielen bestimmt, die aus den Geschäfts- und Risikostrategien abgeleitet werden und im Einklang mit der Unternehmens- und Risikokultur der Aareal Bank stehen – Ziele auf Konzern- (70 %), Ressort- (15 %) und Individualebene (15 %) – Die Konzernziele entsprechen üblicherweise den finanziellen KPIs des Steuerungssystems, während die Ressort- und Individualziele finanzielle wie nichtfinanzielle KPIs umfassen können. Ab dem Geschäftsjahr 2021 werden mindestens 15 % der Zieleerreichung über quantitative ESG-Ziele ermittelt. – Messung der Leistung anhand von Kriterien, deren Erreichung über einen Drei-Jahres-Zeitraum bestimmt wird – Keine diskretionäre Komponente neben den aus der Strategie abgeleiteten Zielen – Aufteilung der variablen Vergütung über vier Bestandteile gemäß Regulatorik – Mind. 55 % der variablen Vergütung sind aktienbasiert – Mind. 80 % der variablen Vergütung werden verzögert ausbezahlt (20 % als Aktienbonus mit einjähriger Haltefrist + 60 % Cash- und Aktien-Deferral) – Max. Gesamtzielerreichung ist auf 150 % des Zielwerts beschränkt – Max. variable Vergütung kann die fixe Vergütung nicht überschreiten – Über die vorstehenden Bestandteile hinausgehende Kompensationen in Form von Sonderboni werden nicht gewährt.	Ermittlung einer variablen Vergütung auf Basis von jährlichen finanziellen und nicht finanziellen Leistungskriterien, die die Erreichung der strategischen Ziele fördern. Setzt Anreize für die Vorstandsmitglieder, die Geschäftsprioritäten der Aareal Bank umzusetzen und im Sinne einer nachhaltigen und langfristigen Geschäftsentwicklung zu handeln. Mit einem Anteil des Konzernerfolgsziels von 70 % an der Gesamtzielerreichung steht das Gesamtunternehmensinteresse, inklusive der Aktionärserwartungen, im Vordergrund. Durch die Gewährung der variablen Vergütung werden die regulatorischen Anforderungen, denen die Aareal Bank unterliegt, umgesetzt.
Sonstige Regelungen		
Risikotragfähigkeit	– Vor Auszahlung der variablen Vergütung überprüft der Aufsichtsrat die Vereinbarkeit mit der Risikotragfähigkeit.	Die Auszahlung variabler Vergütung soll nicht zu einer Gefährdung der finanziellen Solidität der Aareal Bank führen.
Malus und Clawback	– Alle Bestandteile der variablen Vergütung unterliegen Malus- und Clawback-Bestimmungen. – Zulassung einer Anpassung von ausstehenden Vergütungen und/oder Rückforderung von bereits ausgezahlten Vergütungen im Falle von Rückzahlungsereignissen	Im Sinne einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Unternehmensführung sowie zur Umsetzung der regulatorischen Anforderungen sind Malus- und Clawback-Regelungen verpflichtender Teil einer guten Governance, welche wiederum in der Strategie der Aareal Bank fest verankert ist.

>

Vergütungselement	Beschreibung	Bezug zur Strategie und langfristigen Entwicklung
Berücksichtigung außergewöhnlicher Entwicklungen	– (Modifier) Anpassung der Konzernzielerreichung um 20 Prozentpunkte bei exogenen Umständen möglich – Grundsätzlich keine nachträgliche Anpassung von Vergütungszielen, es sei denn, außergewöhnliche Entwicklungen führen zu einer unterjährigen Anpassung der Geschäftsstrategie	Um sicherzustellen, dass das Vergütungssystem die tatsächliche Leistung des Vorstandsmitglieds im Hinblick auf die nachhaltige und langfristige Förderung der Aareal Bank Gruppe incentiviert, bestehen Adjustierungsmöglichkeiten unter vorab festgelegten und sehr restriktiven Bedingungen.
Ab Berichtsjahr 2021: Maximalvergütung von 5,5 Mio. € pro Vorstandsmitglied (im Sinne von § 87a AktG)	– Aufwandshöchstbetrag für das Geschäftsjahr, der das feste Jahresgehalt, variable Vergütungselemente (inkl. der Entwicklung der virtuellen Aktien über die nächsten sechs Jahre), Nebenleistungen und Pensionsleistungen (Dienstzeitaufwand) beinhaltet. Abfindungszahlungen sind als nicht regulärer Vergütungsbestandteil davon ausgeschlossen. – Die Maximalvergütung wird für jedes Mitglied des Vorstands einzeln angegeben und ist bis zur nächsten Vorlage bei der Hauptversammlung gültig. Sie wird auf Basis der maximal möglichen Werte der genannten Vergütungsbestandteile plus einem Puffer für Wertschwankungen aus z. B. dem Aktienkurs berechnet.	Um die Verhältnismäßigkeit der Höhe der Vorstandsvergütung mit absoluten Werten abzusichern, setzt die Maximalvergütung einen konkreten Rahmen nach oben. Dieser theoretische Maximalwert basiert auf einer maximal möglichen Zielerreichung über den gesamten dreijährigen Bemessungszeitraum und maximaler Aktienkursentwicklung. Die Maximalvergütung ist daher deutlich von der Ziel-Gesamtvergütung zu unterscheiden.

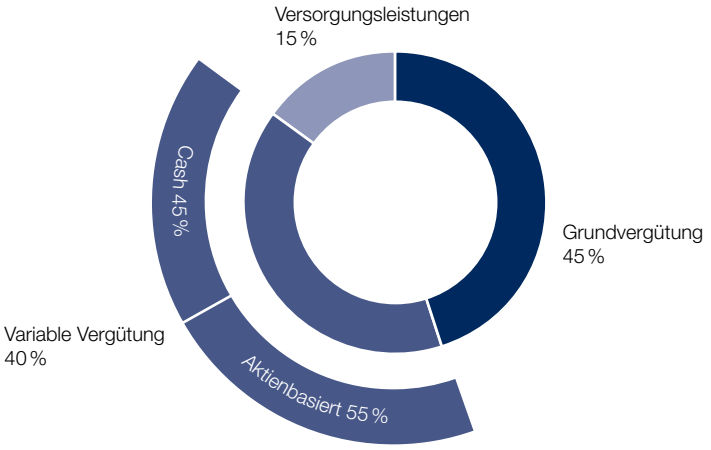
Vergütungsstruktur

Die Ziel-Gesamtvergütung besteht aus einem fixen Vergütungsanteil (festes Jahresgehalt zzgl. Nebenleistungen (=„Grundvergütung“) und jährlichen Versorgungsleistungen) und einem variablen Vergütungsanteil, dessen Ausgestaltung vergütungsregulatorischen Vorgaben unterliegt.

Das feste Jahresgehalt zzgl. der Nebenleistungen macht einen Anteil von ca. 45 % an der Ziel-Gesamtvergütung aus, wobei das feste Jahresgehalt den weit überwiegenden Anteil bestimmt. Die Nebenleistungen betragen anteilig in der Regel ca. 1 bis 2 Prozentpunkte. Um einen möglichst stabilen Anteil der Versorgungsleistungen benennen zu können, wird in der Darstellung auf die jährlichen Beiträge zur Altersversorgung abgestellt, die sich im Gegensatz zu den IAS-19-Angaben nicht nach Alter des Mitglieds und Zugehörigkeit zum Vorstand unterscheiden. Für die Maximalvergütung wird weiterhin auf die Aufwände nach IAS 19 abgestellt, die in den entsprechenden Vergütungstabellen auch ausgewiesen werden. Die zielvariable, erfolgsabhängige Vergütung umfasst ca. 40 % der Ziel-Gesamtvergütung.

Vergütungsstruktur Vorstand

in %



Gemäß der für Kreditinstitute grundsätzlich geltenden sog. 1:1-Regel darf die maximale variable Vergütung den fixen Vergütungsanteil nicht übersteigen. Um Zielüberfüllungen überhaupt zu erlauben, muss der Anteil der zielvariablen Vergütung an der Ziel-Gesamtvergütung unterhalb des fixen Vergütungsanteils liegen. Um gemäß der Risiko-

kultur der Aareal Bank Gruppe Vorstandsmitglieder nicht zur Eingehung unangemessener Risiken zu motivieren, wurde von der Möglichkeit zur Anpassung der 1:1-Regel über die Hauptversammlung kein Gebrauch gemacht.

Es können sich geringfügige Verschiebungen der vorgenannten relativen Anteile um wenige Prozentpunkte aufgrund schwankender Nebenleistungen ergeben.

Der Aufsichtsrat kann die Referenzwerte für die fixen und variablen Vergütungsbestandteile im Rahmen der festgelegten Maximalvergütung unter Wahrung der in diesem Vergütungssystem vorgesehenen relativen Anteile der festen und variablen Bestandteile anpassen. Bis auf Weiteres gelten allerdings die nachfolgend erläuterten Referenzwerte für den fixen und den variablen, erfolgsabhängigen Vergütungsanteil.

Fixer Vergütungsanteil

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

Festes Jahresgehalt

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

Das feste Jahresgehalt beträgt derzeit beim Vorstandsvorsitzenden 1.425.000 € und bei den ordentlichen Vorstandsmitgliedern 900.000 €.

Nebenleistungen

Neben dem festen Jahresgehalt gewährt die Aareal Bank den Vorstandsmitgliedern marktgerechte Nebenleistungen.

So stellt die Aareal Bank den Vorstandsmitgliedern einen Dienstwagen zur Verfügung, der auch für private Zwecke genutzt werden darf. Sofern sich Vorstandsmitglieder gegen einen Dienstwagen entscheiden, erhalten sie stattdessen eine pauschale Ausgleichszahlung.

Darüber hinaus erhalten die Vorstandsmitglieder einen Betrag, der bis zu 50 % der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung entspricht.

Die Vorstandsmitglieder erhalten zudem bestimmte Versicherungsleistungen bzw. Versicherungsersatzleistungen. Daneben werden die für bestimmte Sicherheitsaufwendungen entstandenen Kosten durch die Aareal Bank übernommen.

Ferner werden den Vorstandsmitgliedern marktübliche Versicherungen, wie z. B. D&O-Versicherung (unter Wahrung des gesetzlichen Selbstbehalts), Gruppenunfallversicherung oder Auslandsreisekrankenversicherung gewährt.

Der Aufsichtsrat kann andere oder zusätzliche marktübliche Nebenleistungen, wie z. B. die Übernahme von Kosten für Familienheimfahrten gewähren.

Die Nebenleistungen stehen allen Vorstandsmitgliedern im Grundsatz in gleicher Weise zu. Sie können jedoch nach Art und Höhe in Abhängigkeit von der persönlichen Situation variieren. Zudem können sie auch von Jahr zu Jahr starken Schwankungen unterlegen sein. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Sicherheitsaufwendungen, die üblicherweise nicht in jedem Jahr in ähnlicher Höhe anfallen.

Pensionen & Versorgungsleistungen

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

Für den Vorstandsvorsitzenden beträgt diese derzeit insgesamt i. H. v. 464.000 € p. a., für die ordentlichen Mitglieder des Vorstands liegt sie bei derzeit 293.000 € p. a. und macht somit ca. 15 % der Ziel-Vergütungsstruktur der Vorstände aus. Die Beiträge sind mit einer Garantieverzinsung von 4 % verknüpft. Darüber hinaus steht den Mitgliedern des

Vorstands die Möglichkeit der Entgeltumwandlung zur Verfügung.

Mitglieder des Vorstands haben Anspruch auf Pensionszahlungen ab Erreichen einer jeweils definierten Altersschwelle. Diese liegt für Mitglieder, die vor dem 1. Januar 2013 ernannt wurden, bei Vollendung des 60. Lebensjahres und im Übrigen derzeit bei Vollendung des 62. Lebensjahres. Im Falle der dauernden Dienstunfähigkeit entsteht auch vor Erreichen der Altersschwelle ein Anspruch auf Invaliditätsversorgung.

Es findet eine Garantieanpassung von 1 % p. a. statt. Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %.

Erfolgsabhängige, variable Vergütung

Langfristige und nachhaltige Orientierung der Verzielung

Die Ausgestaltung der variablen Vergütung wird durch die bankregulatorischen Bestimmungen detailliert vorgegeben. Die Berechnung der variablen Vergütung teilt sich grundsätzlich in zwei Phasen auf. In der ersten Phase wird die Erreichung aus der Strategie abgeleiteter Ziele über drei Jahre auf den drei Ebenen Konzern, Ressort und Individual ermittelt. Der Zielerreichungsgrad wird mit dem Referenzwert multipliziert und ergibt den ermittelten Betrag (Bsp. bei einem ordentlichen Vorstandsmitglied: 780.000 x 90 % = 702.000 €). Der ermittelte Betrag wird dann in der zweiten Phase in vier unterschiedlichen Bestandteilen ausbezahlt, u. a. zu 80 % verzögert und zu mindestens 55 % in virtuellen Aktien über mehrere Jahre (vgl. Kapitel „Verzögerte Auszahlung durch Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und virtuelle Aktien (Phase 2)“).

Unter anderem über die Orientierung der Ziele an der Strategie und der späteren Adjustierung anhand der Aktienkursentwicklung über die nächsten sechs Jahre wird die nachhaltige und langfristige Unternehmensentwicklung gefördert und zugleich den Aktionärsinteressen Rechnung getragen. Ferner wird dies durch die Malus-, Clawback-, Modifier-Regelungen sowie die Überprüfung der Vereinbarkeit mit einer ausreichenden Risikotragfähigkeit erreicht.

Mehrjährige Leistungsmessung über verschiedene Zielebenen (Phase 1)

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

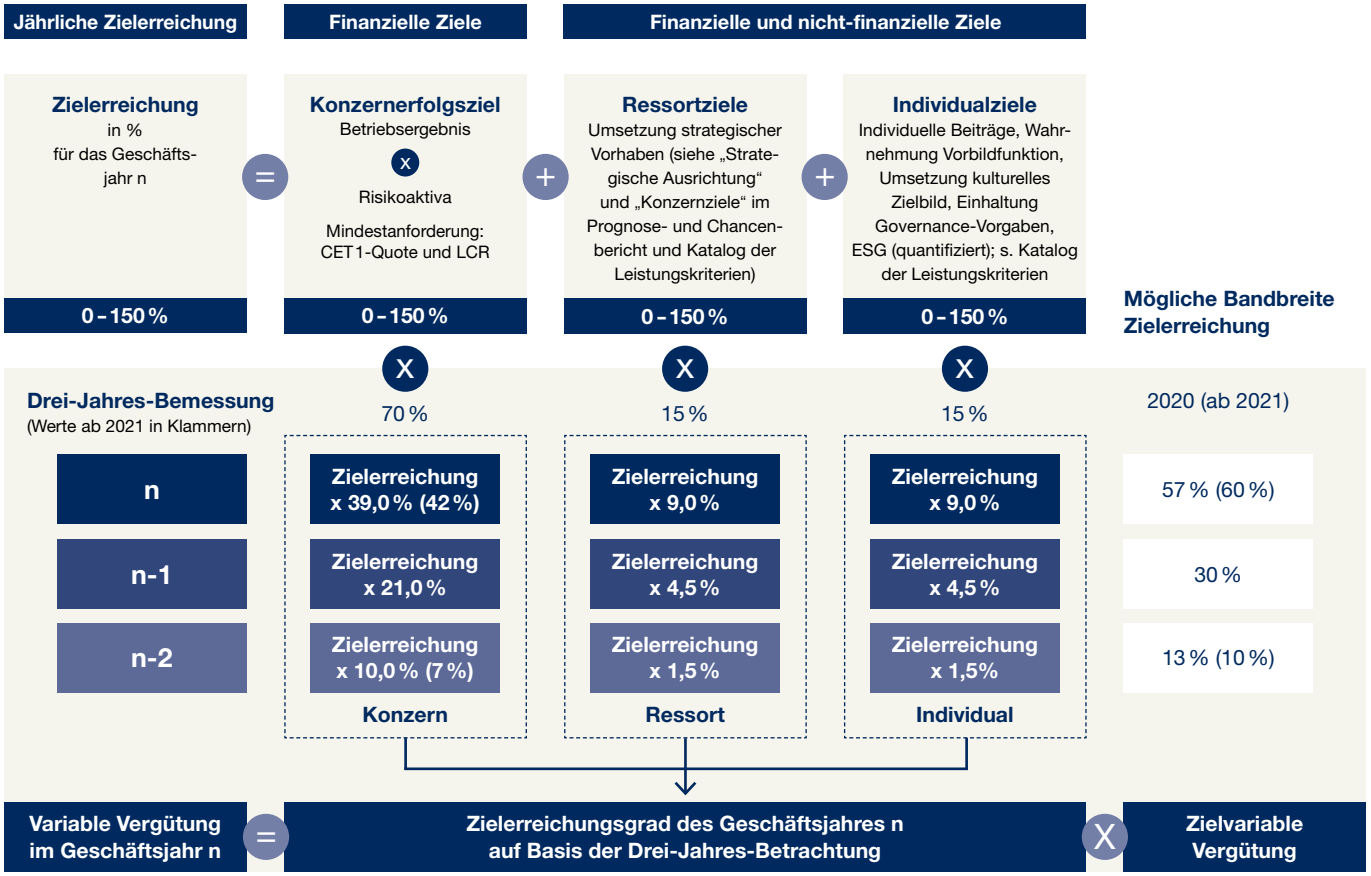
- Konzernerfolgs-,
- Ressort- und
- Individualziele.

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

Die Verzielung in allen drei Ebenen ist sowohl auf nachhaltiges und langfristiges Wachstum ausgerichtet als auch prospektiv ausgestaltet. Um die Zielerreichung messen und überwachen zu können, werden für die Ziele jährlich verschiedene KPIs festgelegt und deren Erreichungsgrad am Ende des Geschäftsjahres bewertet. Der Zielerreichungsgrad pro Zielebene ergibt sich dann aus der jeweiligen KPI-Erreichung für das abgelaufene Geschäftsjahr sowie aus den KPI-Erreichungsgraden der beiden vorhergegangenen Geschäftsjahre **(dreijährige Bemessungsgrundlage).**

Die Vorstandsmitglieder verantworten und stehen für den Erfolg des Unternehmens. Dies wird auch in der **Gewichtung der Zielebenen** zueinander nachvollzogen. Entsprechend geht die Erreichung der Konzernerfolgsziele zu einem überwiegenden Teil (grundsätzlich mit 70 %) in die Zielermittlung ein. Diese Zielebene ist rein quantitativ ausgebildet, was bedeutet, dass ihre diesbezügliche Leistung anhand der Erreichung des vom Aufsichtsrat fest-

Zielerreichung und variable Vergütung für das Geschäftsjahr n



gelegten Zielwerts für die Komponenten Konzernbetriebsergebnis und RWA oder sonstiger vom Aufsichtsrat jährlich festgelegter finanzieller Unternehmenskennzahlen festgestellt wird. Die beiden übrigen Zielebenen, die Ressort- und die Individualzielebene, werden grundsätzlich mit jeweils 15 % berücksichtigt. Der Aufsichtsrat behält sich vor, die Gewichtung der Performanceebenen jährlich neu anzupassen.

Um ambitionierte Ziele und einen starken Anreiz für ein erfolgreiches Vorstandshandeln zu setzen, finden die Zielerreichungsgrade in zeitlicher Hinsicht unterschiedlich Berücksichtigung. Das Prinzip der Mehrjährigkeit wird zur Berechnung der Zielerreichung auf allen Zielebenen herangezogen. Das jüngste Berichtsjahr wird daher grundsätzlich mit 60 %, das vorherige grundsätzlich mit 30 % und das älteste Jahr mit grundsätzlich 10 % gewichtet. Für das Berichtsjahr 2020 gilt noch eine Übergangsregelung, wonach das Berichtsjahr 2020 mit 57 %, das Geschäftsjahr 2019 mit 30 % und das Geschäftsjahr 2018 mit 13 % gewichtet werden.

Die Strategie ist gemäß § 25c Abs. 4a KWG auf eine nachhaltige Entwicklung des Instituts auszurichten. Bereits in ihrem Entwicklungsprozess wird die Geschäftsstrategie auf ihre Vereinbarkeit mit der Unternehmens- und Risikokultur, den Risikostrategien sowie dem Nachhaltigkeitsansatz geprüft und ggf. angepasst. Die aus der Strategie abgeleiteten Vergütungsziele und -zielgrößen (KPIs) fördern damit nicht kurzfristige Erfolge, sondern die langfristige und nachhaltige Entwicklung des

Zielableitungsmechanik

Unternehmens **(Pay-For-Performance-Prinzip).** Sie dienen damit den Interessen der Aktionäre, der Mitarbeiter und der übrigen Stakeholder der Aareal Bank Gruppe.

Vergütungsziele (Ex-ante-Risikoadjustierung)

Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen und qualitativen Komponenten. Für quantitative Kriterien wird ein Zielwert für eine hundertprozentige Zielerreichung, ein Minimumambitionsniveau sowie ein höchstens erreichbarer Wert festgelegt. Qualitative Werte werden anhand unterschiedlicher, je zu den entsprechenden Zielparametern passender Formate bemessen. Dies können u. a. Abgleiche mit Projektzielen, interne sowie externe Studien, ressortspezifische Berichte wie auch Statistiken zur Wahrnehmung der Bank durch etwa Mitarbeiter oder Kunden sein. Über die konkrete Zielerreichung wird ex post berichtet (vgl. Kapitel „Zielerreichung").

Das Unternehmensinteresse wird u. a. dadurch berücksichtigt, dass die **Konzernerfolgsziele** an den KPIs der Unternehmenssteuerung orientiert werden. Diese KPIs werden grundsätzlich direkt aus den Steuerungsgrößen des Konzerns abgeleitet. Diese sind im Konzernlagebericht festgelegt. Um den Einfluss einmaliger Effekte zu reduzieren und den Zweck der KPIs zur Messung der tatsächlichen Leistung der Vorstandsmitglieder sicherzustellen, werden bereits bei der Zielfestlegung bestimmte Effekte aus der Zielerreichung ausgenommen, wie bspw. Änderungen wegen externer regulatorischer Vorgaben, M&A-Transaktionen oder vergleichbare Effekte. Der Aufsichtsrat legt anhand des Konzernbetriebsergebnisses, der Risk Weighted Assets (RWA), und/oder anderer von ihm bestimmter Kennzahlen aus den Steuerungsgrößen (vgl. Kapitel „Steuerungssystem" im Konzernlagebericht) Zielwerte für den Konzern fest und bestimmt, bei welchem Ergebnis das jeweilige Ziel erreicht ist. Das Konzernbetriebsergebnis wird als Ertragsziel gewählt. Demgegenüber wird zur Risikoadjustierung auf die Risikokennziffer RWA referenziert. Die für die Zielparameter festgelegten 100-%-Zielwerte standen in der Vergangenheit und stehen auch in der Zukunft mit den an den Kapitalmarkt kommunizierten Unternehmenszielen im Einklang.

Katalog möglicher Leistungskriterien (finanzielle, nicht-finanzielle, quantitativ wie qualitativ)

Kennzahlen des Konzernsteuerungssystems	Strategisches Projekt (Aareal Next Level)
Steigerung der Flexibilität	Nachhaltigkeit der Organisation
Wachstumssteigerung	Verankerung von Nachhaltigkeit im Kerngeschäft
Kapitalmarktziel	Ausbau nachhaltiger Produkte
Marktexpansion	Innovationsfähigkeit
Budgetziel	Kundenzufriedenheit
Effizienzsteigerung	Austausch mit Mitarbeitern
Liquiditätsplanung	Nachwuchskräfteförderung
Zielwerte für Risikokennziffern	Sicherung von Expertentum
Effektivität der Organisation	Transparenz
Skalierung von Kundenbeziehungen	

Das Konzernbetriebsergebnisziel kann maximal zu 150 % und das RWA-Ziel zu maximal 125 % erfüllt werden. Die Gesamtzielerreichung ergibt sich aus dem Produkt aller Zielwerte und ist insgesamt auf eine Zielerreichung von 150 % beschränkt.

Die **Ressortziele** beziehen sich auf den jeweiligen Zuständigkeitsbereich des Vorstandsmitglieds gemäß Geschäftsverteilungsplan. Der Aufsichtsrat setzt folglich Ziele, die die dem Vorstandsmitglied zugeordneten Organisationseinheiten zu erfüllen haben, um die strategischen Ziele des Gesamtunternehmens zu erreichen. Für jedes Vorstandsmitglied werden zwei bis vier Ziele festgelegt. Über die Ressortkomponente misst der Aufsichtsrat den Beitrag der vom einzelnen Vorstandsmitglied verantworten Einheiten zur Strategieumsetzung. Entlang des strategischen Rahmenprogramms (aktuell „Aareal Next Level") wählt der Aufsichtsrat bestimmte Initiativen aus und ordnet diese einzelnen Vorstandsmitgliedern zu. Als KPIs verwendet der Aufsichtsrat typischerweise qualitative und quantitative Kriterien, wie im Katalog der Leistungskriterien dargestellt. Die Ressortziele von Markt- bzw. Vertriebsvorständen bestehen entsprechend dem Steuerungssystem des Aareal Bank Konzerns im Wachstum bzw. der Weiterentwicklung wesentlicher strategischer Geschäftsfelder und werden z. B. an der Steigerung bestimmter Immobilienportfolios oder am Umsatz digitaler Produkte gemessen.

Die **Individualziele** betreffen die individuelle Leistung der Vorstandsmitglieder, denen eine Vorbildfunktion für die Organisation zukommt („Tone from the top"). Für jedes Vorstandsmitglied werden maximal zwei Individualziele festgelegt. Wie auch bei der übrigen Verzielung werden dem einzelnen Vorstandsmitglied Ziele gesetzt, die die Umsetzung strategischer Ziele der Aareal Bank Gruppe fördern, aber vorrangig von ihm selbst erfüllt werden sollen.

ESG-Ziele können sowohl auf der Ressort- als auch der Individualzielebene verankert werden. Die konkreten ESG-Zielparameter werden im Rahmen der Berichterstattung (Geschäftsbericht für das jeweilige Jahr) gemeinsam mit den weiteren herangezogenen Parametern offengelegt. Um die gestiegene Bedeutung von ESG-Aspekten in der Strategie ausreichend in der Vergütung zu reflektieren, fließen ab dem Geschäftsjahr 2021 quantifizierbare ESG-Ziele mit einer Mindestgewichtung von 15 % in die Gesamtzielberechnung ein und werden insbesondere durch die Individualkomponente abgedeckt. Die Nutzung von quantitativen ESG-Zielen ermöglicht eine hohe Transparenz über die ESG-Schwerpunkte der Aareal Bank AG und setzt gleichzeitig zielgerichtete Anreize für eine langfristig nachhaltige Strategie. Zusätzlich zur Individualebene kann auch die Ressortebene ESG-Ziele beinhalten, um ESG-Aspekten weiter Gewicht zu verleihen.

Die Aareal Bank reflektiert in ihren ESG-Zielen nicht separat die Einhaltung gesetzlicher Regelungen, da die Einhaltung interner wie externer Vorgaben als notwendige Bedingung einer vertraulichen Zusammenarbeit angesehen wird und daher eine gesonderte Verzielung im Rahmen der variablen Vergütung obsolet ist. Vorsätzliche Verstöße gegen interne wie externe Regelungen können vielmehr einen sog. **Malus-Tatbestand** begründen, der zu einem vollständigen Entfallen der variablen Vergütung bzw. zu einer nachträglichen Reduktion zurückbehaltener Vergütungsbestandteile und sogar zu einer Rückforderung bereits gewährter Vergütungsbestandteile führen kann **(„Clawback").**

Verzögerte Auszahlung durch Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und virtuelle Aktien (Phase 2)

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

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

- Weitere 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in Form

von virtuellen Aktien gewährt **(Aktien-Bonus mit Haltefrist)** und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans.

- 25 % der variablen Vergütung werden zurückbehalten und zeitratierlich über einen fünfjährigenZurückbehaltungszeitraum in bar ausgezahlt **(Cash-Deferral).**

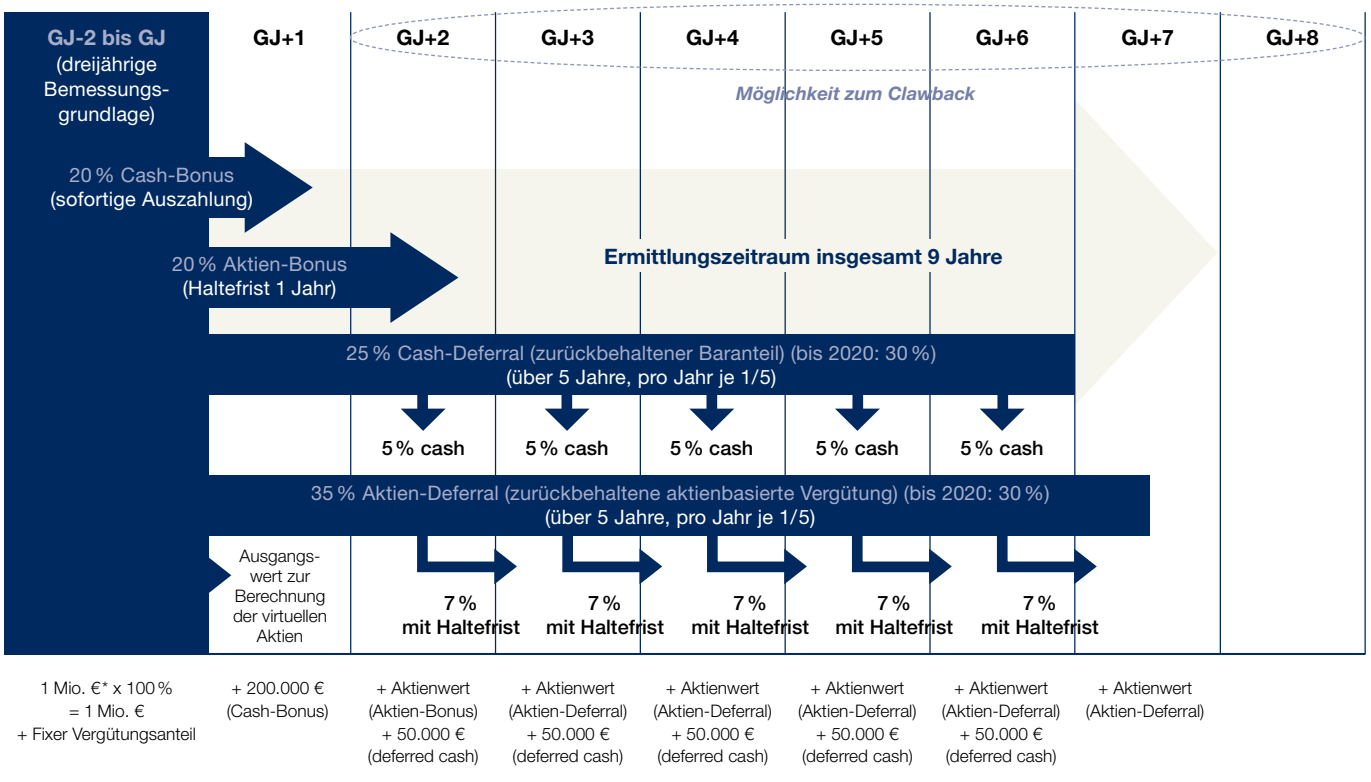
- Die verbliebenen 35 % der variablen Vergütung sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans **(Aktien-Deferral mit Haltefrist).**

60 % der variablen Vergütung sind folglich als Deferral gewährt, was die langfristige Ausrichtung der variablen Vergütung unterstützt. Insgesamt kommen 80 % der festgestellten variablen Vergütung damit bis zu sechs Jahre verzögert zur Auszahlung. Die variable Vergütung wird zu 55 % aktienbasiert gewährt und mit einer Haltefrist von einem Jahr versehen, wobei dies sowohl auf den Aktien-Bonus als auch auf die einzelnen Tranchen des Aktien-Deferrals zutrifft. Durch die überwiegende aktienbasierte Vergütung des variablen Bestandteils wird die Nachhaltigkeit wie auch die langfristige Ausrichtung der Vergütung sichergestellt und ein Gleichlauf mit Aktionärsinteressen gefördert.

Fünfjähriger Zurückbehaltungszeitraum
Für den Anteil der erfolgsabhängigen Vergütung, der zunächst als Cash-Deferral oder als Aktien-

Beispielhafte Auszahlungsmethodik auf Basis 100-%-Zielerreichung im Geschäftsjahr (GJ)

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



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

Deferral zurückbehalten wird (60 %), prüft der Aufsichtsrat in den fünf auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren, ob der Gewährung von jeweils einem Fünftel des Betrags etwas entgegensteht (s. hierzu Unterabschnitt „Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens des Vorstands").

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

Aktien-Bonus mit Haltefrist (20 %)
Der dem Aktien-Bonus-Plan unterliegende Teil der erfolgsabhängigen Vergütung wird in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen für das Geschäftsjahr, für das der Aktien-Bonus gewährt wurde (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen.

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

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

Aktien-Deferral-Plan (35 %)
In den fünf auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Vergütung folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Fünftel des Aktien-Deferrals in virtuelle Aktien.

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

Die Obergrenze findet für die Umrechnung von virtuellen Aktien mit der Maßgabe Anwendung, dass der Auszahlungsbetrag nach Umrechnung der virtuellen Aktien einer Tranche in eine Barzahlung nicht mehr als 300 % des jeweils für das Geschäftsjahr festgelegten (ggf. infolge des Eingreifens eines Malus-Tatbestands oder einer Anordnung der BaFin reduzierten) Aktien-Deferrals (35 %) des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Vergütung) betragen kann.

Hinsichtlich unserer vorsorglich erklärten Abweichung von der Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex zur vierjährigen Haltefrist verweisen wir auf unsere Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/.

Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens des Vorstands

Backtesting der zurückbehaltenen Vergütungsteile

Bevor der Aufsichtsrat über die Umwandlung bzw. Auszahlung von zurückbehaltenen Vergütungsbestandteilen entscheidet, überprüft er, ob sich der ursprünglich festgesetzte Zielerreichungsgrad nach gegenwärtigen Erkenntnissen noch als korrekt ermittelt erweist. Sollte beispielsweise eine für die

Vergütung verwendete Kennzahl im Nachhinein anzupassen sein, kann dies auch zu einer Reduzierung des ermittelten variablen Vergütungsteils und entsprechend zu einer Reduzierung des zurückbehaltenen Betrags führen. Sofern sich im Nachhinein ergibt, dass ein Ziel nicht erreicht wurde bzw. die Bewertung von qualitativen Zielen bei rückschauender Wiederholung der Zielerreichungsmessung eine negative Abweichung ergibt, kann die variable Vergütung ebenso nachträglich reduziert werden.

Malus-Prüfung

Der Aufsichtsrat prüft bei der Festsetzung der variablen Vergütung sowie vor jeder Auszahlung von Baranteilen bzw. vor Umwandlung in virtuelle Aktien, ob neben der Zielerreichung weitere Gründe bestehen, die zu einer Verringerung oder sogar zum Verlust von variabler Vergütung führen können.

Solche **sog. Malus-Tatbestände** können bei sitten- oder pflichtwidrigem Verhalten oder negativen Erfolgsbeiträgen des Vorstandsmitglieds vorliegen und können nicht durch positive Erfolgsbeiträge auf anderer Ebene ausgeglichen werden. Dazu zählen z. B. vorsätzliche Verstöße gegen den Code of Conduct und/oder interne und/oder externe Regelungen, rufschädigendes Verhalten oder sonstiges Fehlverhalten. Erfolgt die Gewährung zurückbehaltener erfolgsabhängiger Vergütungsteile nicht oder nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Bei negativen Erfolgsbeiträgen ist die variable Vergütung zwingend auf null zu reduzieren. Negative Erfolgsbeiträge liegen nach Maßgabe der vergütungsregulatorischen Vorgaben vor, wenn das Vorstandsmitglied an einem Verhalten, das für das Institut zu einem erheblichen Verlust oder zu einer wesentlichen regulatorischen Sanktion geführt hat, maßgeblich beteiligt oder es maßgeblich dafür verantwortlich war.

Clawback

Vereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern gewährleisten, dass eine bereits ausgezahlte variable Vergütung bei negativen Erfolgsbeiträgen zurückgefordert werden muss (s. Malus-Prüfung). Die Rückforderung kann bis zum Ablauf von zwei Jahren nach dem Ende der letzten Zurückbehaltungsfrist für die variable Vergütung des betreffenden Geschäftsjahres erfolgen.

Periodengerechtigkeit

Die Malus-Prüfung und das Backtesting erfolgen periodengerecht. Zielverfehlungen bzw. Malus-Sachverhalte im Sinne der Malus-Prüfung werden jeweils einem bestimmten Bemessungszeitraum zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt zu dem Jahr, in dem die Zielverfehlung vorlag bzw. der Malus-Sachverhalt verwirklicht wurde, sodass auch die Anpassung der variablen Vergütung für das entsprechende Jahr erfolgt.

Einschränkungen und weitere Regelungen

Einfluss von externen Sonderbedingungen (Modifier)

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

Eine nachträgliche Anpassung von Zielen und Zielwerten (KPIs) ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise kann dies möglich sein, wenn außergewöhnliche Entwicklungen eine Anpassung der Geschäftsstrategie verlangen und die Vergütungsziele oder -parameter zur Erhaltung der langfristigen und nachhaltigen Orientierung entsprechend angepasst werden müssen.

Maximalvergütung

Der Aufsichtsrat hat gemäß § 87a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 AktG eine betragsmäßige Obergrenze für die Summe aller Vergütungselemente für ein Jahr, d. h. derzeit bestehend aus festem Jahresfestgehalt, Nebenleistungen, dem jährlichen Versorgungsaufwand nach IAS 19 und variabler Vergütung, festgelegt (Maximalvergütung). Die Maximalvergütung schränkt die maximal erreichbare Gesamt-

vergütung (Summe der Einzelkomponenten bei maximaler Zielerreichung), die für ein Jahr gewährt werden kann, ein. Die Maximalvergütung beträgt 5,5 Mio. € brutto je Vorstandsmitglied.

Diese Obergrenze bezieht sich auf die Summe der Leistungen, die einem Vorstandsmitglied für die Vorstandstätigkeit für das jeweilige Geschäftsjahr gewährt werden. Auszahlungen der langfristigen, d. h. verzögert ausgezahlten variablen, Vergütungskomponenten werden dabei dem Jahr der Erdienung zugerechnet. Nebenleistungen werden mit dem steuerlichen geldwerten Vorteil angesetzt. Die in diesem Vergütungssystem festgelegte Maximalvergütung entbindet den Aufsichtsrat nicht von einer Überprüfung der Angemessenheit der konkreten Vergütungsobergrenzen bei der individuellen Vergütungsfestsetzung.

Im Unterschied zu Vergütungssystemen mit sog. Shareownership-Regelungen, in denen sich Vorstandsmitglieder verpflichten, einen bestimmten Anteil physischer Aktien zu halten, ist die Aktienkursentwicklung von virtuellen Aktien in der Maximalvergütung zu berücksichtigen. Der Aufwand für die Altersversorgungszusagen wird marktüblich nach IAS 19 berücksichtigt. Diese Kennzahl stellt aber nicht auf den jährlichen Beitrag ab, sondern wird wesentlich durch das Alter der Vorstandsmitglieder und die Länge der Zugehörigkeit bestimmt und unterliegt Schwankungen.

Etwaige Abfindungszahlungen bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit fließen nicht in die Maximalvergütung ein. Die vergütungsregulatorischen Vorgaben im Hinblick auf Abfindungszahlungen bleiben hiervon unberührt.

Vergütung bei Übernahme von Organfunktionen

Die Übernahme einer entgeltlichen oder unentgeltlichen Nebentätigkeit, von Ehrenämtern sowie von Aufsichtsrats-, Beirats- oder ähnlichen Mandaten sowie von Gutachtentätigkeiten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Präsidial- und Nominierungsausschusses des Aufsichtsrats. Wenn und soweit die entgeltlichen Nebentätigkeiten unmittelbar mit der Bank zusammenhängen (z. B. bei Konzernmandaten), wird die Vergütung daraus auf das feste Jahresgehalt angerechnet. Im Fall von Übernahme konzernfremder Organfunktionen durch die Mitglieder des Vorstands obliegt dem Aufsichtsrat die Entscheidung über die Anrechnung der dem jeweiligen Mitglied des Vorstands zufließenden Vergütung auf die Gesamtbezüge aus der Vorstandsfunktion.

Hedging-Verbot

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

Risikotragfähigkeit und Gleichlauf mit Aktionärsinteressen

Um das Unternehmen in seinem Bestand und damit das Investment der Aktionäre zu schützen, steht die variable Vergütung insgesamt unter dem Vorbehalt der Prüfung des Aufsichtsrats gemäß § 7 InstitutsVergV. Diese Prüfung orientiert sich an der für die Aareal Bank als bedeutendes Institut verpflichtend vorzulegenden Sanierungsplanung und den darin festgelegten Schwellenwerten. Teil dieser Schwellenwerte ist die Erreichung minimaler Profitabilitätskennziffern wie des Return on Equity. Sollten die sogenannten Frühwarnschwellen erreicht werden, wird der Aufsichtsrat nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden, ob er die variable Vergütung des Vorstands reduzieren muss. Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung wird mit null festgesetzt werden, wenn die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank nicht ausreichend gesichert ist. Daneben kann die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gemäß § 45 Abs. 2 Satz 1 Nr. 10 und 11 KWG weitere Bedingungen, Beschränkungen oder die Streichung des Gesamtbetrags anordnen.

Die durch das Risikoreduzierungsgesetz geschaffenen Regelungen in § 45 Abs. 2 und 7 KWG ermöglichen es den zuständigen Aufsichtsbehörden, die Auszahlung der variablen Vergütung zu untersagen, falls von staatlichen Unterstützungsmaßnahmen Gebrauch gemacht wird oder das Vergütungssystem als nicht angemessen bewertet wird. Entsprechende

aufsichtsrechtliche Beschränkungen wird der Aufsichtsrat beachten.

Nebenbedingungen zur Konzernzielerreichung

Über die Sicherstellung einer ausreichenden Risikotragfähigkeit hinaus legt der Aufsichtsrat Nebenbedingungen fest, die bei Nichterfüllung zum Wegfall der Konzernkomponente führen würden. Diese Nebenbedingungen werden über spezifische Kennziffern für eine ausreichende Kapitalisierung und Liquidität festgelegt und beziehen sich in der Regel auf über die Minimumschwellen hinausgehende CET1- und LC-Ratios.

Leistungen bei vorübergehender, nicht dauerhafter Arbeitsunfähigkeit

Bei einer vorübergehenden, nicht dauerhaften Arbeitsunfähigkeit wird das feste Jahresgehalt für die Dauer von bis zu sechs Monaten fortgezahlt. Der Aufsichtsrat kann nach eigenem Ermessen entscheiden, ob für die Zeiträume der Entgeltfortzahlung auch die variablen Vergütungskomponenten ganz oder teilweise gewährt werden.

Vertragslaufzeiten; dauernde Dienstunfähigkeit; Tod

Die Vorstandsanstellungsverträge werden jeweils für die Dauer der Bestellperiode geschlossen. Diese beträgt in der Regel für eine Erstbestellung drei Jahre und für jede weitere Bestellung fünf Jahre. Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit ist im Einklang mit dem Aktiengesetz in den Anstellungsverträgen nicht vorgesehen; das beiderseitige Recht zur fristlosen Kündigung des Anstellungsvertrags aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Der Vorstandsanstellungsvertrag endet automatisch bei Eintritt dauernder Arbeitsunfähigkeit. In dem Fall sehen die Vorstandsanstellungsverträge vor, dass das feste Jahresgehalt (zuzüglich Sozialversicherungs- bzw. Ersatzbeitrag) ab Beginn der dauernden Arbeitsunfähigkeit für die Dauer von bis zu sechs Monaten (unter Anrechnung der Zeiträume, für die eine Gehaltsfortzahlung geleistet wurde) fortgezahlt wird, nicht aber über den Zeitpunkt hinaus, an dem der Dienstvertrag unter regulären Umständen geendet hätte.

Die Dienstverträge können vorsehen, dass, wenn ein Vorstandsmitglied während der Dauer seines Dienstvertrags verstirbt, Witwen, Witwer bzw. eingetragene Lebenspartner/innen und eheliche Kinder (soweit diese das 27. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und noch in der Berufsausbildung stehen) als Gesamtgläubiger Anspruch auf die Fortzahlung des Festgehalts für den Sterbemonat und die folgenden sechs Monate, jedoch längstens bis zur Beendigung dieses Vertrags haben. Die variable Vergütung wird in diesem Fall pro rata für die Zeit bis zum Todesfall ermittelt.

Abfindungsregelungen

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

Für den Fall eines durch einen **Change of Control** bedingten Verlusts des Vorstandsamts (d. h. im Wesentlichen für Fälle eines unfreiwilligen Verlusts) können die Vorstandsdienstverträge vorsehen, dass Vorstände die feste Vergütung, die erfolgsabhängige Vergütung sowie die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags erhalten. Die erfolgsabhängige Vergütung unterliegt in dem Fall den o. g. allgemeinen Bedingungen, d. h., es gelten insbesondere die Zurückbehaltungszeiträume, Haltefristen und die Malus-Regelungen. Als Zielerreichungsgrad für die Individual- und Ressortziele wird in dem Fall der durchschnittliche Zielerreichungsgrad der Individual- und Ressortziele während der letzten drei Geschäftsjahre vor Ende des Vorstandsamts für die Restlaufzeit des Vertrags zugrunde gelegt.

Für den Fall einer Niederlegung des Vorstandsamts binnen einer bestimmten Zeit nach einem Change of Control können die Vorstandsdienstverträge vorsehen, dass die Mitglieder des Vorstands lediglich die feste Vergütung und die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags erhalten. Ein Anspruch auf variable Vergütung wird in diesem Fall in den Dienstverträgen nicht vorgesehen.

Die Gesamtsumme der Zahlungen bei Ausscheiden aufgrund eines Change of Control ist ebenfalls auf den Abfindungs-Cap von maximal zwei Jahresvergütungen bzw. die Restlaufzeit des Vertrags begrenzt.

Newcomer-Regelung

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

Der Aufsichtsrat hat entschieden, den Zeitraum zur Messung der Vergütungsziele (sog. Phase 1) von drei Jahren bei neubestellten Vorstandsmitgliedern erst sukzessive aufzubauen. Neubestellten Vorstandsmitgliedern sollen vergangene Entwicklungen nicht zugerechnet werden. Gemäß den regulatorischen Anforderungen der InstitutsVergV verlängert sich für die Zeiträume mit einem verkürzten Bemessungszeitraum der Zurückbehaltungszeitraum (Deferral-Periode) entsprechend. Im ersten Jahr beträgt der Bemessungszeitraum folglich ein Jahr und der Zurückbehaltungszeitraum daher nicht fünf, sondern sieben Jahre. Im zweiten Jahr beträgt der Bemessungszeitraum bereits zwei Jahre und der Zurückbehaltungszeitraum sechs Jahre. Ab dem dritten Jahr der Vorstandstätigkeit findet das vorgesehene Vorstandsvergütungssystem Anwendung.

Nachvertragliches Wettbewerbsverbot

Der Aufsichtsrat kann ein nachvertragliches Wettbewerbsverbot für die Dauer von bis zu 24 Monaten vereinbaren. Für diesen Zeitraum wird eine von Fall zu Fall festzulegende angemessene Entschädigung (Karenzentschädigung) vereinbart. Ferner wird im Falle einer solchen Wettbewerbsverbotsregelung in den Dienstverträgen vertraglich vorgesehen, dass die Entschädigung in monatlichen Raten unter Anrechnung etwaiger Abfindungszahlungen ausgezahlt wird.

Angemessenheitsprüfung

Der Aufsichtsrat überprüft gemäß § 12 InstitutsVergV regelmäßig und mindestens einmal im Jahr die Angemessenheit der Vorstands- und Mitarbeitervergütung.

Die Angemessenheit der Vergütung des Vorstands wird insbesondere vor dem Hintergrund der Aufgaben und Leistungen des Vorstandsmitglieds sowie der Lage der Gesellschaft beurteilt. Bei der Festlegung der Höhe der Ziel-Gesamtvergütung werden die Funktion, der Verantwortungsbereich und die Erfahrung der einzelnen Vorstandsmitglieder berücksichtigt. Der Aufsichtsrat kann daher nach pflichtgemäßem Ermessen Differenzierungen bei der Vergütung der Vorstandsmitglieder vorsehen, bei denen Kriterien wie Marktüblichkeit, Erfahrung des Vorstandsmitglieds, Dauer der Zugehörigkeit zum Vorstand und verantwortetes Vorstandsressort berücksichtigt werden.

Zur Beurteilung der Üblichkeit der Vorstandsvergütung wird sowohl die vertikale Kompatibilität zu Vergleichsunternehmen als auch die horizontale Kompatibilität zu den Vergütungsstrukturen der in Deutschland beschäftigten Belegschaft der Aareal Bank AG berücksichtigt.

Im Rahmen des vertikalen Vergleichs wird die Relation der Vorstandsvergütung zur Vergütung des oberen Führungskreises sowie im Vergleich zur

Gesamtbelegschaft berücksichtigt. Als Gesamtbelegschaft werden für Zwecke des Vertikalvergleichs alle im Inland beschäftigten Arbeitnehmer der Aareal Bank AG und ihrer deutschen Konzernunternehmen betrachtet. Der Aufsichtsrat berücksichtigt dabei neben den aktuellen Relationen der Vergütung der beiden Vergleichsgruppen zur Vorstandsvergütung auch die Entwicklung der Vergütungen der beschriebenen Gruppen im zeitlichen Verlauf.

Zudem achtet der Aufsichtsrat bei der Festlegung der Vorstandsvergütung darauf, dass das Vergütungssystem der Vorstandsmitglieder an das der außertariflichen Mitarbeiter anschlussfähig ist. Dies wird unter anderem dadurch erreicht, dass die Struktur der variablen Vergütung – abgesehen von aufsichtsrechtlichen Anforderungen – im Wesentlichen über Vorstand und Mitarbeiter gleich gestaltet ist: Vorstand und Mitarbeiter sind auf den Konzernerfolg incentiviert und individuelle Mitarbeiterziele kaskadieren sich aus den Ressortzielen des Vorstands, die somit ebenfalls eng mit der Unternehmensstrategie verknüpft sind. Auch die Pensionsleistungen für Mitarbeiter sind an dem System der Vorstände ausgerichtet, was z. B. durch die gleiche Verzinsungshöhe widergespiegelt wird.

Zudem wird mindestens alle vier Jahre und spätestens vor der erneuten Vorlage des Vergütungssystems zur Billigung durch die Hauptversammlung eine volle Prüfung durchgeführt, bei der neben der Überprüfung der Vergütungshöhe der Vorstandsmitglieder auch die Vergütungs- und Beschäftigungsbedingungen der Arbeitnehmer berücksichtigt werden.

Zur Beurteilung der Üblichkeit der konkreten Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder im horizontalen Vergleich zu anderen Unternehmen hat der Aufsichtsrat zwei Vergleichsgruppen festgelegt. Entscheidend für die Auswahl der Vergleichsgruppen ist dabei die Marktstellung der Aareal Bank (insbes. Branche, Größe, Land). Daher handelt es sich bei den Vergleichsgruppen zum einen um die in einschlägigen Börsenindizes (derzeit DAX, MDAX und SDAX) notierten Unternehmen sowie zum anderen um vergleichbar große Banken. Die Zusammensetzung der Vergleichsgruppen wird regelmäßig im Rahmen des vollständigen Angemessenheitsprüfungsprozesses neu bewertet.

Vorbehalt vorübergehender Abweichungen vom Vergütungssystem

Der Aufsichtsrat ist gemäß § 87a Abs. 2 AktG berechtigt, vorübergehend von dem Vergütungssystem der Mitglieder des Vorstands abzuweichen, wenn dies im Interesse des langfristigen Wohlergehens der Gesellschaft notwendig ist.

Dies kann etwa bei weitreichenden und außergewöhnlichen Änderungen der Wirtschaftssituation der Fall sein, zum Beispiel bei Eintritt einer schweren Wirtschaftskrise. Ebenso kann bei einer signifikant veränderten Unternehmensstrategie eine Abweichung von diesem Vergütungssystem zur Sicherstellung einer passenden Anreizsetzung erforderlich werden.

Eine Abweichung von dem Vergütungssystem ist nur durch einen entsprechenden Aufsichtsratsbeschluss auf Vorschlag des Vergütungskontrollausschusses möglich, der die Notwendigkeit der Abweichung feststellt.

Die vorübergehende Abweichungsmöglichkeit vom Vergütungssystem des Vorstands ist auf die folgenden Bestandteile begrenzt: die Höhe der festgelegten Maximalvergütung, die Leistungskriterien für die variable Vergütung, Bandbreiten der möglichen Zielerreichungen der variablen Vergütungsparameter, die konkreten Vergütungsbestandteile sowie die relativen Anteile der fixen und variablen Vergütungsbestandteile. Eine Abweichung kann auch durch die vorübergehende Gewährung von zusätzlichen Vergütungsbestandteilen, etwa in Form von außergewöhnlichen Neben- und Sonderleistungen, erfolgen.

Vorstandsvergütung

Maßnahmen im Geschäftsjahr 2020

Krankheitsbedingte Abwesenheit von Hermann J. Merkens

Der Vorstandsvorsitzende der Aareal Bank AG Hermann J. Merkens hat den Aufsichtsrat und den Vorstand am 8. November 2020 davon unterrichtet, dass er aus gesundheitlichen Gründen für voraussichtlich drei bis vier Monate seine Aufgaben als Mitglied und Vorsitzender des Vorstands nicht wird wahrnehmen können. Die Ressortzuständigkeiten von Herrn Merkens wurden mit sofortiger Wirkung gemäß der geltenden Vertretungsregelung von den übrigen Vorstandsmitgliedern wahrgenommen. Dies sind im Wesentlichen Marc Heß, der neben seiner Funktion als Chief Financial Officer die Zuständigkeiten für Group Strategy, Group Communication and Governmental Affairs und Investor Relations/Nachhaltigkeit übernahm, sowie Thomas Ortmanns, der neben seiner Funktion als Chief Digitalization Officer die Zuständigkeiten für Group Human Resources & Infrastructure und Corporate Affairs inklusive der Rechtsabteilung übernahm.

Erhöhung des Aktien-Deferrals

Für die ordentlichen Vorstandsmitglieder wurde der Anteil des Aktien-Deferrals an der variablen Vergütung von 30 % auf 35 % erhöht. Im Gegenzug wurde der Anteil des Cash-Deferrals von 30 % auf 25 % abgesenkt. Damit erhöht sich der Anteil der anteilsbasierten Vergütung an der variablen Vergütung bereits für das Geschäftsjahr 2020 auf insgesamt 55 %. In Bezug auf Herrn Merkens wurde diese Anpassung aufgrund seiner Abwesenheit noch nicht vorgenommen.

Zielerreichung Geschäftsjahr 2020

Zielerreichung

Für das Berichtsjahr 2020 ergab sich durch die Covid-19-bedingte geringfügige Erreichung des Konzernziels eine deutlich reduzierte Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder von ca. 50 %. Diese wird sich aufgrund der dreijährigen Zielmessung auch negativ auf die variable Vergütung der beiden Folgejahre auswirken. Spiegelbildlich enthält die Gesamtzielerreichung 2020 auf 3-Jahres-Basis auch anteilig die Zieleerreichung der beiden Vorjahre, sodass sich diese mit rund 70 % pro Vorstandsmitglied errechnet.

Konzernerfolgsziele für 2020

Der Konzernerfolg errechnet sich aus der multiplikativen Zielerreichung eines Ertragsziels und einer risikoadjustierenden Kennzahl. Als Ertragsziel für eine 100-%-Zielerreichung wurden zu Beginn des Jahres ein Konzernbetriebsergebnis vor Steuern von 215 Mio. € und als risikoadjustierende Kennzahl ein RWA-Zielwert von 17,2 Mrd. € nach Basel IV

in %		Hermann J. Merkens	Marc Heß	Dagmar Knopek	Christiane Kunisch-Wolff	Thomas Ortmanns	Christof Winkelmann
2020	Konzernziele	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
	Ressortziele	110,0	110,0	110,0	110,0	110,0	110,0
	Individualziele	120,0	130,0	120,0	120,0	130,0	120,0
	Zielerreichung 2020	**50,0**	**51,6**	**50,0**	**50,0**	**51,6**	**50,0**
Gesamtzielerreichung 2020 auf Basis Drei-Jahres-Betrachtung		**71,7**	**72,9**	**70,6**	**71,2**	**72,1**	**71,7**
Betrag variable Vergütung (€)		**895.626**	**568.231**	**550.680**	**555.360**	**562.380**	**558.871**

(fully phased) festgelegt. Das RWA-Zielniveau wurde erreicht. Die Covid-19-Pandemie und die dadurch erforderlichen Vorsorgemaßnahmen führten jedoch zu einem negativen Konzernbetriebsergebnis. Der Aufsichtsrat hat diese außergewöhnlichen Entwicklungen durch die Anwendung des sog. Modifiers reflektiert und den möglichen Anpassungsgrad von 20 Prozentpunkten genutzt, um die eigentliche Leistung des Vorstands trotz der nicht beeinflussbaren Covid-19-Pandemie angemessen zu honorieren.

Ressort- und Individualziele für 2020

Für jedes Mitglied des Vorstands wurden spezifische Ressort- und Individualziele vereinbart. Während die Individualziele die individuellen Beiträge des Vorstandsmitglieds reflektieren, soll mit den Ressortzielen die Zielerreichung des vom Vorstandsmitglied jeweils insgesamt verantworteten Ressorts gespiegelt werden. Die Ressortziele bestimmen sich daher insbesondere nach der Umsetzung der für das jeweilige Ressort festgelegten strategischen Initiativen und Maßnahmen. Auf beiden Ebenen sind zudem verschiedene aus der Geschäftsstrategie abgeleitete ESG-Ziele vereinbart worden. Bei der Bemessung des individuellen Beitrags wird unter anderem auf den sog. Risikokulturbericht abgestellt, der die aufsichtlichen Erwartungen an die Vorbildfunktion der Führungskräfte, die Eigenverantwortlichkeit der Mitarbeiter, die Vorzüge einer offenen, kritisch-konstruktiven, hierarchie- sowie bereichsübergreifenden Kommunikation und den angemessenen Anreizeffekt monetärer und nicht-monetärer Instrumente beurteilt.

Die Zielerreichungen in den Ressort- und Individualbeiträgen der einzelnen Mitglieder des Vorstands ergaben sich aus den folgenden, wesentlichen Gründen:

Hermann-Josef Merkens

Die Effektivität der Aareal Bank wurde durch die weitere prozessorientierte Ausrichtung der Aufbau- und Ablauforganisation sowie die Optimierung des integrierten Konzernsteuerungsansatzes gestärkt. Die Ergebnisse der im Jahr 2019 durchgeführten Mitarbeiterbefragung wurden systematisch umgesetzt und insbesondere Fortschritte in der Verjüngung der Aareal Bank durch eine erhöhte Einstellung von Nachwuchskräften erreicht. Das ressortübergreifende ESG-Chancen- und Risikomanagement wurde aufgebaut und die initiierten Maßnahmen der Aareal Bank im Thema ESG im Kapitalmarkt positioniert, was in positiven externen ESG-Ratings reflektiert wurde.

Im Hinblick auf seinen individuellen Beitrag hat der Aufsichtsrat bemessen, dass die ihm über das strategische Rahmenprogramm Aareal Next Level vermittelten Projekte und Aufgaben trotz der Covid-19-Pandemie umgesetzt, gleichzeitig die Diskussionskultur als wesentliches Ergebnis der Mitarbeiterbefragung gefördert und unter seiner intensiven Einbindung der Verkauf des Minderheitsanteils der Aareon AG erfolgreich durchgeführt wurden.

In der Zeit seiner Abwesenheit konnte Herr Merkens keine Beiträge zu seinen Zielen leisten. Aufgrund des vorübergehenden Zeitraums der Abwesenheit im Jahr 2020 wirkte sich dies aber nur geringfügig auf die Zielmessung aus.

Marc Heß

Die Refinanzierungsstruktur der Aareal Bank wurde optimiert, sodass eine ausreichende Liquidität und Kapitalausstattung auch bei der erhöhten Kreditvergabe und der Covid-19-Pandemie jederzeit sichergestellt wurde. Ferner wurde das ESG-Profil der Aareal Bank gestaltet, wodurch günstigere Refinanzierungskonditionen beansprucht und teilweise höhere Zuteilung bei Anleihen öffentlicher Emittenten erzielt werden konnten. Die Kostenkontrolle und Effektivität der Organisation wurden zudem gestärkt.

Die ihm über das strategische Rahmenprogramm Aareal Next Level vermittelten Projekte und Aufgaben wurden trotz der Covid-19-Pandemie umgesetzt und gleichzeitig die Diskussionskultur als wesentliches Ergebnis der Mitarbeiterbefragung gefördert. Die Verantwortlichkeiten von Herrn Merkens für Group Strategy, Group Communication and Governmental Affairs und Investor Relations/ Nachhaltigkeit wurden in Abwesenheit von Herrn Merkens durch Herrn Heß erfolgreich weitergeführt

und insbesondere wurde die begonnene Überprüfung des strategischen Programms vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie (sog. 360° Review) abgeschlossen.

Dagmar Knopek
Die sog. Non-Core Assets wurden über Plan reduziert. Zur Erhöhung der Effektivität des Kreditbereichs hat Frau Knopek insbesondere für eine weitere Digitalisierung der Prozesse gesorgt, die Transparenz wurde im Immobilienportfolio hinsichtlich verschiedener ESG-Kriterien erhöht und in den Kreditprozessen reflektiert.

Das Kredit- und das NPL-Portfolio wurden im Rahmen der Covid-19-Pandemie angemessen gesteuert, was insbesondere durch die von Frau Knopek geförderte Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Bereichen gelang.

Christiane Kunisch-Wolff
Die in hoher Frequenz erlassenen aufsichtsrechtlichen Vorgaben, durch die Covid-19-Pandemie sogar nochmals gesteigert, wurden frühzeitig antizipiert und umgesetzt. Dadurch wurde insbesondere die Angemessenheit und Wirksamkeit der Risikomanagement- und internen Kontrollsysteme im Hinblick auf Informationssicherheitsrisiken, Cyber-Resilience, ESG, IT-Stabilität, Sanktionen sowie Geldwäsche im Rahmen des dazu vorgesehenen Kostenbudgets, gestärkt.

Sie hat für die unmittelbare Anpassung der Risiko- und Überwachungssysteme zum Umgang mit der Covid-19-Pandemie gesorgt und gleichzeitig ihre digitale Weiterentwicklung intensiv gefördert. Durch die gesteigerte Transparenz wurde die Steuerung durch den Vorstand optimiert. Die Vorzüge einer guten und konstruktiven Diskussionskultur hat sie im direkten Kontakt mit Führungskräften und Nichtführungskräften vorgelebt. Die Verantwortung von Herrn Merkens für Group Audit wurde in seiner Abwesenheit durch Frau Kunisch-Wolff erfolgreich weitergeführt.

Thomas Ortmanns
In Verantwortung von Geschäftsbereichen wird der Ressortbeitrag vor allem an operativen Kennzahlen gemessen. Das für 2020 geplante Adjusted EBITDA der Aareon wurde Covid-19-bedingt nicht zu 100 % erreicht. Wesentliche strategische Produkterweiterungen (u.a. Virtual Assistant, Predictive Maintenance, Smart Platform) konnten aber bei deutlicher Unterschreitung des festgelegten Kostenrahmens umgesetzt werden. Dies spiegelt sich unter anderem in einem erhöhten Umsatz digitaler Produkte trotz Covid-19 wider.

Die ihm über das strategische Rahmenprogramm Aareal Next Level vermittelten Projekte und Aufgaben wurden trotz der Covid-19-Pandemie umgesetzt und gleichzeitig die Diskussionskultur als wesentliches Ergebnis der Mitarbeiterbefragung gefördert. Der Teilverkauf der Aareon AG wurde erfolgreich begleitet. Die Verantwortlichkeiten von Herrn Merkens für Group Human Resources & Infrastructure und Corporate Affairs inklusive der Rechtsabteilung wurden während seiner Abwesenheit erfolgreich weitergeführt. Für eine jederzeitige Verfügbarkeit ausreichender IT-Stabilität trotz flächendeckenden Homeoffices und von IT-Kapazitäten für die digitale Weiterentwicklung der Produkte und Prozesse der Aareal Bank Gruppe hat er durch persönlichen, intensiven Einsatz gesorgt. Zudem leitete Herr Ortmanns sehr erfolgreich den Pandemiausschuss, der effizient die interne Organisation im Hinblick auf die Covid-19-Pandemie gesteuert hat und dadurch einen wichtigen Beitrag zum Schutz der Belegschaft geleistet hat.

Christof Winkelmann
Die Portfolioziele wurden alle erreicht oder übertroffen. Insbesondere das Wachstum in für die Aareal Bank wesentlichen Immobilienmärkten wurde trotz der Covid-19-Pandemie erreicht, während der Syndizierungsanteil plangemäß gesteigert werden konnte und zeitgleich neue Produkte, wie z. B. sog. Green Lending-Produkte, entwickelt wurden.

Die in den letzten Jahren bereits erreichte Flexibilisierung der Geschäftstätigkeit ermöglichte die unterjährige Umsteuerung im Portfolio, insbesondere zur Erhöhung der Immobilienart Logistik. Unter seiner intensiven Einbindung wurde der Kontakt mit den Kunden der Aareal Bank intensiviert und diese in ihrem Umgang mit der Covid-19-Pande-

mie unterstützt. Die für die Steuerung erforderliche enge Abstimmung zwischen den Mitarbeitern der Aareal Bank Gruppe förderte er maßgeblich. In Abwesenheit von Herrn Merkens übernahm er die Funktion als Aufsichtsrat bei der Aareal Estate AG und verschiedene kommunikative Aufgaben.

Keine Malus-Tatbestände

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

Sonstige Hinweise

Im zurückliegenden Geschäftsjahr wurden keine Abfindungen mit Vorstandsmitgliedern vereinbart. Das jährliche Backtesting der vergangenen Zielerreichung hat zudem keine Anhaltspunkte identifiziert, auf deren Basis über eine nachträgliche Anpassung der variablen Vergütung und einer etwaigen Rückforderung über dienstvertraglich vereinbarte Clawback-Regelungen zu entscheiden gewesen wäre.

Gesamtbezüge

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

Von Dritten wurden dem einzelnen Vorstandsmitglied im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr keine Leistungen gewährt. An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 1,7 Mio. € (Vorjahr: 2,3 Mio. €) gezahlt.

	Jahr	Festvergütung	Variable Vergütung						Nebenleistung	Gesamtvergütung
			Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente		Zielerreichungsgrad	Gesamt		
			Cash-Bonus	Cash-Deferral[1]	Aktien-Bonus	Aktien-Deferral[1]				
€										
Hermann J. Merkens	2020	1.425.000	179.125	268.688	179.125	268.688	71,7 %	895.626	69.680	2.390.306
	2019	1.425.000	257.825	386.738	257.825	386.738	103,1 %	1.289.126	36.079	2.750.205
Marc Heß[2]	2020	900.000	113.646	142.058	113.646	198.881	72,9 %	568.231	100.791	1.569.022
	2019	900.000	157.638	236.457	157.638	236.457	101,1 %	788.190	39.855	1.728.045
Dagmar Knopek	2020	900.000	110.136	137.670	110.136	192.738	70,6 %	550.680	38.959	1.489.639
	2019	900.000	156.671	235.006	156.671	235.006	100,4 %	783.354	56.012	1.739.366
Christiane Kunisch-Wolff	2020	900.000	111.072	138.840	111.072	194.376	71,2 %	555.360	38.965	1.494.325
	2019	859.957	153.754	230.631	153.754	230.631	102,2 %	768.770	34.797	1.663.524
Thomas Ortmanns	2020	900.000	112.476	140.595	112.476	196.833	72,1 %	562.380	38.598	1.500.978
	2019	900.000	159.245	238.867	159.245	238.867	102,1 %	796.224	40.678	1.736.902
Christof Winkelmann	2020	900.000	111.774	139.718	111.774	195.605	71,7 %	558.871	34.886	1.493.757
	2019	802.000	146.776	220.165	146.776	220.165	103,3 %	733.882	38.245	1.574.127
Gesamt	**2020**	**5.925.000**	**738.229**	**967.569**	**738.229**	**1.247.121**	**71,7 %**	**3.691.148**	**321.879**	**9.938.027**
	2019	**5.786.957**	**1.031.909**	**1.547.864**	**1.031.909**	**1.547.864**	**102,1 %**	**5.159.546**	**245.666**	**11.192.169**

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

[2] Der Anstieg in den Nebenleistungen für Herrn Heß für 2020 beruht im Wesentlichen auf dem einmaligen Effekt von im Berichtsjahr 2020 angefallenen Sicherheitsaufwendungen.

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

Im Vorstandsvergütungssystem der Aareal Bank liegt der Referenzwert bei 100%iger Zielerreichung leicht unter der jeweiligen Grundvergütung. Da 50 % der variablen Vergütung in virtuellen Aktien ausgezahlt werden, haben Vorstandsmitglieder typischerweise spätestens nach drei Jahren der Zugehörigkeit zum Vorstand virtuelle Aktien im Wert von über 100 % ihres festen Jahresgehalts erdient. Solange sie eine variable Vergütung auch in den Folgejahren erdienen, wird der Gegenwert der virtuellen Aktien bis zum Ende ihrer Vorstandstätigkeit nicht unter die 100 % absinken.

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

		Anteilsbasierte Vergütung		Gehaltene virtuelle Aktien insgesamt (31.12.)
	Jahr	Wert (€)	Anzahl (Stück) [1]	Anzahl (Stück)
Hermann J. Merkens	2020	447.813	22.906	47.218
	2019	644.563	25.357	58.753
Mark Heß	2020	312.527	15.986	6.502
	2019	394.095	15.503	1.405
Dagmar Knopek	2020	302.874	15.492	27.916
	2019	391.677	15.408	35.689
Christiane Kunisch-Wolff	2020	305.448	15.624	19.405
	2019	384.385	15.121	18.504
Thomas Ortmanns	2020	309.309	15.821	28.007
	2019	398.112	15.661	35.942
Christof Winkelmann	2020	307.379	15.723	17.805
	2019	366.941	14.435	15.751
Gesamt	**2020**	**1.985.350**	**101.552**	**146.853**
	2019	**2.579.773**	**101.485**	**166.044**

[1] Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2020 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2020 von 19,55 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2020 ermittelt werden. Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2019 weicht von den Vorjahreszahlen ab, da diese mit dem endgültigen Umrechnungskurs von 25,42 € berechnet wurden.

Gewährte Zielvergütung

Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK in der Fassung vom 7. Februar 2017 die für das Berichtsjahr gewährte Zielvergütung (festes Jahresgehalt und variable Vergütung bei einer 100%igen Zielerreichung). Zudem ist die festgelegte Maximalvergütung als absolute Obergrenze gem. § 87a (1) 1 AktG dargestellt.

Gewährte Vergütungen	Hermann J. Merkens – Vorstandsvorsitzender			
	2019	2020	2020 (Min)[1]	2020 (Max)[2]
€				
Festvergütung	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000
Nebenleistung	36.079	69.680	69.680	69.680
Summe	**1.461.079**	**1.494.680**	**1.494.680**	**1.494.680**
Einjährige variable Vergütung	250.000	179.125	–	375.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	–	268.688	–	562.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	–	179.125	–	375.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	–	268.688	–	562.500
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	375.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	250.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	375.000	–	–	–
Summe	**1.250.000**	**895.626**	**–**	**1.875.000**
Versorgungsaufwand[3]	788.303	864.322	864.322	864.322
Gesamtvergütung	**3.499.382**	**3.254.628**	**2.359.002**	**4.234.002**

Gewährte Vergütungen	Mark Heß			
	2019	2020	2020 (Min)[1]	2020 (Max)[2]
€				
Festvergütung	900.000	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	39.855	100.791	100.791	100.791
Summe	**939.855**	**1.000.791**	**1.000.791**	**1.000.791**
Einjährige variable Vergütung	156.000	113.646	–	234.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	–	142.058	–	292.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	–	113.646	–	234.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	–	198.881	–	409.500
Cash-Deferral 2019 (März 2026)	234.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	156.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2019 (März 2026)	234.000	–	–	–
Summe	**780.000**	**568.231**	**–**	**1.170.000**
Versorgungsaufwand[3]	519.026	637.516	637.516	637.516
Gesamtvergütung	**2.238.881**	**2.206.538**	**1.638.307**	**2.808.307**

[1] Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr
[2] Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr
[3] Versorgungsaufwand meint den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19. Die Angaben für 2019 wurden entsprechend auf den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19 für 2019 angepasst.

Gewährte Vergütungen	Dagmar Knopek			
	2019	2020	2020 (Min)[1]	2020 (Max)[2]
€				
Festvergütung	900.000	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	56.012	38.959	38.959	38.959
Summe	**956.012**	**938.959**	**938.959**	**938.959**
Einjährige variable Vergütung	156.000	110.136	–	234.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	–	137.670	–	292.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	–	110.136	–	234.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	–	192.738	–	409.500
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	234.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	156.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	234.000	–	–	–
Summe	**780.000**	**550.680**	**–**	**1.170.000**
Versorgungsaufwand[3]	395.582	429.474	429.474	429.474
Gesamtvergütung	**2.131.594**	**1.919.113**	**1.368.433**	**2.538.433**

Gewährte Vergütungen	Christiane Kunisch-Wolff			
	2019	2020	2020 (Min)[1]	2020 (Max)[2]
€				
Festvergütung	859.957	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	34.797	38.965	38.965	38.965
Summe	**894.754**	**938.965**	**938.965**	**938.965**
Einjährige variable Vergütung	150.400	111.072	–	234.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	–	138.840	–	292.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	–	111.072	–	234.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	–	194.376	–	409.500
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	225.600	–	–	–
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	150.400	–	–	–
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	225.600	–	–	–
Summe	**752.000**	**555.360**	**–**	**1.170.000**
Versorgungsaufwand[3]	460.018	557.884	557.884	557.884
Gesamtvergütung	**2.106.772**	**2.052.209**	**1.496.849**	**2.666.849**

[1] Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

[2] Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

[3] Versorgungsaufwand meint den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19. Die Angaben für 2019 wurden entsprechend auf den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19 für 2019 angepasst.

Gewährte Vergütungen	Thomas Ortmanns			
	2019	2020	2020 (Min)[1]	2020 (Max)[2]
€				
Festvergütung	900.000	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	40.678	38.598	38.598	38.598
Summe	**940.678**	**938.598**	**938.598**	**938.598**
Einjährige variable Vergütung	156.000	112.476	–	234.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	–	140.595	–	292.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	–	112.476	–	234.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	–	196.833	–	409.500
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	234.000	–	–	–
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	156.000	–	–	–
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	234.000	–	–	–
Summe	**780.000**	**562.380**	**–**	**1.170.000**
Versorgungsaufwand[3]	574.053	431.854	431.854	431.854
Gesamtvergütung	**2.294.731**	**1.932.832**	**1.370.452**	**2.540.452**

Gewährte Vergütungen	Christof Winkelmann			
	2019	2020	2020 (Min)[1]	2020 (Max)[2]
€				
Festvergütung	802.000	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	38.245	34.886	34.886	34.886
Summe	**840.245**	**934.886**	**934.886**	**934.886**
Einjährige variable Vergütung	142.115	111.774	–	234.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	–	139.718	–	292.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	–	111.774	–	234.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	–	195.605	–	409.500
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	213.173	–	–	–
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	142.115	–	–	–
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	213.173	–	–	–
Summe	**710.576**	**558.871**	**–**	**1.170.000**
Versorgungsaufwand[3]	509.514	720.696	720.696	720.696
Gesamtvergütung	**2.060.335**	**2.214.453**	**1.655.582**	**2.825.582**

[1] Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

[2] Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

[3] Versorgungsaufwand meint den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19. Die Angaben für 2019 wurden entsprechend auf den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19 für 2019 angepasst.

Ausgezahlte Vergütung

Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK in der Fassung vom 7. Februar 2017 die für das Berichtsjahr ausgezahlten Vergütungen und gibt außerdem den Zufluss aus mehrjährigen variablen Vergütungen wieder, deren Laufzeiten im Berichtsjahr endeten:

Ausgezahlte Vergütungen	**Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender**		**Marc Heß**		**Dagmar Knopek**		**Christiane Kunisch-Wolff**	
	2020	**2019**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**
€								
Festvergütung	1.425.000	1.425.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	859.957
Nebenleistung	69.680	36.079	100.791	39.855	38.959	56.012	38.965	34.797
Summe	**1.494.680**	**1.461.079**	**1.000.791**	**939.855**	**938.959**	**956.012**	**938.965**	**894.754**
Einjährige variable Vergütung	257.825	304.248	157.638	40.329	156.671	164.256	153.754	139.085
Mehrjährige variable Vergütung	–	–	–	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2016 (April 2020)	191.250	–	–	–	107.503	–	68.511	–
Cash-Deferral 2017 (April 2020)	173.238	–	–	–	98.993	–	79.194	–
Cash-Deferral 2018 (April 2020)	91.274	–	8.642	–	49.277	–	41.725	–
Aktien-Bonus 2016 (April 2020)	269.482	–	–	–	151.478	–	96.536	–
Aktien-Bonus 2018 (April 2020)	269.383	–	35.707	–	145.433	–	123.146	–
Aktien-Deferral 2014 (April 2020)	66.766	–	–	–	66.607	–	–	–
Aktien-Deferral 2015 (April 2020)	139.985	–	–	–	99.373	–	–	–
Aktien-Deferral 2016 (April 2020)	135.307	–	–	–	76.057	–	48.470	–
Cash-Deferral 2015 (April 2019)	–	152.530	–	–	–	108.278	–	–
Cash-Deferral 2016 (April 2019)	–	190.450	–	–	–	107.054	–	68.224
Cash-Deferral 2017 (April 2019)	–	172.613	–	–	–	98.638	–	78.910
Aktien-Bonus 2015 (April 2019)	–	312.384	–	–	–	221.754	–	–
Aktien-Deferral 2013 (April 2019)	–	101.264	–	–	–	59.071	–	–
Aktien-Deferral 2014 (April 2019)	–	74.734	–	–	–	74.557	–	–
Aktien-Deferral 2015 (April 2019)	–	157.145	–	–	–	111.553	–	–
Dividende	–	128.964	–	2.950	–	78.046	–	41.361
Summe	**1.594.510**	**1.594.332**	**201.987**	**43.279**	**951.392**	**1.023.207**	**611.336**	**327.580**
Versorgungsaufwand[1)]	864.322	788.303	637.516	519.026	429.474	395.582	557.884	460.018
Gesamtvergütung	**3.953.512**	**3.843.714**	**1.840.294**	**1.502.160**	**2.319.825**	**2.374.801**	**2.108.185**	**1.682.352**

[1)] Versorgungsaufwand meint den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19. Die Angaben für 2019 wurden entsprechend auf den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19 für 2019 angepasst.

Ausgezahlte Vergütungen	Thomas Ortmanns		Christof Winkelmann		Dr. Wolf Schumacher[2]	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
€						
Festvergütung	900.000	900.000	900.000	802.000	–	–
Nebenleistung	38.598	40.678	34.886	38.245	–	–
Summe	**938.598**	**940.678**	**934.886**	**840.245**	**–**	**–**
Einjährige variable Vergütung	159.245	173.856	146.776	139.085	–	–
Mehrjährige variable Vergütung	–	–	–	–	–	–
Cash-Deferral 2016 (April 2020)	108.151	–	43.099	–	–	–
Cash-Deferral 2017 (April 2020)	97.784	–	80.161	–	–	–
Cash-Deferral 2018 (April 2020)	52.157	–	41.725	–	–	–
Aktien-Bonus 2016 (April 2020)	152.392	–	60.728	–	–	–
Aktien-Bonus 2018 (April 2020)	153.933	–	123.146	–	–	–
Aktien-Deferral 2014 (April 2020)	66.238	–	–	–	116.563	–
Aktien-Deferral 2015 (April 2020)	98.774	–	–	–	128.954	–
Aktien-Deferral 2016 (April 2020)	76.516	–	30.492	–	–	–
Cash-Deferral 2015 (April 2019)	–	107.626	–	–	–	140.510
Cash-Deferral 2016 (April 2019)	–	107.669	–	42.918	–	–
Cash-Deferral 2017 (April 2019)	–	97.434	–	79.874	–	–
Aktien-Bonus 2015 (April 2019)	–	220.419	–	–	–	287.767
Aktien-Deferral 2013 (April 2019)	–	101.264	–	–	–	170.844
Aktien-Deferral 2014 (April 2019)	–	74.144	–	–	–	130.475
Aktien-Deferral 2015 (April 2019)	–	110.882	–	–	–	144.761
Dividende	–	78.565	–	35.240	–	31.001
Summe	**965.190**	**1.071.859**	**526.127**	**297.117**	**245.517**	**905.358**
Versorgungsaufwand	431.854	574.053	720.696	509.514	–	–
Gesamtvergütung	**2.335.642**	**2.586.590**	**2.181.709**	**1.646.876**	**245.517**	**905.358**

[1] Versorgungsaufwand meint den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19. Die Angaben für 2019 wurden entsprechend auf den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19 für 2019 angepasst.

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

Pensionen

	2020			2019		
	Pensionsansprüche p.a.[1]	Bestand der Pensionsverpflichtung (IFRS) zum 31.12.2020	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (IFRS) in 2020	Pensionsansprüche p.a.[1]	Bestand der Pensionsverpflichtung (IFRS) zum 31.12.2019	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (IFRS) in 2019
Tsd. €						
Hermann J. Merkens	396	11.426	1.859	371	9.567	2.297
Marc Heß	62	1.776	873	35	902	754
Dagmar Knopek	145	3.992	702	127	3.290	780
Christiane Kunisch-Wolff	97	2.769	771	75	1.998	826
Thomas Ortmanns	308	9.237	1.270	294	7.967	1.610
Christof Winkelmann	121	4.314	1.649	92	2.664	1.436
Gesamt	**1.129**	**33.514**	**7.124**	**994**	**26.388**	**7.703**

[1] Bei den aufgezeigten Pensionsansprüchen handelt es sich um die zum 31.12. des Berichtsjahres erdiente Altersrente bei Pensionierung zum jeweils einschlägigen Pensionierungsalter auf Basis der unternehmensseitigen Zuwendungen.

Der im Geschäftsjahr 2020 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand nach IFRS beläuft sich auf insgesamt 4,0 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhten sich im Berichtsjahr insgesamt um 8,4 Mio. € (Vorjahr: 10,3 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 70,1 Mio. € (Vorjahr: 61,8 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 36,6 Mio. € (Vorjahr: 35,4 Mio. €).

Vergütungssystem für die Mitglieder des Aufsichtsrats

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

Die Vergütung des Aufsichtsrats setzt sich wie in der folgenden Tabelle dargestellt zusammen.

Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden darüber hinaus in eine von der Gesellschaft in angemessener Höhe unterhaltene Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung mit Selbstbehalt in Höhe von 10 % einbezogen.

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

Aufsichtsratsvergütung

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Marija Korsch	2020	265.000	55.000	320.000
Vorsitzende	2019	265.000	37.000	302.000
Richard Peters	2020	114.903	44.000	158.903
Stellv. Vorsitzender (seit 27. Mai 2020)	2019	100.000	25.000	125.000
Prof. Dr. Stephan Schüller	2020	51.042	19.000	70.042
Stellv. Vorsitzender (bis 27. Mai 2020)	2019	125.000	23.000	148.000
Klaus Novatius	2020	105.000	37.000	142.000
Stellv. Vorsitzender	2019	105.000	21.000	126.000
Jana Brendel	2020	50.528	14.000	64.528
(seit 27. Mai 2020)	2019	–	–	–
Christof von Dryander	2020	59.444	25.000	84.444
(seit 27. Mai 2020)	2019	–	–	–
Thomas Hawel	2020	65.000	22.000	87.000
	2019	65.000	13.000	78.000
Petra Heinemann-Specht	2020	81.889	29.000	110.889
	2019	70.000	15.000	85.000
Jan Lehmann	2020	38.639	12.000	50.639
(seit 27. Mai 2020)	2019	–	–	–
Dr. Hans-Werner Rhein	2020	34.708	17.000	51.708
(bis 27. Mai 2020)	2019	85.000	21.000	106.000
Sylvia Seignette	2020	90.000	24.000	114.000
	2019	90.000	15.000	105.000
Elisabeth Stheeman[1)]	2020	85.000	28.000	113.000
	2019	85.000	19.000	104.000
Hans-Dietrich Voigtländer	2020	115.000	38.000	153.000
	2019	115.000	25.000	140.000
Prof. Dr. Hermann Wagner	2020	118.917	37.000	155.917
	2019	110.000	21.000	131.000
Beate Wollmann	2020	28.583	12.000	40.583
(bis 27. Mai 2020)	2019	70.000	15.000	85.000
Gesamt	**2020**	**1.303.653**	**413.000**	**1.716.653**
	2019	**1.285.000**	**250.000**	**1.535.000**

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

Vergütungssystem der Mitarbeiter

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

Das Vergütungssystem des Vorstands und das Vergütungssystem der Mitarbeiter sind – abgesehen von regulatorischen Anforderungen – eng aufeinander abgestimmt. Ein Gleichlauf der Systeme wird insbesondere über die Nutzung der Konzernkomponente in der Ausgestaltung der variablen Vergütung erzielt, wonach sowohl Vorstand als auch (AT-)Mitarbeiter auf die Konzern-Leistungskriterien verzielt sind. Grundsätzlich leiten sich die Ziele der Mitarbeiter aus den für die Mitglieder des Vorstands formulierten Zielen ab, sodass über den systemischen Gleichlauf hinaus auch die inhaltliche Zielfestsetzung über die gesamte Belegschaft aus den strategischen Konzernzielen kaskadiert wird.

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

Vergütungssystem der Risikoträger

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

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

Erfolgsabhängige, variable Vergütung

Vergütungsparameter und Gewichtung der Zielebenen

Wie bei den Vorstandsmitgliedern wird die variable Vergütung anhand von aus der Unternehmensstrategie abgeleiteten Zielen gemessen. Im Unterschied zu den Vorstandsmitgliedern beträgt der Bemessungszeitraum für die Zielerreichung ein Jahr. Für Risikoträger werden die Ziele wie bei der Vorstandsvergütung in drei additive Komponenten unterteilt: Konzernkomponente, Organisationseinheitskomponente (bezogen auf die Organisationseinheit, in der der Risikoträger tätig ist) sowie individuelle Komponente (individuelle Zielerreichung). Der Erfolg der Organisationseinheit für Organisationsbereiche, die dem Markt zugeordnet sind, werden am Segmentbetriebsergebnis „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und Risk Weighted Assets gemessen. Der Erfolg der Organisationseinheit für den Bereich Wohnungswirtschaft wird am Segmentbetriebsergebnis „Consulting/Dienstleistungen Bank“ (ab 1. Januar 2021 Banking & Digital Solutions) gemessen. Die übrigen Organisationseinheiten, also insbesondere Stabs- und Kontrolleinheiten sowie der Bereich Treasury, werden am Kostenziel ihres jeweiligen Bereichs gemessen. Zudem berücksichtigt das Vergütungssystem auch die hierarchische Stellung (Positionierung) des Risikoträgers in der Organisation und reflektiert dadurch den entsprechenden Einfluss auf den Konzern- bzw. Bankerfolg. Daraus resultieren Unterschiede bei der Gewichtung der drei additiven Komponenten je nach Verantwortung im Unternehmen: Bei den Mitarbeitern der nachgelagerten Führungsebene (sogenannte Managing Directors) beträgt die Konzernkomponente 35 %, bei den übrigen Risikoträgern dagegen 25 %. Für nähere Ausführungen zu den einzelnen Zielen

und den möglichen daraus abgeleiteten KPIs verweisen wir auf die Ausführungen zu der Vorstandsvergütung.

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

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

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

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

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

Vergütungssystem der Mitarbeiter, die nicht als Risikoträger eingestuft worden sind

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

Einschränkungen und Verknüpfung mit der Risikotragfähigkeit bei allen Mitarbeitervergütungssystemen

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

Caps und Anteil der variablen Vergütung

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

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

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

Berichterstattung über quantitative Offenlegungsanforderungen

Der vorliegende Bericht umfasst im Hinblick auf die Mitarbeitervergütung lediglich die qualitativen Offenlegungsanforderungen des Art. 450 der EU-Capital Requirements Regulation 2013/575 (sog. CRR) und § 16 InstitutsVergV. Die quantitativen Offenlegungsanforderungen der vorgenannten Regelungen werden in einem gesonderten Bericht „Offenlegung von Vergütungskennziffern“ auf der Homepage der Aareal Bank AG veröffentlicht. Dieser Bericht wird innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres zur Verfügung gestellt: www.aareal-bank.com/investorenportal/finanzinformationen/aufsichtsrechtliche-offenlegung/archiv/2020/

Vergütungsgovernance

Governance der Aufsichtsratsvergütung

Rolle der Hauptversammlung

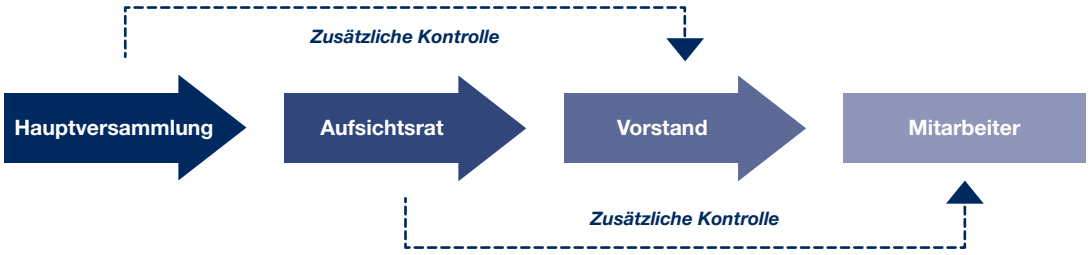
Der Aufsichtsrat ist ein Überwachungsorgan. Seine Vergütung darf daher keine Anreize setzen, die dieser Überwachungsfunktion entgegenstehen. Die Hauptversammlung setzt die Vergütung des Aufsichtsrats in der Satzung der Aareal Bank AG fest und entscheidet folglich auch über jegliche Anpassung der Aufsichtsratsvergütung,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

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

Rolle des Aufsichtsrats

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

Festsetzung und Kontrolle der Vergütungssysteme



sung der Vergütung ab und legt sie den Aktionären dann zur nächsten Hauptversammlung vor.

Governance der Vorstandsvergütung

Rolle des Aufsichtsrats

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

Im Rahmen der Angemessenheit der Vorstandsvergütung wird überprüft, ob das Vorstandsvergütungssystem bzw. die entsprechend abgeleiteten Ziele für die Vorstandsmitglieder mit den Geschäfts- und Risikostrategien sowie den daraus abgeleiteten Zielen, dem darauf ausgerichteten Risikomanagement sowie dem festgelegten Risikoappetit und den Unternehmenswerten vereinbar sind. Teil der Angemessenheitsprüfung ist zudem ein vertikaler Vergütungsvergleich mit der durchschnittlichen relevanten Belegschaft und dem oberen Führungskreis sowie ein horizontaler Vergütungsvergleich mit Unternehmensvorständen vergleichbarer Unternehmen. In diesen Komponenten wird die Ausrichtung der Vorstandsvergütung auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgedrückt, womit die Vergütung an den langfristigen Interessen der Stakeholder der Aareal Bank orientiert wird.

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

Rolle des Vergütungskontrollausschusses

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

Rolle des Risikoausschusses

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

sowie die Wahrscheinlichkeit und Fälligkeit von Einnahmen berücksichtigen.

Rolle des Prüfungsausschusses

Die variable Vergütung kann u. a. reduziert werden, wenn die Vorstandsmitglieder eine ihnen obliegende Pflicht nicht erfüllt oder gegen externe oder interne Vorgaben verstoßen haben. Insofern solche Vorfälle vorkamen, werden sie in der Berichterstattung von Compliance festgehalten, deren Adressat neben dem Aufsichtsrat der Prüfungsausschuss ist. Die internen Verhaltensgrundsätze werden zudem in einem Code of Conduct festgelegt, der dem Prüfungsausschuss mindestens jährlich vorzulegen ist.

Rolle der Hauptversammlung

Das Vergütungssystem der Vorstandsmitglieder wird der Hauptversammlung gemäß dem Gesetz zur Umsetzung der zweiten Aktionärsrechterichtlinie (ARUG II) mindestens alle vier Jahre sowie bei wesentlichen Änderungen zur Billigung vorgelegt (Say-on-Pay). Die erste Vorlage auf Basis dieser Vorschriften findet in der ordentlichen Hauptversammlung 2021 statt.

Governance der Mitarbeitervergütung

Rolle des Vorstands

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

Rolle des Aufsichtsrats/des Vergütungskontrollausschusses/des Risikoausschusses

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

Weitere Informationen zum Aufsichtsrat und seinen Ausschüssen

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

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

Rolle des Vergütungsbeauftragten

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

Mindestens einmal jährlich berichtet der Vergütungsbeauftragte im Rahmen des Vergütungskontrollberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter. Aufgrund der Verantwortung, die Angemessenheit der Vergütungssysteme ständig zu überwachen, wird der Vergütungsbeauftragte in die konzeptionelle Neu- und Weiterentwicklung sowie die laufende Anwendung der Vergütungssysteme eingebunden. Dabei wird der Vergütungsbeauftragte insbesondere einbe-

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

Einbindung externer Berater

Zur Prüfung der Angemessenheit der Aufsichtsratsvergütung wird mindestens alle vier Jahre über einen externen Vergütungsberater eine Auffassung zur Angemessenheit und insbesondere zur Üblichkeit bzw. Vergleichbarkeit der Vergütung eingeholt. Zudem wird durch einen externen Vergütungsberater zur Prüfung der Angemessenheit der Vorstandsvergütung ein horizontaler Vergleich der Vergütungen der Vorstandsmitglieder der Aareal Bank mit geeigneten Vergleichsunternehmen durchgeführt. Die Zusammensetzung der Vergleichsgruppen wird regelmäßig im Rahmen des Angemessenheitsprüfungsprozesses durch den Vergütungsberater neu bewertet.

Beraten werden Vergütungskontrollausschuss und Aufsichtsrat insoweit durch hkp///. Zudem lässt sich die Bank zu vergütungsrechtlichen Fragen durch die Anwaltssozietät Freshfields Bruckhaus Deringer beraten.

Übernahmerechtliche Angaben gem. § 315a Abs. 1 HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

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

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Für die Ausübung und Übertragung des Stimmrechts gelten ausschließlich die gesetzlichen Beschränkungen. Die Stimmrechte sind nicht auf eine bestimmte Anzahl von Aktien oder eine bestimmte Stimmenzahl begrenzt. Sämtliche Aktionäre, die sich rechtzeitig zur Hauptversammlung angemeldet und ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung ihres Stimmrechts nachgewiesen haben, sind zur Ausübung des Stimmrechts aus allen von ihnen gehaltenen und angemeldeten Aktien berechtigt. In den Fällen des § 136 AktG ist das Stimmrecht aus den betroffenen Aktien von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Soweit eigene Aktien vorhanden sind, können hieraus gemäß § 71b AktG keine Rechte ausgeübt werden. Sonstige Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind uns nicht bekannt.

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

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

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 22. Mai 2019 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 21. Mai 2024 einmalig oder mehrmals Genussscheine mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung von bis zu insgesamt 900.000.000 € auszugeben. Die Genussscheine müssen so ausgestaltet sein, dass die auf sie bei Ausgabe eingezahlten Mittel nach Maßgabe der zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe geltenden Rechtsvorschriften als bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel anerkannt werden können. Die unter dieser Ermächtigung auszugebenden Genussscheine und anderen hybriden Schuldverschreibungen sind mit Wandlungsrechten für den Inhaber zu verbinden, die nach näherer Maßgabe ihrer jeweiligen Bedingungen dazu berechtigen bzw. verpflichten, Aktien der Gesellschaft zu beziehen. Wandlungsrechte bzw. -pflichten dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 71.828.664,00 €

ausgegeben bzw. begründet werden. Die Summe der Aktien, die auszugeben sind, um Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten aus Genussscheinen bzw. hybriden Schuldverschreibungen zu bedienen, welche nach dieser Ermächtigung ausgegeben werden, darf unter Anrechnung der Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus einer anderen Ermächtigung ausgegeben werden (insb. aus dem Genehmigten Kapital 2017), einen Betrag des Grundkapitals von 71.828.664,00 € (entspricht ca. 40 % des derzeitigen Grundkapitals) nicht überschreiten. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 71.828.664,00 € durch Ausgabe von bis zu 23.942.888 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung begeben werden. Die Ausgabe der neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien darf nur zu einem Wandlungspreis erfolgen, der den Vorgaben des Hauptversammlungsbeschlusses vom 22. Mai 2019 entspricht. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus solchen Wandelschuldverschreibungen erfüllt werden oder die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Vorstand ist zudem ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienausgabe festzulegen.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung mit Beschluss vom 27. Mai 2020 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 26. Mai 2025 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 oder der jeweiligen Eingehung einer Verpflichtung zum Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Mai 2020 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 26. Mai 2025 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu jedem zulässigen Zweck zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots zu den im Beschluss näher festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals und auch durch die unmittelbaren oder mittelbaren Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG ausgeübt werden.

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

Optionsschuldverschreibungen anstelle neuer Aktien aus bedingter Kapitalerhöhung ausgegeben werden. Die Aktien können auch eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

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

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

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

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

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

Zusammengefasster gesonderter nichtfinanzieller Bericht

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

Erklärung zur Unternehmensführung

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

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

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

Konzernabschluss

New perspectives

57 An unsere Aktionäre
67 Konzernlagebericht

167 Konzernabschluss
170 Gesamtergebnisrechnung
172 Bilanz
173 Eigenkapitalveränderungsrechnung
174 Kapitalflussrechnung
175 Anhang
- 175 Grundlagen der Konzernrechnungslegung
- 176 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- 201 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung
- 208 Erläuterungen zur Bilanz
- 232 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten
- 251 Segmentberichterstattung
- 255 Sonstige Erläuterungen

274 Bestätigungsvermerk
284 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

287 Transparenz

Inhaltsverzeichnis II

170 Gesamtergebnisrechnung

172 Bilanz

173 Eigenkapitalveränderungsrechnung

174 Kapitalflussrechnung

175 Anhang

175 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

176 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

176 (1) Rechnungslegungsgrundsätze
177 (2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
180 (3) Konsolidierung
182 (4) Währungsumrechnung
183 (5) Umsatzrealisierung
184 (6) Leasing-Verhältnisse
185 (7) Kapitalflussrechnung
186 (8) Ermittlung des Fair Value
187 (9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten
192 (10) Barreserve
193 (11) Forderungen aus Krediten
193 (12) Geld- und Kapitalmarktforderungen
193 (13) Eigenkapitalinstrumente
193 (14) Forderungen sonstiges Geschäft
193 (15) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten / Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten
193 (16) Positive Marktwerte sonstige Derivate / Negative Marktwerte sonstige Derivate
194 (17) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
194 (18) Immaterielle Vermögenswerte
195 (19) Sachanlagen
196 (20) Ertragsteueransprüche / Ertragsteuerverpflichtungen
196 (21) Aktive latente Steuern / Passive latente Steuern
196 (22) Sonstige Aktiva
197 (23) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten
197 (24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen
197 (25) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft
197 (26) Nachrangige Verbindlichkeiten
197 (27) Rückstellungen
199 (28) Sonstige Passiva
199 (29) Eigenkapital
200 (30) Finanzgarantien

201 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

201 (31) Zinsüberschuss
202 (32) Risikovorsorge
203 (33) Provisionsüberschuss
204 (34) Abgangsergebnis
204 (35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl
205 (36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
205 (37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
205 (38) Verwaltungsaufwand
206 (39) Sonstiges betriebliches Ergebnis
207 (40) Ertragsteuern
207 (41) Ergebnis je Aktie

208 Erläuterungen zur Bilanz

208 (42) Finanzielle Vermögenswerte ac
208 (43) Risikovorsorgebestand ac
209 (44) Finanzielle Vermögenswerte fvoci
210 (45) Finanzielle Vermögenswerte fvpl
210 (46) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
210 (47) Immaterielle Vermögenswerte
212 (48) Sachanlagen
213 (49) Ertragsteueransprüche
213 (50) Aktive latente Steuern
214 (51) Sonstige Aktiva
215 (52) Finanzielle Verbindlichkeiten ac
215 (53) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl
216 (54) Rückstellungen
226 (55) Ertragsteuerverpflichtungen
226 (56) Passive latente Steuern
226 (57) Sonstige Passiva
227 (58) Eigenkapital

232 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

232 (59) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
232 (60) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
235 (61) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
236 (62) Angaben zum Kreditrisiko
238 (63) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte
240 (64) Modifikationseffekte
240 (65) Saldierung von Finanzinstrumenten
243 (66) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
243 (67) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
244 (68) Derivative Finanzinstrumente
246 (69) Angaben zu Sicherungsbeziehungen
249 (70) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

251 Segmentberichterstattung

251 (71) Geschäftssegmente der Aareal Bank
253 (72) Segmentergebnisse
254 (73) Erträge nach geografischen Märkten

255 Sonstige Erläuterungen

255 (74) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
255 (75) Nachrangige Vermögenswerte
256 (76) Leasing-Verhältnisse
257 (77) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
258 (78) Eigenmittel und Kapitalmanagement
260 (79) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht
262 (80) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
262 (81) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)
262 (82) Haftungsverhältnisse
262 (83) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG
263 (84) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG
263 (85) Beschäftigte
264 (86) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
265 (87) Angaben zu wesentlichen nicht beherrschenden Anteilen
265 (88) Country-by-Country-Reporting
268 (89) Liste des Anteilsbesitzes
270 (90) Organe der Aareal Bank AG

274 Bestätigungsvermerk

284 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Konzernabschluss
Gesamtergebnisrechnung
Gewinn- und Verlustrechnung

Mio. €	Anhang	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci		720	889
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl		34	44
Marktinduzierte Modifikationserträge		0	0
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac		75	111
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl		166	289
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen		1	0
Zinsüberschuss	31	**512**	**533**
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		343	85
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		1	5
Risikovorsorge	32	**344**	**90**
Provisionserträge		283	279
Provisionsaufwendungen		49	50
Provisionsüberschuss	33	**234**	**229**
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		19	31
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		7	3
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		2	30
Abgangsergebnis	34	**28**	**64**
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	35	-32	1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	36	6	-4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	37	1	1
Verwaltungsaufwand	38	469	488
Sonstiges betriebliches Ergebnis	39	-11	2
Betriebsergebnis		**-75**	**248**
Ertragsteuern	40	-6	85
Konzernergebnis		**-69**	**163**
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		5	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		-74	161
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis[1)]		-74	161
davon Stammaktionären zugeordnet		-90	145
davon AT1-Investoren zugeordnet		16	16
Ergebnis je Stammaktie (€)	41	-1,50	2,42
Ergebnis je AT1-Anteil (€)	41	0,16	0,16

[1)] Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01–31.12.2019
Konzernergebnis	**-69**	**163**
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	**-29**	**-43**
Neubewertung (Remeasurements) von leistungsorientierten Plänen	-43	-62
Steuern auf Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	14	19
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	**0**	**-4**
Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	-4
Umgliederungen in die Gewinnrücklagen aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	–	–
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	0
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	**5**	**-32**
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	9	-16
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-2	-30
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-2	14
Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	**-11**	**-6**
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	-16	-9
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus Währungsbasis-Spreads	–	–
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	5	3
Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung	**-13**	**3**
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-5	2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus der Umrechnung eines ausländischen Abschlusses	–	–
Steuern auf Gewinne und Verluste aus der Umrechnung eines ausländischen Abschlusses	-8	1
Sonstiges Ergebnis	**-48**	**-82**
Gesamtergebnis	**-117**	**81**
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	5	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	-122	79

Bilanz

Mio. €	Anhang	31.12.2020	31.12.2019
Aktiva			
Finanzielle Vermögenswerte ac	42	**37.999**	**33.972**
Barreserve ac	10	4.744	1.494
Forderungen aus Krediten ac	11	27.277	25.783
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	12	5.884	6.618
Forderungen sonstiges Geschäft ac	14	94	77
Risikovorsorgebestand ac	43	-592	-386
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	44	**3.672**	**3.420**
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	12	3.667	3.415
Eigenkapitalinstrumente fvoci	13	5	5
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	45	**3.167**	**2.979**
Forderungen aus Krediten fvpl	11	856	1.050
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	12	93	135
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	15	1.431	1.380
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	16	787	414
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	17, 46	13	8
Immaterielle Vermögenswerte	18, 47	207	175
Sachanlagen	19, 48	289	311
Ertragsteueransprüche	20, 49	116	30
Aktive latente Steuern	21, 50	176	168
Sonstige Aktiva	22, 51	431	460
Gesamt		**45.478**	**41.137**
Passiva			
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	52	**39.823**	**35.332**
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	23	28.206	24.526
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	24	10.592	9.744
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	25	86	94
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	26	939	968
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	53	**1.906**	**2.165**
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	15	1.298	1.341
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	16	608	824
Rückstellungen	27, 54	583	581
Ertragsteuerverpflichtungen	55	20	44
Passive latente Steuern	21, 56	36	19
Sonstige Passiva	28, 57	143	135
Eigenkapital	29, 58	**2.967**	**2.861**
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.902	1.812
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-197	-154
Nicht beherrschende Anteile		61	2
Gesamt		**45.478**	**41.137**

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen: Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Andere Rücklagen: Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	Andere Rücklagen: Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	Andere Rücklagen: Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads	Andere Rücklagen: Rücklage aus Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
Eigenkapital zum 01.01.2020	**180**	**721**	**1.812**	**300**	**-141**	**-4**	**7**	**-15**	**-1**	**2.859**	**2**	**2.861**
Gesamtergebnis der Periode	–	–	-74	**–**	-29	0	5	-11	-13	**-122**	5	**-117**
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	–	–	–	**–**	–	–	–	–	–	**–**	-2	**-2**
Dividende	–	–	–	**–**	–	–	–	–	–	**–**	–	**–**
AT1-Kupon	–	–	-16	**–**	–	–	–	–	–	**-16**	–	**-16**
Veränderung Eigentumsanteile an Tochterunternehmen	–	–	180	**–**	4	–	–	–	1	**185**	56	**241**
Eigenkapital zum 31.12.2020	**180**	**721**	**1.902**	**300**	**-166**	**-4**	**12**	**-26**	**-13**	**2.906**	**61**	**2.967**

Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen: Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Andere Rücklagen: Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	Andere Rücklagen: Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	Andere Rücklagen: Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads	Andere Rücklagen: Rücklage aus Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
Eigenkapital zum 01.01.2019	**180**	**721**	**1.793**	**300**	**-98**	**–**	**39**	**-9**	**-4**	**2.922**	**2**	**2.924**
Gesamtergebnis der Periode	–	–	161	**–**	-43	-4	-32	-6	3	**79**	2	**81**
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	–	–	–	**–**	–	–	–	–	–	**–**	-2	**-2**
Dividende	–	–	-126	**–**	–	–	–	–	–	**-126**	–	**-126**
AT1-Kupon	–	–	-16	**–**	–	–	–	–	–	**-16**	–	**-16**
Veränderung Eigentumsanteile an Tochterunternehmen	–	–	–	**–**	–	–	–	–	–	**–**	–	**–**
Eigenkapital zum 31.12.2019	**180**	**721**	**1.812**	**300**	**-141**	**-4**	**7**	**-15**	**-1**	**2.859**	**2**	**2.861**

Kapitalflussrechnung

Mio. €	Cashflow 01.01.–31.12.2020	Cashflow 01.01.–31.12.2019
Konzernergebnis	**-69**	**163**
Zuführungen (Auflösungen) von Risikovorsorge	348	94
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	45	46
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	-117	170
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-8	-3
Sonstige Anpassungen	-569	-530
Angepasstes Konzernergebnis	**-370**	**-60**
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten ac (ohne Barreserve)	-641	1.119
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	-151	927
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	-104	36
Veränderungen aus sonstigen Aktiva	-46	-142
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten ac (ohne Nachrangkapital)	4.297	-1.795
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten fvpl	-435	34
Veränderungen aus Rückstellungen	-70	-74
Veränderungen aus sonstigen Passiva	-4	2
Gezahlte (erhaltene) Ertragsteuern	16	-72
Erhaltene Zinsen	790	778
Gezahlte Zinsen	-273	-268
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	**3.009**	**485**
Einzahlungen aus Veräußerungen von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	-4	1
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	40	21
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	-41	-33
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**-5**	**-11**
Auszahlungen von Dividenden und AT1-Kupon	-16	-141
Veränderungen aus Nachrangige Verbindlichkeiten	24	-102
Veränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	238	-2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**246**	**-245**
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	**1.494**	**1.265**
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	3.009	485
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-5	-11
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	246	-245
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	**4.744**	**1.494**

Anhang
Grundlagen der Konzernrechnungslegung

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in der Paulinenstrasse 15, 65189 Wiesbaden, Deutschland. Die Aareal Bank AG ist Muttergesellschaft eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden, Deutschland unter der Nummer HRB 13 184 registriert.

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2020 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 § 315e HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€). Der Konzernabschluss wurde zudem nach dem einheitlichen elektronischen Berichtsformat (European Single Electronic Format) nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der jeweils geltenden Fassung (d.h. im XHTML-Format) erstellt und mit Auszeichnungen (sogenannten Tags) mit Inline XBRL-Technologie versehen.

Der Konzernabschluss ist am 2. März 2021 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

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 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 Saldierung 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. Bei wertgeminderten Forderungen werden sie lediglich auf Grundlage des Nettobuchwerts vereinnahmt. Zinsen aus Derivaten im Hedge Accounting und wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen werden im Zinsergebnis ausgewiesen. Die Zinsen aus Sicherungsderivaten weisen wir bei den Zinsen aus Finanzinstrumenten ac und fvoci aus, die Zinsen aus wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen bei den Zinsen aus Finanzinstrumenten fvpl. Negative Zinsen aus finanziellen Vermögenswerten und positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten stellen wir im Anhang beim Zinsüberschuss gesondert dar. Dabei handelt es sich um Geldanlagen, Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäfte. Der Zinsbonus aus längerfristigen Zinsgeschäften der EZB (TLTRO) wird erfasst, wenn eine angemessene Sicherheit über seine Gewährung besteht.

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

Provisionserträge und -aufwendungen enthalten die Umsatzerlöse aus Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Dies sind im Wesentlichen IT-Beratungsprojekte, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträge sowie Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschlusserstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden, Einschätzungen und Annahmen des Managements hinsichtlich unsicherer künftiger Ereignisse abhängig. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Beurteilungen 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 Einschätzungen und Annahmen des Managements ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Rückstellungen, der Risikovorsorge im Kreditgeschäft, bei der Bewertung von Geschäfts- oder Firmenwerten, Immobilien und Steueransprüchen und -verpflichtungen. In Bezug auf die im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung 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 wurden die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) erstmals angewendet:

- **IAS 1 Definition of Material (IAS 8)**
  Die Änderungen wurden herausgegeben, um die Definition von „wesentlich" zu schärfen und um die verschiedenen Definitionen im Rahmenkonzept und in den Standards selbst zu vereinheitlichen.

- **IFRS 3 Definition of a Business**
  Die Änderungen zielen darauf ab, die Zweifelsfragen zu lösen, die aufkommen, wenn ein Unternehmen bestimmt, ob es einen Geschäftsbetrieb oder eine Gruppe von Vermögenswerten erworben hat.
  Die Probleme resultieren daraus, dass die Bilanzierungsvorschriften für Geschäfts- oder Firmenwerte, Erwerbskosten und latente Steuern beim Erwerb eines Geschäftsbetriebs anders sind als beim Erwerb einer Gruppe von Vermögenswerten.

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

Bis zum 31. Dezember 2020 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		heraus-gegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 17	Insurance Contracts	Mai 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
ED/2019/7	General Presentation and Disclosures	Dezember 2019		offen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards		herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 16	Covid-19-Related Rent Concessions	Mai 2020	Oktober 2020	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juni 2020 beginnen
IFRS 9, IFRS 7	Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2)	August 2020	Januar 2021	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2021 beginnen
IFRS 3	Reference to the Conceptual Framework	Mai 2020		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
IAS 37	Onerous Contracts – Costs of Fulfilling a contract	Mai 2020		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
IAS 16	Property, Plant & Equipment	Mai 2020		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
	Annual Improvements 2018-2020	Mai 2020		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
IAS 1	Classifications of Liabilities as Current or Non-Current	Mai 2020		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen
ED/2020/4	Lease Liability in a Sale and Leaseback	November 2020		offen

- **IFRS 17 Insurance Contracts**
  Der Standard regelt die Bilanzierung von Versicherungsverträgen. IFRS 17 ersetzt den bisher gültigen Übergangsstandard IFRS 4. In den Anwendungsbereich fallen Versicherungsverträge, Rückversicherungsverträge sowie Kapitalanlageverträge mit ermessensabhängiger Überschussbeteiligung. Nach IFRS 17 werden Versicherungsverträge grundsätzlich nach dem allgemeinen Modell bewertet. Darunter werden für eine Gruppe von Versicherungsverträgen bei erstmaligem Ansatz der Erfüllungswert und die vertragliche Servicemarge ermittelt. In Abhängigkeit davon, worauf sich Änderungen der zugrunde liegenden Parameter beziehen, werden im Rahmen der Folgebewertung entweder das versicherungstechnische Ergebnis oder die versicherungstechnischen Finanzerträge/-aufwendungen berührt bzw. es kann zunächst zu einer Anpassung der vertraglichen Servicemarge kommen, die erst in späteren Perioden die GuV berührt.

- **Covid-19-bezogene Mietkonzessionen**
  Die Änderungen gewähren Leasingnehmern eine Befreiung von der Beurteilung, ob aufgrund der Covid-19-Pandemie eingeräumte Mietkonzessionen (z.B. mietfreie Zeiten oder vorübergehende Mietsenkungen) eine Leasingmodifikation darstellen. Bei Inanspruchnahme der Befreiung sind die Mietkonzessionen so zu bilanzieren, als würde es sich um keine Modifikation des Leasingvertrags handeln. Die Änderungen gelten für Mietkonzessionen, die die am oder vor dem 30. Juni 2021 fälligen Mietzahlungen reduzieren. Der Aareal Bank Konzern hat von der Möglichkeit der vorzeitigen Anwendung im Geschaftsjahr 2020 Gebrauch gemacht.

- **IFRS 9/IFRS 7 Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2)**
  Der zweite Teil der Standardänderungen der Auswirkungen der IBOR-Reform bezieht sich auf den Zeitraum der Ablösung der bestehenden Referenzzinssätze. Neben Hedge Accounting-Anforderungen geht es um Erleichterungen bei der bilanziellen Abbildung von Modifikation von Finanzinstrumenten und weitere Anhangangabepflichten.

  Die Auswirkungen der IBOR-Reform werden in einem eigenen Projekt analysiert, überwacht und entsprechende Neuanforderungen umgesetzt. Im Juli bzw. Oktober 2020 (EUR bzw. USD) wurden die Umstellung der Besicherung für zentral abgewickelte Derivate sowie die Umstellung der Derivatediskontierung auf die neuen Referenzzinssätze vorgenommen. Bei OTC-Derivaten erfolgt die Umstellung der Besicherungsverträge und Derivatediskontierung individuell entsprechend den bilateralen Verein-

barungen zwischen den Kontrahenten sukzessive ab dem 2. Halbjahr 2020. Bestehende Sicherungsbeziehungen mussten nicht aufgelöst werden.

Notwendige Anpassungen für das Neugeschäft auf neue Referenzzinssätze werden derzeit vorgenommen, sodass je nach Umsetzungsstand bereits erste Geschäfte auf die neuen Referenzzinssätze getätigt werden können. Das Bestandsgeschäft wird je nach Währung sukzessive ab 2021 umgestellt werden. Daher gab es bisher keine Änderungen der vertraglichen Cash-Flows aufgrund der Änderungen auf neue Referenzzinssätze und somit auch keine Modifikationen. Wir erwarten insgesamt keine wesentlichen Umstellungseffekte. Soweit Geschäfte auf neue Referenzzinssätze abgeschlossen werden und/oder Bestandsgeschäft umgestellt wird, wird dies in der Risikomanagementstrategie berücksichtigt.

- **IFRS 3 Reference to the Conceptual Framework**
  Die Änderungen aktualisieren IFRS 3 dahingehend, dass sich der Standard nunmehr auf das Rahmenkonzept 2018 und nicht mehr auf das Rahmenkonzept 1989 bezieht. Daneben wurden zwei Ergänzungen aufgenommen. Ein Erwerber hat bei der Identifizierung von Schulden, die er bei einem Unternehmenszusammenschluss übernommen hat, auf Geschäftsvorfälle und ähnliche Ereignisse im Anwendungsbereich von IAS 37 oder IFRIC 21 ebendiese Vorschriften (anstelle des Rahmenkonzepts) anzuwenden. Außerdem erfolgte die Aufnahme der ausdrücklichen Aussage, dass bei einem Unternehmenszusammenschluss erworbene Eventualforderungen nicht anzusetzen sind.

- **IAS 37 Onerous Contracts – Costs of Fulfilling a Contract**
  Mit den Änderungen wird festgelegt, dass die „Kosten der Vertragserfüllung" sich aus den „Kosten, die sich direkt auf den Vertrag beziehen" zusammensetzen. Dabei kann es sich entweder um zusätzliche Kosten für die Erfüllung dieses Vertrags handeln (z.B. direkte Arbeitskosten, Materialien) oder um eine Zuweisung anderer Kosten, die sich direkt auf die Erfüllung von Verträgen beziehen (z.B. die Zuweisung der Abschreibungen für einen Posten des Sachanlagevermögens, der bei der Erfüllung des Vertrags verwendet wird).

- **IAS 16 Property, Plant & Equipment: Proceeds before Intended Use**
  Durch die Änderungen wird es unzulässig, von den Kosten einer Sachanlage die Erträge abzuziehen, die aus der Veräußerung von Gütern entstehen, die produziert werden, während eine Sachanlage an den vom Management beabsichtigten Standort sowie in den beabsichtigten betriebsbereiten Zustand gebracht wird. Stattdessen erfasst ein Unternehmen die Erträge aus derartigen Veräußerungen und die Kosten für die Produktion dieser Güter im Betriebsergebnis. Kosten für Testläufe, mit denen überprüft wird, ob die Sachanlage ordnungsgemäß funktioniert, stellen weiterhin ein Beispiel für direkt zurechenbare Kosten dar.

- **Annual Improvements 2018 – 2020**
  Verbesserungen an IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 und IAS 41

- **IAS 1 Classifications of Liabilities as Current or Non-Current**
  Die Änderungen an IAS 1 sollen die Kriterien zur Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig klarstellen. Zukünftig sollen ausschließlich „Rechte", die am Ende der Berichtsperiode bestehen, maßgeblich für die Klassifizierung einer Schuld sein. Darüber hinaus wurden ergänzende Leitlinien für die Auslegung des Kriteriums „Recht, die Erfüllung der Schuld um mindestens zwölf Monate zu verschieben" sowie Erläuterungen zum Merkmal „Erfüllung" aufgenommen.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2020 bis auf die Standardänderungen zu Covid-19-bezogenen Mietkonzessionen 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.

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. Dies gilt auch bei einer Teilveräußerung ohne Verlust der Beherrschung über das Tochterunternehmen (Verkauf eines Minderheitenanteils).

Die Erstkonsolidierung im Falle eines Unternehmenserwerbs 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 (einschließlich Eventualschulden) 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 (negativer Goodwill) wird ertragswirksam vereinnahmt.

Konzerninterne Transaktionen, Salden und Ergebnisse 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.

Gemeinsame 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. Die Vermögenswerte und Verpflichtungen sowie Aufwendungen und Erlöse werden anteilig bilanziert. Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die Partnerunternehmen mit gemeinschaftlicher Führung Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen. 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 Anteilserwerbs 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 Anhangangabe (46) bereitgestellt.

Die Bewertung nach der Equity-Methode von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen endet zu dem Zeitpunkt, an dem 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 2020 setzt sich aus 68 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 65). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 59 (Vorjahr: 59) Tochterunternehmen, eine Gemeinsame Vereinbarung (Vorjahr: 1) sowie sieben Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 4). Den Neuzugängen standen Verschmelzungen/Anwachsungen bestehender Tochtergesellschaften gegenüber, sodass die Gesamtzahl der Tochterunternehmen im Vergleich zum Vorjahr unverändert ist.

Im Berichtszeitraum gingen die CalCon-Gruppe und die Tintoretto Rome S.r.l. aus einem italienischen Kreditengagement zu. Darüber hinaus wurde eine Beteiligung am Start-up objego – einem Joint Venture zusammen mit der ista Deutschland GmbH – erworben, das privaten Vermietern mit bis zu 250 Einheiten eine Software zur effizienten und einfachen Verwaltung von Mietwohnungen anbietet. Weitere wesentliche Veränderungen im Konsolidierungskreis gab es nicht.

Die Aareon hatte den Geschäftsbetrieb der CalCon Holding GmbH zum 1. Januar 2020 im Rahmen eines Asset-Deals und deren Tochtergesellschaften in Deutschland und Österreich zu 100 % bzw. in Rumänien zu 83,33 % übernommen. Die CalCon ist ein Anbieter von digitalen Lösungen zur Bauzustandserfassung, Bedarfsermittlung und Instandhaltungsplanung in Deutschland und Österreich. Der Kaufpreis setzt sich aus einem bereits bezahlten Festpreis von 20 Mio. € und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis bemisst sich am Vergleich des realisierten und geplanten EBIT in den Jahren 2020 und 2021. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises betrug zum Erwerbszeitpunkt 4 Mio. € und wurde mit einer unterstellten Zielerreichung von 100 % bewertet. Der maximale Betrag des bedingten Kaufpreises beträgt 6 Mio. €. Der beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden betrug 11 Mio. €. Aus der Übernahme resultierte ein Goodwill von 13 Mio. €. Dieser beinhaltet Markt- sowie Synergiepotenziale. Mit der Übernahme ergänzt die Aareon das Produktportfolio der Aareon Smart World und verschafft sich weitere Geschäftspotenziale sowohl im öffentlichen Sektor als auch im gewerblichen Immobiliengeschäft in Deutschland und Österreich.

Am 23. Dezember 2020 hat die Aareon einen Vertrag zum Erwerb von 100 % der Anteile an der Arthur Online Ltd., unterzeichnet. Der Erwerb fand mit Wirkung zum 29. Januar 2021 statt. Der Kaufpreis setzte sich ausschließlich aus einem Festpreis von 19 Mio. € zusammen, der mit 17 Mio. € in bar und mit 2 Mio. € durch eine Sacheinlage gegen Gewährung von Anteilen an der Aareon AG im Rahmen einer Kapitalerhöhung erbracht wurde. Der vorläufige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden beträgt 5 Mio. €. Aus der Übernahme resultiert ein vorläufiger Geschäfts- oder Firmenwert von 14 Mio. €. Die Aareon tritt bei dieser Akquisition in das Geschäftsfeld mit kleineren und mittleren Immobilienverwaltern in Großbritannien ein. Dies eröffnet der Aareon weitere Wachstumspotenziale.

Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist in Anhangangabe (89) „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, bei nicht abgewickelten Kassageschäften und bei 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 Ergebnis aus zum Fair Value bewerteten Geschäften erfasst.

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

(5) Umsatzrealisierung

Die Aareal Bank Gruppe realisiert Umsätze im Bankgeschäft sowie im Bereich Consulting/Dienstleistungen. Im Bankgeschäft erfolgt die Umsatzrealisierung insbesondere durch die Bereitstellung von Darlehen, die Verwaltung von syndizierten Krediten oder die Zurverfügungstellung von Zahlungsverkehrssystemen für die Immobilien- und Energiewirtschaft. Die Aareal Bank Gruppe vereinnahmt die Umsätze hierbei in der gleichen Periode, in der die Leistungen erbracht werden. Wenn Verträge verschiedene Leistungsverpflichtungen enthalten, wird jede davon gesondert gepreist. Es werden überwiegend fixe Gebühren vereinbart. Provisionen aus dem Kredit- und sonstigen Bankgeschäft fallen im Wesentlichen über einen bestimmten Zeitraum an. Der Kunde erlangt die Verfügungsgewalt über die Dienstleistung, während die Aareal Bank diese erbringt. Der vereinbarte Transaktionspreis wird dem Kunden ratierlich zum Ende einer vereinbarten Periode (üblicherweise monatlich oder quartalsweise) in Rechnung gestellt. Die Bank erfasst den in Rechnung gestellten Betrag als Erlös, wenn sie einen Anspruch auf Gegenleistung in einer Höhe hat, die direkt dem Wert der bereits erbrachten Leistung entspricht. In Rechnung gestellte Beträge sind in der vereinbarten Höhe sofort fällig. Da die Leistung im Zeitpunkt der Rechnungsstellung bereits erbracht ist, ist ein unbedingter Anspruch auf eine Gegenleistung entstanden und es wird eine Forderung gegenüber dem Kunden angesetzt.

Im Bereich Consulting/Dienstleistungen erzielt die Aareal Bank Gruppe ihre Umsätze im Wesentlichen aus länderspezifischem ERP-Geschäft im Bereich der Immobilienwirtschaft, aus der Vermarktung von digitalen Lösungen und weiteren Zusatzprodukten und -services wie Versicherungsmanagement, IT-Outsourcing, Lösungen für die Energiewirtschaft und Integriertem Zahlungsverkehr. Dabei werden Dienstleistungen aus Lizenzverträgen, Wartungsverträgen, Beratungs- und Schulungsprojekten sowie Hosting aus der exklusiven Aareon Cloud erbracht.

Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist (z. B. über Lizenzschlüssel), die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Der Kunde erhält damit die Verfügungsmacht über das ihm übergebene Nutzungsrecht. Die Zahlung erfolgt im Wesentlichen nach Abschluss des Lizenzvertrags oder nach erfolgreicher Implementierung der Software mit einem Zahlungsziel von mehreren Tagen. Bis zur Fertigstellung der Implementierung wird der Umsatz als Vertragsvermögenswert aktivisch abgegrenzt. Danach erfolgt die Erfassung als Forderung aus Lieferungen und Leistungen.

Die Realisierung von Wartungs- sowie Hosting- und Outsourcing-Leistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum. Hosting-Lösungen werden monatlich berechnet und als Umsatzerlöse erfasst. Ein Großteil der Kunden zahlt seine Wartungs- und Hosting-Gebühren für einen bestimmten Zeitraum (maximal ein Jahr) im Voraus. Die Vorauszahlungen werden für den Teil der noch nicht erfüllten Leistungsverpflichtung unter den Vertragsverbindlichkeiten abgegrenzt und entsprechend den künftigen Leistungserbringungen ratierlich aufgelöst. Dem Kunden fließt der Nutzen aus der Leistung zu und er nutzt gleichzeitig die Leistung, während sie erbracht wird.

Beratungs- und Schulungsleistungen werden nach erbrachter Leistung erfolgswirksam realisiert. Weiterhin erbringt der Konzern Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten. Für die Kunden werden dabei Vermögenswerte, über die sie die Verfügungsmacht erhalten, erstellt oder verbessert. Die Umsatzrealisierung sowie die Bildung des Vertragsvermögenswerts erfolgen in diesen Fällen nach dem Leistungsfortschritt, dem in der Regel eine inputorientierte Methode zugrunde liegt. Der Leistungsfortschritt der Projekte wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Auftragskosten zu den insgesamt erwarteten Auftragskosten des Projekts ermittelt. Kunden leisten Vorauszahlungen auf die von der Aareon erbrachten langfristigen Leistungen. Diese werden mit den zugehörigen Vertragsvermögenswerten saldiert oder unter den Vertragsverbindlichkeiten ausgewiesen, sofern die erhaltene Anzahlung den Vertragsvermögenswert überschreitet. Für drohende Verluste aus derartigen Leistungen werden Rückstellungen in der Periode gebildet, in der sie verursacht werden, sofern kein Aktivposten vorhanden ist.

Für den weitaus bedeutendsten Teil der Kundenverträge werden in der Aareal Bank Gruppe Standardverträge abgeschlossen. Dabei fallen keine zu aktivierenden Vertragsanbahnungskosten an. Des Weiteren bestehen keine wesentlichen variablen Vergütungen für die verschiedenen Leistungen. Den Kunden werden keine wesentlichen Finanzierungskomponenten gewährt.

(6) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist ein Vertrag oder ein Teil eines Vertrags, der das Recht, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts zu kontrollieren, für einen vereinbarten Zeitraum gegen Entgelt überträgt.

Ein Leasing-Nehmer hat gemäß IFRS 16 eine Verbindlichkeit für die Leistung von Leasing-Zahlungen sowie einen Vermögenswert für das gewährte Recht, den zugrunde liegenden Vermögenswert während der Laufzeit des Leasing-Verhältnisses zu nutzen (Nutzungsrecht), zu erfassen. Die vom Standard vorgesehenen Erleichterungen hinsichtlich kurzfristiger Leasing-Verträge und wertmäßig unbedeutender Leasing-Objekte werden genutzt. Die Leasing-Verbindlichkeiten beinhalten den Barwert der über die Laufzeit des Leasing-Verhältnisses zu leistenden Leasing-Zahlungen. Als Leasing-Zahlungen berücksichtigt werden:

- feste Zahlungen abzüglich etwaiger zu erhaltender Leasing-Anreize,
- variable Leasing-Zahlungen, die an einen Index oder Zinssatz gekoppelt sind,
- erwartete Beträge aus Restwertgarantien,
- Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn die Ausübung hinreichend sicher ist und
- Strafzahlungen für eine Kündigung des Leasing-Verhältnisses, wenn die Ausübung hinreichend sicher ist.

Zur Ermittlung des Barwerts werden die Leasing-Zahlungen mit dem Zinssatz abgezinst, der dem Leasing-Verhältnis implizit zugrunde liegt. Wenn dieser nicht bestimmbar ist, erfolgt eine Abzinsung mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz der Aareal Bank Gruppe im entsprechenden Laufzeitband und in der entsprechenden Währung. Die Laufzeit von Leasing-Verhältnissen wird anhand der unkündbaren Grundlaufzeit unter Einbeziehung von Verlängerungsoptionen und Kündigungsoptionen bestimmt, wenn diese hinreichend sicher ausgeübt werden.

Das Nutzungsrecht wird bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungskosten bewertet, die folgende Beträge enthalten:

- den Betrag der Leasing-Verbindlichkeit,
- bei oder vor dem Bereitstellungsdatum an den Leasing-Geber geleistete Zahlungen, abzüglich jeglicher vom Leasing-Geber erhaltenen Leasing-Anreize,
- anfängliche direkte Kosten und
- Rückbauverpflichtungen.

Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die Nutzungsrechte werden linear über den Zeitraum der Vertragsverhältnisse abgeschrieben.

Die Aareal Bank Gruppe wendet die Regelungen des IFRS 16 nicht auf Leasing-Nehmerverhältnisse über immaterielle Vermögenswerte an. Wenn Verträge neben Leasing-Komponenten auch Nicht-Leasing-Komponenten enthalten, wird vom im Standard vorgesehenen Wahlrecht Gebrauch gemacht und es wird auf eine Trennung dieser Komponenten verzichtet.

Die Aareal Bank Gruppe tritt auch als Leasing-Geber auf. Hier ist zwischen Operating Leasing-Verhältnissen und Financing Leasing-Verhältnissen zu unterscheiden. Grundlage für diese Einstufung ist der Umfang, in dem die mit dem Eigentum an einem zugrunde liegenden Vermögenswert verbundenen Risiken und Chancen beim Leasing-Geber oder Leasing-Nehmer liegen. Verbleibt ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken beim Leasing-Geber, so wird das Leasing-Verhältnis als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Leasing-Nehmer, so handelt es sich um ein Financing Leasing.

Die wesentlichen Mietverträge der Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber sind Operating Leasing-Verhältnisse und beziehen sich im Wesentlichen auf vermietete Immobilien. Diese werden im Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen. Leasing-Verträge werden individuell abgeschlossen und beinhalten unterschiedliche Konditionen.

Bei einem Operating Leasing-Verhältnis wird das Leasing-Objekt weiterhin als Vermögenswert zu fortgeführten Anschaffungskosten ausgewiesen. Die vereinnahmten Leasing-Zahlungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im sonstigen betrieblichen Ergebnis gezeigt.

Bei einem Financing Leasing-Verhältnis bucht die Aareal Bank Gruppe zum Bereitstellungsdatum den Buchwert des Leasing-Objekts aus und setzt eine Forderung in Höhe des Nettoinvestitionswerts aus dem Leasing-Verhältnis an. Veräußerungsgewinne oder -verluste aus diesem Vorgang werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Bei der Folgebewertung werden Zinserträge aus der Leasing-Forderung erfasst und die Nettoinvestition in das Leasing-Verhältnis wird um die erhaltenen Leasing-Zahlungen vermindert. Wertminderungen aus diesen Leasing-Forderungen werden in die Risikovorsorge gemäß IFRS 9 einbezogen.

(7) 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 Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten sowie Eigenkapitalinstrumenten und Beteiligungen. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapital- und Nachrangkapitalgebern enthalten.

(8) 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 werden kann. 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. Der vorteilhafteste Markt ist der Markt, an dem der Betrag für den Verkauf eines Vermögenswerts maximiert bzw. der Betrag für die Übertragung einer Verbindlichkeit minimiert würde.

Fair Value-Hierarchie

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 qualifizierten 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 qualifizierten 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. Die Schätzunsicherheiten hinsichtlich der Fair Value-Bewertung nehmen in den einzelnen Stufen zu.

Bewertungsmethoden

Die in den Forderungen aus Krediten enthaltenen Immobilien- und Kommunaldarlehen werden für Zwecke der Fair Value-Ermittlung unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäftsspezifischen 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. Bei ausgefallenen Darlehen werden die zukünftigen Cashflows um die erwarteten Verluste reduziert. Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen, für die kein aktueller Marktpreis in einem aktiven Markt verfügbar ist, werden über eine Analyse der zukünftigen Zahlungen nach einem Ertragswertverfahren bewertet, dessen Input-Parameter soweit möglich 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 numerische Verfahren angewendet.

Bei nicht notierten Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumente können auch die Anschaffungskosten die beste Schätzung des beizulegenden Zeitwerts sein.

Der Fair Value von OTC-Derivaten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden Eingangsparameter aktiver Märkte 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. 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. das eigene Kontrahentenausfallrisiko (CVA und DVA) aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet werden. Gleichwohl werden bei ausgefallenen Immobilienkrediten Forderungen aus damit im Zusammenhang stehenden Derivaten bei der Risikovorsorgeermittlung berücksichtigt. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve).

Für die Barreserve, sonstige Forderungen aus Krediten sowie kurzfristige Geldmarktforderungen und -verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar.

(9) 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 fvpl zum Handelstag, alle anderen Finanzinstrumente zum Erfüllungstag angesetzt.

Finanzinstrumente sind auszubuchen, wenn vertragliche Rechte an den Zahlungsströmen aus dem finanziellen Vermögenswert erlöschen oder auslaufen oder ein Unternehmen den finanziellen Vermögenswert mit seinen wesentlichen Risiken und Chancen überträgt. Zu einer Ausbuchung und einem Neuzugang eines Finanzinstruments kann es auch durch Modifikation der vertraglichen Bedingungen kommen.

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.

Modifikation

Als Modifikation wird grundsätzlich jede vorgenommene Änderung einer bestehenden Kreditvertragsbedingung/Vertragsanpassung während der Kredit-/Vertragslaufzeit definiert. Dies ist unabhängig von den Gründen für die Modifikation (bonitätsbedingt oder marktbedingt). Vertragsanpassungen können entweder zu einer Ausbuchung des „alten“ und Einbuchung eines „neuen“ Vermögenswerts führen, wenn diese so umfassend sind, dass es sich faktisch um einen neuen Vermögenswert handelt (im Folgenden „substanzielle Modifikation“), oder auch nur zur Neuberechnung des Buchwerts und Erfassung eines Modifikationsergebnisses, wenn diese eine Anpassung des bestehenden Vermögenswerts verkörpern (im Folgenden „nicht-substanzielle Modifikation“).

Die von Modifikationen betroffenen Vertragsanpassungen können ihre Ursache grundsätzlich in der Bonität und Zahlungsfähigkeit des Kreditnehmers (bonitätsbedingte Modifikationen) oder der Einräumung günstigerer Konditionen in einem bestehenden Vertrag oder der Anpassung der Rahmenbedingungen von Finanzierungen aufgrund eines geänderten Finanzierungsbedarfs des Kunden (marktbedingte Modifikationen) haben.

Sowohl bei der substanziellen als auch bei der nicht-substanziellen Modifikation kommt es zu Ergebniseffekten.

Bei nicht-substanziellen Modifikationen bestimmt sich die Höhe des Modifikationsergebnisses als Differenz der Bruttobuchwerte vor und nach Modifikation und wird bei marktinduzierten Modifikationen im Zinsergebnis, bei bonitätsbedingten Modifikationen in der Risikovorsorge ausgewiesen. Die Veränderung beim Forderungsbuchwert wird im Anschluss über die Restlaufzeit der Forderung ins Zinsergebnis amortisiert.

Bei einer substanziellen Modifikation ist der alte Vermögenswert auszubuchen und ein neuer einzubuchen. Die Differenz der Bruttobuchwerte vor und nach Modifikation wird bei marktinduzierten Modifikationen nach Inanspruchnahme des bestehenden Risikovorsorgebestands als Abgangsergebnis ausgewiesen. Darunter fallen auch Laufzeitverlängerungen von Darlehen, die keine eingeschränkte Bonität aufweisen. Der Ab- und Neuzugang des Darlehens führt zur Festlegung einer neuen Signifikanzschwelle für eine spätere Migration in Stage 2. Bei bonitätsbedingten Modifikationen wird vor Abgang eine Risikovorsorge derart gebildet, dass diese den gesamten Differenzbetrag zwischen dem alten Buchwert und dem Zugangs-Fair Value umfasst.

Bewertung

Finanzinstrumente sind bei Zugang mit dem Fair Value bei Folgebewertung ac oder fvoci (siehe Kapitel Klassifizierung) zuzüglich Transaktionskosten zu bewerten.

Um die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte festzulegen, muss zunächst eine Klassifizierung des Finanzinstruments erfolgen. Je nach Klassifizierung erfolgt eine Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten, erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert. Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumente werden zum Fair Value über die GuV bewertet, es sei denn, beim erstmaligen Ansatz wird pro Einzelinstrument unwiderruflich die Wahl getroffen, bei der Folgebewertung die Änderungen des beizulegenden Zeitwerts im sonstigen Ergebnis zu erfassen. Im Aareal Bank Konzern wird dieses Wahlrecht in der Regel aufgrund des Beteiligungscharakters der Eigenkapitalinstrumente ausgeübt.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Daneben können finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten unter bestimmten Voraussetzungen zur erfolgswirksamen Bewertung zum Fair Value designiert werden. Dieses Wahlrecht wird im Aareal Bank Konzern nicht genutzt.

Klassifizierung

Die Klassifizierung, d.h. die Festlegung der Bewertungskategorie eines finanziellen Vermögenswerts, ist anhand von zwei Kriterien zu beurteilen. Das objektive Kriterium betrifft die vertragliche Ausgestaltung, d. h., ob die Zahlungen ausschließlich Zins- und Tilgungszahlungen auf das ausstehende Kapital darstellen (SPPI = solely payments of principal and interest). Es wurden entsprechende Kriterien festgelegt, die bei Zugang geprüft werden. Dies können z. B. Finanzierungen mit primärem Investitionsrisiko oder vertraglich vereinbarte Zahlungen sein, die vom wirtschaftlichen Erfolg des Kreditnehmers abhängen. Das subjektive Kriterium zur Klassifizierung betrifft das Geschäftsmodell (Business Model), also das Ziel, das ein Unternehmen für eine Gruppe von Vermögenswerten verfolgt.

Eine **Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten (ac = amortised cost)** ist vorzunehmen, wenn das Finanzinstrument zum einen gehalten wird, um die vertraglich vereinbarten Cashflows zu vereinnahmen (Business Model „Halten“) und zum anderen zusätzlich die vertraglich vereinbarten Cashflows ausschließlich Zins- und Tilgungszahlungen darstellen und damit SPPI-konform sind. Diese Klassifizierung findet für einen großen Teil des Kredit- und Wertpapiergeschäfts Anwendung.

Eine **Folgebewertung zum Fair Value mit Erfassung der Wertschwankung im Eigenkapital mit Recycling (fvoci = fair value through other comprehensive income)** ist vorzunehmen, wenn Finanzinstrumente SPPI-konform sind und entweder gehalten werden, um die vertraglich vereinbarten Cashflows zu vereinnahmen, oder auch veräußert werden können (Business Model „Halten & Verkaufen“).

Eine **Folgebewertung zum Fair Value mit Erfassung der Wertschwankung in der GuV (fvpl = fair value through profit or loss)** ist zwingend vorzunehmen, sofern das Finanzinstrument nicht SPPI-konform ist oder nicht einem der beiden o. g. Business Models zugeordnet wurde. Letzteres ist z. B. bei kurzfristiger Wiederveräußerungsabsicht aufgrund von Syndizierungsauflagen der Fall.

Risikovorsorge

Die Risikovorsorgebildung basiert auf dem internen Staging- und Expected-Credit-Loss (ECL oder EL)-Modell der Aareal Bank. Dazu werden Finanzinstrumente ac und fvoci sowie Kreditzusagen und Finanzgarantien beim Zugang und in der Folgebilanzierung verschiedenen Stufen (Stages) zugeordnet und ihre Risikovorsorge entsprechend in Höhe des Zwölf-Monats-ECL bzw. in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Instruments (Lifetime-ECL oder LEL) gebildet.

Stage 1: Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente ohne Impairment-Trigger beim Zugang zugeordnet. Erhöht sich das Kreditrisiko des betreffenden Finanzinstruments nicht signifikant, so ist das Finanzinstrument auch in der Folgebilanzierung in Stage 1 zu belassen. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste der folgenden zwölf Monate und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden.

Stage 2: Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, deren Kreditrisiko sich seit dem Zugang signifikant erhöht hat. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Instruments und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden. Die signifikante Erhöhung des Kreditrisikos für die Zuordnung zu Stage 2 wird auf Basis des sog. Expected downgrade-bankinternen Staging-Modells und unter Berücksichtigung von quantitativen und qualitativen Kriterien wie dem Bonitäts-Rating des Kunden, der Betreuungsintensität, dem Vorliegen von Forbearance-Maßnahmen und/oder Zahlungsverzügen ermittelt. Bei Wegfall der signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1. Hinsichtlich der in der Aareal Bank AG etablierten Kreditrisikomethoden und -systeme verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Konzernlageberichts.

Stage 3: Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, bei denen objektive Hinweise auf eine Wertberichtigung (Impairment-Trigger oder credit impaired) vorliegen. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe des Lifetime-ECL und die Zinsvereinnahmung auf Basis des Nettobuchwerts (d. h. Bruttobuchwert abzüglich Risikovorsorge) unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Der Lifetime-ECL in der Stage 3 ist als Differenz zwischen dem Bruttobuchwert und dem Barwert der zukünftig zu erwartenden Zahlungsströme (diskontiert mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz) zu ermitteln. Bei Wegfall der Impairment-Trigger erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1 oder 2.

POCI (purchased or originated credit impaired): Hier werden alle Finanzinstrumente ausgewiesen, die bei Zugang einen Impairment-Trigger erfüllt hatten. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe des Lifetime-ECL.

Für die Ermittlung des Expected Credit-Loss wendet die Aareal Bank grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem je nach Stufe ein- oder mehrjährige Parameter genutzt werden. Die Berechnung des EL in Stage 1 und des LEL in Stage 2 erfolgt auf Basis der Ein-Jahres- bzw. der Lifetime-Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD), der prognostizierten Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (Loss Given Default, LGD), der erwarteten Höhe der Forderung zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EAD), eines Diskontfaktors (DF) und der erwarteten vertraglichen Laufzeit. In den LGD fließen über eine szenariogewichtete Marktwertprognose aktuelle und erwartete wirtschaftliche länderspezifische Rahmenbedingungen wie BIP, langfristige Zinsen und Arbeitslosenquote ein. Dieser wahrscheinlichkeitsgewichtete Szenariomix reflektiert die Unsicherheiten der weiteren Entwicklung der Covid-19-Pandemie und ergänzt unser Basisszenario („swoosh“) um abweichende Entwicklungen über

einen Betrachtungszeitraum von drei Jahren. Bei der bilanziellen Abbildung Covid-19-bedingter Anpassungen an kreditvertragliche Regelungen haben wir uns an den Empfehlungen des IASB und maßgeblicher Aufsichtsbehörden wie der EBA, der EZB und der ESMA mit dem Ziel orientiert, eine realistische Einschätzung zu den erwarteten Verlusten abzugeben. Aufgrund der pandemischen Entwicklungen gehen wir im Vergleich zum dritten Quartal 2020 zum 31. Dezember 2020 von einer verzögert einsetzenden Erholung aus. Diese prospektive Schätzungsänderung führt dazu, dass die Covid-19-bedingten Liquiditätsmaßnahmen nicht mehr nur temporär sind, sondern im Grundsatz zu einer signifikanten Kreditverschlechterung führen. Nur in Ausnahmefällen, wenn dies belastbare Fakten rechtfertigen, wird keine signifikante Kreditverschlechterung angenommen.

In Stage 1 wird maximal ein Zwölf-Monatszeitraum betrachtet, während in den Stages 2 und 3 die erwartete vertragliche Laufzeit des Finanzinstruments (bzw. in Stage 3 die erwartete Rückführungsdauer des Finanzinstruments) berücksichtigt werden muss.

Der EL in Stage 3 wird in der Regel auf Basis von individuell geschätzten Cashflows (ECF-Verfahren) in drei wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien ermittelt. Die Höhe der Risikovorsorge wird als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz bzw. bei variabel verzinslichen Finanzinstrumenten nach der letzten Zinsanpassung, unter Berücksichtigung der Cashflows aus der Verwertung der gestellten Sicherheiten, ermittelt. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken erfolgt zum Fair Value des jeweiligen Szenarios und basiert im Regelfall auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Impairment-Trigger sind deutliche Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände, externe Gutachten sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsmäßig geleistet werden können.

Der Risikovorsorgebestand für Fremdkapitalinstrumente ac wird im Bilanzposten Risikovorsorgebestand ac, für Fremdkapitalinstrumente fvoci in der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci und für Kreditzusagen und Finanzgarantien in den Rückstellungen ausgewiesen. Fremdkapitalinstrumente, die unter POCI ausgewiesen werden, werden netto, d.h. ohne Risikovorsorgebestand, bilanziert. Bei Veränderungen der Risikovorsorge erfolgt eine Zu- oder Abschreibung des Buchwerts über die sonstige Risikovorsorge.

Bei Uneinbringlichkeit der Forderungen wird der entsprechende Risikovorsorgebestand in Anspruch genommen und die Forderungen werden ausgebucht. Direktabschreibungen werden nicht vorgenommen.

Die Risikovorsorge für Forderungen sonstiges Geschäft wird nach einem vereinfachten Verfahren in Höhe des Lifetime-Expected Credit-Loss ermittelt.

Sicherungsbeziehungen

Die im Risikobericht des Konzernlageberichts dargestellte Risikomanagementstrategie ist die Grundlage für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen. Im Aareal Bank Konzern werden Risiken aus Wertänderungen bei nicht ergebniswirksam zum Fair Value bewerteten Geschäften abgesichert. Dabei wird versucht, die genannten Risiken aus den Grundgeschäften durch den Abschluss eines Sicherungsderivats zu kompensieren, dessen Wertänderungen sich gegenläufig zu denen des Grundgeschäfts entwickeln. Durchschnittspreise oder -kurse der Sicherungsgeschäfte sind für die Steuerung nicht relevant. Für Geschäfte, die ergebniswirksam zum Fair Value bewertet werden, ist keine Bilanzierung von Sicherungs-

beziehungen erforderlich. Die Ergebnisse wirtschaftlicher Sicherungsbeziehungen kompensieren sich im Ergebnis aus zum Fair Value bewerteten Geschäften.

Hedge Accounting nach IFRS 9 unterscheidet verschiedene Formen von Sicherungsbeziehungen.

Fair Value-Hedges dienen der Absicherung von Grundgeschäften gegen Fair Value-Änderungen aus Zins- oder Zins- und Währungsänderungen, die entsprechend als abgesichertes Risiko festgelegt werden. Im Aareal Bank Konzern werden typischerweise Immobiliendarlehen, Wertpapiere und Schuldscheindarlehen mittels Zins- und Zins-/Währungs-Swaps abgesichert. 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.

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 Sicherungsderivaten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsderivats ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsderivat, 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.

Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen wird durch eine Sensitivitätsanalyse im Hinblick auf die gesicherten Risiken prospektiv überprüft. Gründe für eine Unwirksamkeit können unter anderem Unterschiede in der Laufzeit der Geschäfte oder Zahlungstermine sowie unterschiedliche Marktkonventionen für Grund- und Sicherungsgeschäfte sein, die sich in den relevanten Bewertungsparametern niederschlagen (z. B. OIS-Diskontierung). Fremdwährungsbasisspreads werden als Kosten der Absicherung bilanziert. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts dieser Komponente werden erfolgsneutral im OCI erfasst. Soweit sich im Rahmen der Risikosteuerung Änderungen bei den Sicherungsbeziehungen ergeben, wird die Sicherungsquote bestehender Sicherungs- und oder Grundgeschäfte angepasst.

(10) Barreserve

In dem Posten Barreserve werden Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken ausgewiesen. Die Barreserve ist ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(11) Forderungen aus Krediten

In dem Posten Forderungen aus Krediten werden Immobilien- und Kommunaldarlehen sowie sonstige Forderungen aus Krediten inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen aus Krediten können allen Bewertungskategorien zugeordnet werden. Derzeit werden sie der Bewertungskategorie ac und fvpl zugeordnet. Der nicht ausgezahlte Teil von Kreditzusagen wird in den Eventualverbindlichkeiten ausgewiesen.

(12) Geld- und Kapitalmarktforderungen

In dem Posten Geld- und Kapitalmarktforderungen werden Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Geld- und Kapitalmarktforderungen können grundsätzlich allen Bewertungskategorien zugeordnet werden.

(13) Eigenkapitalinstrumente

Der Posten enthält nicht konsolidierte Eigenkapitalinstrumente. Sie werden der Bewertungskategorie fvoci zugeordnet.

(14) Forderungen sonstiges Geschäft

In dem Posten Forderungen sonstiges Geschäft werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Forderungen ausgewiesen. Die Forderungen sonstiges Geschäft werden ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(15) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten / Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten

In den Posten Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten 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 Derivate werden ausschließlich der Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Die Grundlage für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen wird im Kapitel „Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten“ in diesem Abschnitt beschrieben. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Grundgeschäfte im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen.

(16) Positive Marktwerte sonstige Derivate / Negative Marktwerte sonstige Derivate

In den positiven bzw. negativen Marktwerten sonstige Derivate weist der Aareal Bank Konzern die derivativen Finanzinstrumente aus, die nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehen. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken. Die Derivate werden ausschließlich der

Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und der Kündigung der Derivate werden im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen. Bei Derivaten, die zu Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, bei denen jedoch kein Hedge Accounting möglich ist, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen im Zinsergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Geschäfte im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen.

(17) 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, aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt.

(18) 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. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von in der Regel fünf Jahren. Für erworbene Software wird ebenfalls von einer begrenzten Nutzungsdauer ausgegangen. 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 (negativer Goodwill) 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. Somit unterliegen auch die Bilanzierung der immateriellen Vermögenswerte und der Wertminderungstest Schätzunsicherheiten.

(19) Sachanlagen

In dem Posten Sachanlagen werden selbstgenutzte Grundstücke und Gebäude, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie deren Nutzungsrechte ausgewiesen. Die Sachanlagen beinhalten auch ein selbst betriebenes Hotel. Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet. Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand, die des selbst betriebenen Hotels im Sonstigen betrieblichen Ergebnis 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 linearen Methode unter Verwendung der folgenden Zeiträume abgeschrieben:

	Abschreibungszeitraum
Übrige Sachanlagen	
EDV-Anlagen	3-7 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5-13 Jahre

Mietereinbauten werden nach den für Gebäude geltenden Grundsätzen abgeschrieben.

Hinsichtlich der Bilanzierung von Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen zu „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 250,00 € netto (geringwertige Wirtschaftsgüter) werden sofort als Aufwand erfasst.

Alle Sachanlagen, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 250,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € nicht überschreiten, können in einen Jahressammelposten zusammengefasst werden. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

(20) Ertragsteueransprüche / Ertragsteuerverpflichtungen

Die Bewertung unsicherer Steuerpositionen erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert). Abweichend erfolgt die Bewertung nach dem Erwartungswert, sofern dies einer genaueren Schätzung dient.

(21) Aktive latente Steuern / Passive latente Steuern

Aktive latente Steuern werden angesetzt, wenn sie als werthaltig angesehen werden. Die Beurteilung der Werthaltigkeit erfolgt mittels einer steuerlichen Planungsrechnung (interne Bewertung) auf Basis der mittelfristigen Konzernplanung. Demnach werden aktive latente Steuern nur bilanziert, insoweit es nach unserer Einschätzung in Zukunft wahrscheinlich ist, dass zu versteuernde Ergebnisse erzielt werden, gegen die die temporären Differenzen verwendet und steuerliche Verlustvorträge verrechnet werden können. Hierbei wurden die der latenten Steuerposition zugrunde liegenden Sachverhalte einer Laufzeitanalyse unterzogen. 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.

Hinsichtlich der Fristigkeit der latenten Steuerpositionen liegt grundsätzlich Langfristigkeit vor. Als langfristig definieren wir die Restlaufzeit beziehungsweise den Zeitpunkt der voraussichtlichen Realisierung, wenn zwischen dem Abschlussstichtag und dem Fälligkeitstermin mehr als ein Jahr liegt.

(22) Sonstige Aktiva

In dem Posten Sonstige Aktiva werden u. a. Immobilien und Vertragsvermögenswerte ausgewiesen. Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet und unterliegen damit Schätzunsicherheiten.

(23) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten

In dem Posten Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe, Schuldscheindarlehen und sonstige Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen

In dem Posten Wohnungswirtschaftliche Einlagen sind täglich fällige und Termineinlagen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Wohnungswirtschaftlichen Einlagen sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(25) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft

In dem Posten Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft werden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft werden ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(26) 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. Die nachrangigen Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(27) 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 zum Bilanzstichtag eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber Dritten aus einem Ereignis der Vergangenheit besteht, der Abfluss von Ressourcen zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich ist und die Höhe der Verpflichtung zuverlässig geschätzt werden kann. Die Bewertung der Rückstellungen erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert). Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten mit ihrem Fair Value (Erwartungswert) angesetzt. Diese werden erst beim Entfallen des Grunds aufgelöst.

Die Bewertung unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren, die sich im weiteren Verlauf als nicht zutreffend erweisen können. 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 von Rückstellungen 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 Aktuare erstellten Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzerneinheitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen wird 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 und die erwartete Entwicklung angewandt wird. Der herangezogene Rechnungszins orientiert sich am Kapitalmarktzins von hochrangigen Industrieanleihen mit vergleichbarer Laufzeit zum Bilanzstichtag. Die Ermittlung erfolgt nach dem Willis 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. Aufgrund von Marktverwerfungen passte Bloomberg die Zusammensetzung der Anleihen im Berichtsjahr an. Diese Anpassung wurde auch von Willis Towers Watson bei der Ableitung der Zinsen im „GlobalRate:Link"-Verfahren übernommen. Ohne die Umstellung hätte sich zum Jahresende eine um rund 37 Mio. € höhere Verpflichtung und ein sich um diesen Betrag schlechteres sonstiges Ergebnis

ergeben. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste (Neubewertungen), die sich bezüglich des Verpflichtungsumfangs aus der Erwartungsänderung hinsichtlich der Lebenserwartung, Rententrends, Gehaltsentwicklungen und 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 Ertrags 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. Somit beruht auch die Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen auf Schätzungen, die mit Unsicherheit behaftet sind.

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 den Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (79).

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.

(28) Sonstige Passiva

In dem Posten Sonstige Passiva werden u. a. Vertragsverbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten und Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern ausgewiesen.

(29) 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 Rücklagen aus der Bewertung von Eigen- und Fremdkapitalinstrumente fvoci, die Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads und die Rücklage aus Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier I-Anleihe (AT I-Anleihe) ausgewiesen. Die AT I-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 AT I-Anleihe direkt zurechenbaren Transaktionskosten sowie gezahlte Dividenden werden unter Berücksichtigung von Steuern erfolgsneutral unmittelbar vom Eigenkapital abgezogen.

(30) Finanzgarantien

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, den Garantienehmer 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 aus dem wertgeminderten Betrag 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 Garantienehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(31) Zinsüberschuss

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac und fvoci	674	875
Forderungen aus Krediten	677	865
Geld- und Kapitalmarktforderungen	-3	10
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	46	14
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	31	6
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	15	8
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl	34	44
Forderungen aus Krediten	18	26
Geld- und Kapitalmarktforderungen	4	6
Sonstige Derivate	12	12
Marktinduzierte Modifikationserträge	0	0
Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge	**754**	**933**
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	57	99
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	33	73
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	1	1
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	1	2
Nachrangige Verbindlichkeiten	22	23
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac	18	12
Barreserve	15	9
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3	3
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	166	289
Sonstige Derivate	166	289
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen	1	0
Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	**242**	**400**
Gesamt	**512**	**533**

Der Zinsüberschuss lag mit 512 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Jahresverlauf niedrigeren Kredit- und Wertpapierportfolios unter dem Vorjahreswert (533 Mio. €). Dies ist auf das beschleunigte De-Risking des Vorjahres von ausgefallenen Krediten, einem größeren Einzelkreditnehmer-Engagement und Wertpapieren in Italien sowie das Covid-19-bedingt geringere Neugeschäft zurückzuführen. Zum Jahresende stieg der Zinsüberschuss parallel zum Portfoliowachstum wieder an und enthält außerdem einen anteiligen Zinsbonus des TLTROs.

Die Aareal Bank hat im Rahmen von längerfristigen Refinanzierungsgeschäften der EZB (TLTROs) im Geschäftsjahr 4,3 Mrd. € aufgenommen. Neben dem günstigen Refinanzierungszinssatz gewährt die EZB als geldpolitische Maßnahme einen Zinsbonus, wenn die Nettokreditvergabe der Aareal Bank im Euroraum zwischen dem 31. März 2020 und dem 31. März 2021 gestiegen ist. Die Aareal Bank geht auf Basis ihrer Neugeschäfts- und Portfolioplanung davon aus, den Zinsbonus zu erhalten. Bilanziell wird der Zinsbonus aufgrund seiner Ausgestaltung linear über seinen Bezugszeitraum erfasst. Die Aareal Bank weist den anteiligen Zinsertrag von 11 Mio. € innerhalb der Zinserträge aus Geldmarktverbindlichkeiten aus und erwartet für 2021 einen Zinsbonus in gleicher Höhe. Die negative Grundverzinsung des Refinanzierungsgeschäfts wird durch den Zinsbonus ausgeglichen.

(32) Risikovorsorge

	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Mio. €		
Zuführungen	380	206
Auflösungen	33	118
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	4	3
Sonstige Risikovorsorge	–	0
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	1	5
Gesamt	**344**	**90**

Die Risikovorsorge belief sich im Wesentlichen aufgrund der nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie auf 344 Mio. € (Vorjahr: 90 Mio. €).

Aufgrund der weltweit verlängerten und verschärften Lockdown-Maßnahmen hat die Bank grundsätzlich alle Kredite, in denen Liquiditätsmaßnahmen (Zahlungsaufschübe und Liquiditätslinien) gewährt wurden, zum 31. Dezember 2020 in Stage 2 klassifiziert und Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste auf die gesamte Restlaufzeit gebildet. Nur in Ausnahmefällen, wenn dies belastbare Fakten rechtfertigen, wird keine signifikante Kreditverschlechterung angenommen. Die Stage 3-Risikovorsorge erhöhte sich durch Kreditneuausfälle und bei Bestandsfällen u. a. durch Marktwertverschlechterungen insbesondere bei Einkaufszentren in Großbritannien und Einzelfällen in den USA. Der Umfang aktueller Wertüberprüfungen innerhalb des von der Covid-19-Pandemie besonders betroffenen Portfolios wie Einzelhandel, Hotel und Studentenwohnheime deckte dieses Portfolio für die Bewertung zum Jahresende nahezu vollständig ab. Der Anteil der externen Gutachten lag bei rund 85 % des Kreditvolumens. Im Durchschnitt deckten sich die Wertüberprüfungen bis auf einzelne NPL-Fälle mit unseren Erwartungen aus dem dritten Quartal 2020. Zum Jahresende war kein Management Overlay mehr erforderlich. Darüber hinaus führte das beschleunigte De-Risking zu einer Belastung der Risikovorsorge von 9 Mio. € im zweiten Quartal.

Die Risikovorsorgebildung und die verwendeten Sicherheitenwerte beruhen auf der erwarteten Erholung unseres „swoosh"-Szenarios. Diesem Szenario liegen die folgenden makroökonomischen Einflussfaktoren zugrunde:

	2020	2021	2022	2023
in %				
„swoosh"-Szenario				
Bruttoinlandsprodukt (Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	-7,1	4,2	4,9	2,2
USA	-3,5	4,2	3,4	2,0
Großbritannien	-10,3	4,5	6,4	2,3
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	8,0	9,1	8,4	7,9
USA	8,1	6,2	5,2	4,7
Großbritannien	6,1	7,4	5,5	4,6
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2020 = 100 %)		104,2	107,5	108,2

Bei Gewerbeimmobilien erwarten wir über die nächsten Jahre stabile bis steigende Marktwerte. Insgesamt dürften die Gewerbeimmobilien den Tiefpunkt bei der Wertentwicklung erreicht oder durchschritten haben. Mit der unterstellten wirtschaftlichen Erholung sollten die meisten Gewerbeimmobilien ihren Vorkrisenwert in den kommenden Jahren wieder erreichen. Bei Einzelhandelsimmobilien erwarten wir eine langsamere Entspannung, da sich der strukturelle Wandel eines veränderten Einkaufsverhaltens standort- und segmentabhängig dämpfend auf den Ausblick der werttreibenden Mietumsätze auswirkt. Für Hotelimmobilien unterstellen wir, ebenso standort- und segmentabhängig, in den nächsten Jahren eine Erholung auf mindestens das Vorkrisenniveau, bei einer graduell steigenden Reisetätigkeit. Eine ähnliche Entwicklung erwarten wir bei Student Housing, wo sich die Nachfrage durch internationale Studenten erholen sollte. Für Büroimmobilien gehen wir aufgrund der Covid-19-Pandemie im Vorjahresvergleich von langsamer steigenden Werten aus. Logistikimmobilien sind weiterhin positiv zu bewerten. Wir erwarten, dass sich bei diesen der Trend steigender Marktwerte fortsetzt. Generell können einzelne Immobilien von dieser Einschätzung abweichen, dies ist abhängig von den regional unterschiedlichen wirtschaftlichen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie.

Die Risikovorsorge in Stage 1 und 2 wird mithilfe der Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und der Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (LGD) modellbasiert berechnet und ist ganz erheblich vom Marktwert der Immobilien abhängig. Bei einer Erhöhung/Verringerung des Marktwerts um 5 % zum Jahresende hätte sich eine Verringerung/Erhöhung der Risikovorsorge im niedrigen zweistelligen Millionenbereich ergeben. Diese Kalkulation beinhaltet den sog. quantitativen Stufentransfer in Stage 2 auf Basis des sog. Expected downgrade-Modells, nicht aber qualitative Kriterien für eine signifikante Erhöhung des Kreditrisikos.

Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (62).

(33) Provisionsüberschuss

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Provisionserträge aus		
ERP-Produkten (inkl. Zusatzprodukten)	179	183
Digitalen Lösungen	61	51
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	43	45
Gesamte Provisionserträge	**283**	**279**
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	45	44
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	4	6
Gesamte Provisionsaufwendungen	**49**	**50**
Gesamt	**234**	**229**

Der Provisionsüberschuss konnte trotz Covid-19 durch das Umsatzwachstum der Aareon und im Segment Consulting/Dienstleistungen Bank auf 234 Mio. € (Vorjahr: 229 Mio. €) gesteigert werden.

Bei den Provisionserträgen aus ERP-Produkten und digitalen Lösungen entfallen 21 Mio. € auf Lizenzerlöse (Vorjahr: 22 Mio. €), die zeitpunktbezogen vereinnahmt werden. In der Berichtsperiode wurden Erlöse von 1 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) erfasst, die Leistungsverpflichtungen früherer Perioden betreffen.

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 10 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €).

(34) Abgangsergebnis

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		
Forderungen aus Krediten	22	32
Geld- und Kapitalmarktforderungen	-3	-1
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	7	3
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		
Geld- und Kapitalmarktforderungen	2	30
Gesamt	**28**	**64**

Das Abgangsergebnis von 28 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €) resultierte aus marktbedingten Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen und Rückkäufen im Treasury-Geschäft im Rahmen der Marktpflege. Das Vorjahresergebnis war durch strukturelle Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio nach der Übernahme der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) höher ausgefallen.

(35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten	-35	-14
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen	-3	4
Ergebnis aus sonstigen Derivaten	4	13
Währungsergebnis	2	-2
Gesamt	**-32**	**1**

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten war ebenfalls Covid-19-bedingt belastet. Es lag bei -32 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Der Rückgang resultierte im Wesentlichen aus kreditrisikoinduzierten Bewertungsverlusten von ausgefallenen Immobiliendarlehen, die aufgrund ihrer sogenannten SPPI-Schädlichkeit im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen werden.

(36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	6	-4
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	**6**	**-4**

(37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergab sich 1 Mio. € Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: 1 Mio. €). Dies entspricht auch jeweils dem anteiligen Gesamtergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen.

(38) Verwaltungsaufwand

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Personalaufwand	286	295
Löhne und Gehälter	224	237
Soziale Abgaben	37	35
Altersversorgung	25	23
Anderer Verwaltungsaufwand	142	152
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	41	41
Gesamt	**469**	**488**

Der Verwaltungsaufwand ging trotz gestiegener Kosten im Zusammenhang mit dem Wachstum der Aareon u. a. durch Kostenersparnisse im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie auf 469 Mio. € zurück (Vorjahr: 488 Mio. €). Im Vorjahreswert waren noch laufende Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der Düsselhyp von 11 Mio. € enthalten.

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung bestehender und neuer Funktionen und Produkte in Höhe von 34 Mio. € (Vorjahr: 29 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2020 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

Tsd. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Abschlussprüfungsleistungen	4.056	3.987
Andere Bestätigungsleistungen	173	144
Steuerberatungsleistungen	2	3
Sonstige Leistungen	102	356
Gesamt	**4.333**	**4.490**

Andere Bestätigungsleistungen beziehen sich u.a. auf die Prüfung nach dem Wertpapierhandelsgesetz, die Bankenabgabe, Software-Bestätigungen, Comfort Letter und die prüferische Durchsicht des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts. Steuerberatungsleistungen beziehen sich auf allgemeine steuerliche Beratung. Sonstige Leistungen beinhalten insbesondere aufsichtsrechtliche Beratung.

(39) Sonstiges betriebliches Ergebnis

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Erträge aus Immobilien	20	43
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	11	2
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Andere sonstige betriebliche Erträge	32	23
Gesamte sonstige betriebliche Erträge	**63**	**68**
Aufwendungen für Immobilien	57	40
Aufwendungen für sonstige Steuern	6	4
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	11	22
Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen	**74**	**66**
Gesamt	**-11**	**2**

Die Erträge aus Immobilien gingen im Wesentlichen aufgrund unseres wegen der Covid-19-Pandemie geschlossenen Hotelbetriebs zurück. Darüber hinaus konnte eine Rückstellung aus einem Immobilienverkauf aufgelöst werden. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind weitere Einmaleffekte von 20 Mio. € enthalten (Vorjahr: 5 Mio. €). Diese entfallen auf den Verkauf der Betriebsimmobilie der Filiale Rom, die Übertragung des Depotbankgeschäfts und eine Auflösung einer Garantieverpflichtung aus einer Immobilie im Eigenbestand. Die Aufwendungen für Immobilien erhöhten sich Covid-19-bedingt mit Abwertungen auf Immobilien im Eigenbestand von -33 Mio. €.

(40) Ertragsteuern

	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	-15	76
Latente Steuern	9	9
Gesamt	**-6**	**85**

Die Ertragsteuern wurden durch die Aktivierung von latenten Steuern positiv beeinflusst.

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

	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	-75	248
Erwarteter Steuersatz	31,7 %	31,7 %
Errechnete Ertragsteuern	**-24**	**79**
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-1	-2
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-3	–
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	19	24
Wertberichtigungen auf latente Steuern	-7	–
Steuern für Vorjahre	9	-16
Sonstige Steuereffekte	1	–
Ausgewiesene Ertragsteuern	**-6**	**85**
Effektive Steuerquote	8 %	34 %

(41) Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie unverwässert entspricht dem verwässerten Ergebnis je Stammaktie.

Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil unverwässert entspricht dem verwässerten Ergebnis je AT1-Anteil.

Erläuterungen zur Bilanz

(42) Finanzielle Vermögenswerte ac

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Barreserve ac	**4.744**	**1.494**
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	4.744	1.494
Forderungen aus Krediten ac	**27.277**	**25.783**
Immobiliendarlehen	26.852	25.333
Kommunaldarlehen	360	398
Sonstige Forderungen aus Krediten	65	52
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	**5.884**	**6.618**
Geldmarktforderungen	1.029	1.363
Schuldscheindarlehen	1.714	1.823
Schuldverschreibungen	3.141	3.432
Forderungen sonstiges Geschäft ac	**94**	**77**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	40	37
Sonstige finanzielle Forderungen	54	40
Gesamt	**37.999**	**33.972**

(43) Risikovorsorgebestand ac

31. Dezember 2020

Mio. €	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge-bestand ac
Bestand zum 01.01.	**22**	**16**	**345**	**3**	**386**
Zuführungen	23	72	279	3	**377**
Inanspruchnahmen	0	–	129	1	**130**
Auflösungen	12	9	11	–	**32**
Transfer in Stage 1	0	0	-	–	**–**
Transfer in Stage 2	-14	16	-2	–	**–**
Transfer in Stage 3	0	-17	17	–	**–**
Zinseffekt	–	–	5	–	**5**
Währungsanpassungen	0	-1	-7	-1	**-9**
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	-5	–	**-5**
Bestand zum 31.12.	**19**	**77**	**492**	**4**	**592**

Die Risikovorsorge auf finanzielle Vermögenswerte ac entfällt auf Forderungen aus Krediten, auf Geld- und Kapitalmarktforderungen sowie auf Forderungen sonstiges Geschäft – im Wesentlichen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.

Eine detaillierte Aufgliederung des Risikovorsorgebestands auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten" Anhangangabe (62) offengelegt.

31. Dezember 2019

Mio. €	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge-bestand ac
Bestand zum 01.01.	**34**	**22**	**519**	**2**	**577**
Zuführungen	13	7	184	2	**206**
Inanspruchnahmen	–	–	237	1	**238**
Auflösungen	25	15	74	0	**114**
Transfer in Stage 1	1	-1	–	–	**–**
Transfer in Stage 2	-2	7	-5	–	**–**
Transfer in Stage 3	0	-4	4	–	**–**
Zinseffekt	–	–	21	–	**21**
Währungsanpassungen	1	0	3	0	**4**
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	-70	–	**-70**
Bestand zum 31.12.	**22**	**16**	**345**	**3**	**386**

(44) Finanzielle Vermögenswerte fvoci

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	**3.667**	**3.415**
Schuldverschreibungen	3.667	3.415
Eigenkapitalinstrumente fvoci	**5**	**5**
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Sonstige Beteiligungen	5	5
Gesamt	**3.672**	**3.420**

(45) Finanzielle Vermögenswerte fvpl

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Forderungen aus Krediten fvpl	**856**	**1.050**
Immobiliendarlehen	852	1.050
Sonstige Forderungen aus Krediten	4	–
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	**93**	**135**
Schuldscheindarlehen	89	94
Schuldverschreibungen	–	38
Fondsanteile	4	3
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	**1.431**	**1.380**
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.343	1.374
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	88	6
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	**787**	**414**
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	578	238
Positive Marktwerte aus übrigen Derivaten	209	176
Gesamt	**3.167**	**2.979**

(46) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die Aareal Bank hält Anteile an sieben assoziierten Unternehmen (Vorjahr: 4 Unternehmen) und an einem Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: 1 Unternehmen), die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Die Summe der Beteiligungsbuchwerte betrug 13 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €).

(47) Immaterielle Vermögenswerte

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Geschäfts- oder Firmenwerte	102	89
Selbsterstellte Software	55	37
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	50	49
Gesamt	**207**	**175**

Sämtliche Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) entfallen auf die Segmente Consulting/Dienstleistungen Bank und Aareon. Sie werden den folgenden Geschäftsbereichen zugeordnet:

Mio. €	31.12.2020 Goodwill	31.12.2019 Goodwill
Consulting/Dienstleistungen Bank		
Deutschland	4	4
Aareon		
DACH	48	35
Internationales Geschäft	50	50
Gesamt	**102**	**89**

Die Erhöhung der Geschäfts- oder Firmenwerte geht auf den Erwerb der CalCon-Gruppe zurück.

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit 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 Drei-Jahres-Planung verwendet. Innerhalb der ersten drei 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 und Zusatzgeschäft 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 Personalaufwandsplanung 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 vier Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente.

Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor für das Segment Aareon von 7,62 % und für das Segment Consulting/Dienstleistungen Bank von 5,82 % nach Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von -0,03 % zuzüglich eines unternehmensspezifischen Risikozuschlags von 7,5 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 1,02 für das Segment Aareon und von 0,78 für das Segment Consulting/Dienstleistungen Bank. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das dritte Jahr hinaus und einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds wird eine Wachstumsrate auf 2 % begrenzt. Die erzielbaren Beträge weisen eine Überdeckung der Buchwerte auf. Bei einer Änderung einer der oben beschriebenen wesentlichen Annahmen wie der Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1,0 %, der Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBIT um 5,0 % oder der Verringerung der Wachstumsrate auf 1 % kommt es einzeln betrachtet zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2020				2019			
Mio. €	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst-erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst-erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Anschaffungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	**142**	**111**	**119**	**372**	**138**	**106**	**103**	**347**
Zugänge	–	22	12	**34**	–	11	13	**24**
Umbuchungen	–	2	-8	**-6**	–	–	–	**–**
Abgänge	15	1	3	**19**	0	6	2	**8**
Veränderung Konsolidierungskreis	13	–	13	**26**	4	–	5	**9**
Wechselkursveränderungen	0	0	–	**–**	0	0	0	**0**
Stand 31.12.	**140**	**134**	**133**	**407**	**142**	**111**	**119**	**372**
Abschreibungen								
Stand 01.01.	**53**	**74**	**70**	**197**	**53**	**74**	**62**	**189**
Abschreibungen	–	9	18	**27**	–	6	9	**15**
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	**–**	–	–	–	**–**
Umbuchungen	–	-3	-2	**-5**	–	–	–	**–**
Abgänge	15	1	3	**19**	–	6	1	**7**
Wechselkursveränderungen	0	0	0	**0**	–	0	0	**0**
Stand 31.12.	**38**	**79**	**83**	**200**	**53**	**74**	**70**	**197**
Buchwert 01.01.	**89**	**37**	**49**	**175**	**85**	**32**	**41**	**158**
Buchwert 31.12.	**102**	**55**	**50**	**207**	**89**	**37**	**49**	**175**

(48) Sachanlagen

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	260	277
Betriebs- und Geschäftsausstattung	29	34
Gesamt	**289**	**311**

Die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie erforderten bei unserem Hotelbetrieb eine Wertüberprüfung. Neben planmäßigen Abschreibungen ergab sich kein außerplanmäßiger Abschreibungsbedarf.

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2020			2019		
Mio. €	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	Gesamt
Anschaffungs- oder Herstellungskosten						
Stand 01.01.	**371**	**87**	**458**	**389**	**82**	**471**
Zugänge	5	10	**15**	20	11	**31**
Umbuchungen	-3	-1	**-4**	-1	–	**-1**
Abgänge	15	6	**21**	37	6	**43**
Veränderung Konsolidierungskreis	4	0	**4**	–	0	**0**
Wechselkursveränderungen	-2	0	**-2**	0	0	**0**
Stand 31.12.	**360**	**90**	**450**	**371**	**87**	**458**
Abschreibungen						
Stand 01.01.	**94**	**53**	**147**	**95**	**46**	**141**
Abschreibungen	17	13	**30**	19	12	**31**
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	**–**	–	–	**–**
Zuschreibungen	1	–	**1**	–	–	**–**
Umbuchungen	-2	0	**-2**	1	–	**1**
Abgänge	7	5	**12**	21	5	**26**
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	**–**	–	0	**0**
Wechselkursveränderungen	-1	0	**-1**	0	0	**0**
Stand 31.12.	**100**	**61**	**161**	**94**	**53**	**147**
Buchwert 01.01.	**277**	**34**	**311**	**230**	**30**	**260**
Buchwert 31.12.	**260**	**29**	**289**	**277**	**34**	**311**

(49) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2020 von 116 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 20 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(50) Aktive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Schulden, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 405 Mio. € (Vorjahr: 495 Mio. €) miteinander saldiert.

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

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Finanzielle Vermögenswerte ac	4	53
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	–	1
Sachanlagen	0	2
Sonstige Aktiva	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	451	466
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	5	27
Rückstellungen	113	105
Sonstige Passiva	0	0
Steuerliche Verlustvorträge	8	9
Aktive latente Steuern	**581**	**663**

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) auf ausländische Betriebsstätten. Die vorhandenen Verlustvorträge sind unverfallbar. Latente Steuern auf Verlustvorträge wurden bilanziert, soweit diese innerhalb der nächsten fünf Jahre voraussichtlich nutzbar sind.

Die nicht angesetzten oder wertberichtigten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 80 Mio. € (Vorjahr: 82 Mio. €).

Aktive latente Steuern in Höhe von 76 Mio. € (Vorjahr: 70 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

(51) Sonstige Aktiva

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Immobilien	326	337
Vertragsvermögenswerte	19	25
Übrige	86	98
Gesamt	**431**	**460**

Der Immobilienbestand erhöhte sich durch die Übernahme einer Immobilienobjektgesellschaft aus einem italienischen Kreditengagement.

Die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie erforderten bei unseren Immobilien im Eigenbestand eine Wertüberprüfung. Es wurden Abwertungen von 33 Mio. € vorgenommen. Außerdem wurden Kosten für wertsteigernde Maßnahmen aktiviert.

(52) Finanzielle Verbindlichkeiten ac

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	**28.206**	**24.526**
Geldmarktverbindlichkeiten	8.717	3.566
Schuldscheindarlehen	4.077	4.797
Hypotheken-Pfandbriefe	9.755	10.820
Öffentliche Pfandbriefe	1.971	2.585
Sonstige Schuldverschreibungen	3.686	2.758
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	0
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	**10.592**	**9.744**
Täglich fällige Einlagen	8.426	7.694
Termineinlagen	2.166	2.050
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	**86**	**94**
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13	20
Sonstige Verbindlichkeiten	73	74
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	**939**	**968**
Gesamt	**39.823**	**35.332**

Die Geldmarktverbindlichkeiten erhöhten sich aufgrund der Aufnahme gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs).

Die Bestandsveränderung der nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von -29 Mio. € (Vorjahr: -76 Mio. €) setzt sich aus -23 Mio. € (Vorjahr: -77 Mio. €) Cashflow-relevanten Kapitalzahlungen und -6 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) nicht-Cashflow-relevanten Fair Value-Änderungen und Veränderungen aus Zinsabgrenzungen zusammen.

(53) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	**1.298**	**1.341**
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.298	1.327
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	–	14
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	**608**	**824**
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	128	422
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	480	402
Gesamt	**1.906**	**2.165**

(54) Rückstellungen

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	474	428
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	4	2
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	105	151
Gesamt	**583**	**581**

Eine detaillierte Aufgliederung der Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (62) offengelegt.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank, der Aareon, der BauGrund und der Westdeutschen Immobilien Servicing (ehemalige WestImmo) abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. beitrags- und leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19).

Bei der Aareal Bank bestehen zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen Vermögenswerte in einem Contractual Trust Arrangement (CTA), um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionssicherungsverein (PSVaG) eine verbesserte Insolvenzsicherung der Versorgungsansprüche zu gewährleisten. Hierzu wurde eine doppelseitige Treuhand unter Beteiligung der Aareal Bank AG (Treugeber) und des Aareal Pensionsverein e.V. als rechtlich selbstständigen Dritten (Treuhänder) vereinbart. Der Treuhänder ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Wiesbaden eingetragen.

Der Treuhänder hält das Sondervermögen treuhänderisch für den Treugeber (Verwaltungstreuhand). Gleichzeitig, aber gegenüber der Verwaltungstreuhand vorrangig, hält der Treuhänder 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 Treuhänder 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 Treuhänder verlangen, dass dieser ihre erfassten Ansprüche nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags aus dem Sondervermögen befriedigt.

Wirtschaftlicher Eigentümer des Vermögens ist die Bank. Gemanagt wird das Vermögen in einem Spezialfonds von der HSBC INKA. 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 INKA und der Aareal Bank gebildet. Die Bank überträgt das neu anzulegende Vermögen jährlich auf den Aareal Pensionsverein e.V., der dann wiederum zusätzliche Anteile am Spezialfonds erwirbt. Zinserträge werden unterjährig durch den Fondsmanager angelegt.

Für einen Teil der Versorgungsansprüche der aktiven Vorstandsmitglieder sowie der ehemaligen Vorstandsmitglieder 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 wesentlichen 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 Beitragsbemessungsgrenze (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 mindestens 4 % verzinst. Die jährlichen Versorgungsleistungen errechnen sich durch die Verrentung des Versorgungskapitals bei Eintritt des Leistungsfalls 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 sechs Vorstandsmitglieder erhalten ihre Versorgungsleistungen aufgrund jeweiliger Einzelzusagen (insgesamt acht Einzelzusagen).

Zwei Einzelzusagen orientieren sich an festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4 % verzinst werden. Im Falle des Bezugs von vorgezogener Altersrente, der Invalidität oder des Todes erfolgt eine unmittelbare und einmalige Beitrags- sowie Zinszuführung, durch die jene Leistungshöhe erreicht wird, welche bei Fortlauf des Anstellungsverhältnisses bis zum Zusageendalter vorliegen würde. Das Versorgungskapital wird im Versorgungsfall versicherungsmathematisch in eine lebenslänglich laufende Alters- bzw. Invalidenrente umgerechnet. Der Verrentungsfaktor wurde auf den Zeitpunkt des Zusageendalters festgeschrieben. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und eines Rechnungszinssatzes von 4 % jährlich

und berücksichtigt eine Rentenanpassung von 2 % p. a. Die Witwenpension beträgt 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Ruhegeldzahlungen werden gemäß der Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angepasst.

Sechs Einzelzusagen orientieren sich an den festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen und den Beiträgen aus Entgeltumwandlung, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4 % verzinst werden. Bei Invalidität oder Tod wird das bestehende Versorgungskapital aus Arbeitgeberbeiträgen um die Summe der Beiträge aufgestockt, die für jedes volle Kalenderjahr bis zu einer Beitragszeit von insgesamt zehn Jahren, maximal jedoch bis zur Vollendung des 62. bzw. 63. Lebensjahres, künftig noch gutgeschrieben worden wären. 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 Versorgungsnehmers. Die laufenden Leistungen werden jährlich um 1 % erhöht, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht. Die entsprechend dieser Zusage erreichbaren Altersleistungen wurden für zwei dieser Einzelzusagen 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 Jahresgehalts 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, die angerechnet wird, 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 BetrAVG.

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 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 Bau Boden 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 BetrAVG.

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.

AHB-Betriebsvereinbarung über Zusatzversorgungsleistungen (RGO) der ehemaligen Corealcredit
Für ehemalige Mitarbeiter der Allgemeine Hypothekenbank AG, deren Anstellungsverhältnis vor dem 1. Januar 1994 begonnen hat, bestimmen sich die Versorgungsleistungen nach der Zusatzversorgung vom 29. August 1995 mit ergänzender Rahmenbetriebsvereinbarung vom 7. März 1995.

Dieser Versorgungszusage liegt eine an die Beamtenversorgung angelehnte Gesamtversorgung zugrunde. Nach Erfüllung der Wartezeit von fünf Dienstjahren beträgt der Gesamtversorgungssatz zunächst 50 % des versorgungsfähigen Einkommens. Für jedes Jahr der Zugehörigkeit nach Vollendung des 37. Lebensjahres erhöht sich der Gesamtversorgungssatz um 1 % des versorgungsfähigen Einkommens, höchstens jedoch auf 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Bei Berufs- und Erwerbsunfähigkeit beträgt der Anspruch mindestens 65 % und bei Arbeitsunfall 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Als versorgungsfähiges Einkommen gilt das durch zwölf geteilte Jahreseinkommen. Das Jahreseinkommen errechnet sich aus 14 Monatsgehältern.

Auf das so ermittelte Ruhegeld werden die auf Pflichtbeiträgen beruhenden Leistungen der gesetzlichen Rentenversicherung und des BVV angerechnet. Insofern ist die Versorgungsverpflichtung unmittelbar abhängig von der Entwicklung des Leistungsniveaus der Rentenversicherung einerseits und des BVVs andererseits.

Ausgelöst durch das Rentenreformgesetz 1992 und die damit einhergehenden Einschnitte in der gesetzlichen Rentenversicherung erfolgte in 1995 eine Neuordnung der Zusage. Kern der Neuordnung ist die Begrenzung der Ausfallbürgschaft der Bank für das infolge der Rentenzugangsfaktoren und der geringeren Anpassung des Rentenwerts sinkende Niveau der gesetzlichen Rente. Danach übernimmt die Bank weiterhin dienstzeitratierlich für die Dienstzeiten bis zur Neuordnung am 31. Dezember 1995 die Ausfallbürgschaft für die Rentenzugangsfaktoren bei vorgezogenem Altersrentenbeginn und für das abgesenkte Niveau des aktuellen Rentenwerts (Nettoanpassungsfaktor). Für die Dienstzeiten ab der Neuordnung bis zum Pensionierungsbeginn geht die Niveauabsenkung der gesetzlichen Rentenversicherung zulasten des Versorgungsberechtigten.

Ab Rentenbeginn ist die AHB-Rente bereits vor der Neuordnung von der Entwicklung der gesetzlichen Rentenversicherung und der BVV-Rente entkoppelt, da ausschließlich die AHB-Rente gemäß der Inflation jährlich angepasst wird.

Entsprechend ist die Verpflichtung für die Zusage während der Anwartschaftsphase zum einen von der Entwicklung der Sozial- und BVV-Rente unmittelbar abhängig. Zum anderen ist sie in vollem Umfang für alle Dienstjahre - auch soweit diese schon erbracht wurden - einkommensdynamisch. Das Verpflichtungsvolumen ist zudem von der Variation der Inflation und somit des Rententrends abhängig.

Rheinboden Hypothekenbank AG – Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991 der ehemaligen Corealcredit
Die ehemaligen Mitarbeiter der Rheinboden Hypothekenbank AG haben Anspruch auf Alters- und Invalidenrenten sowie Hinterbliebenenleistungen gemäß den Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn vor dem 1. Oktober 1978 betragen die monatlichen Versorgungsleistungen nach zehn Dienstjahren 5 % der pensionsfähigen Bezüge (letztes tarifliches oder vertragliches Monatsgehalt) und erhöhen sich jeweils um 0,5 % der pensionsfähigen Bezüge je weiteres Dienstjahr auf 14 %

der pensionsfähigen Bezüge nach 15 Dienstjahren. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich der monatliche Versorgungsanspruch um 0,3 % der pensionsfähigen Bezüge, jedoch insgesamt höchstens auf 20 %. Hierauf werden die Leistungen des BVV angerechnet, soweit diese auf Arbeitgeberbeiträgen beruhen.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn nach dem 30. September 1978 betragen die Versorgungsleistungen 0,15 % der pensionsfähigen Bezüge bis zur Beitragsbemessungsgrenze sowie 1,5 % der pensionsfähigen Bezüge über der Beitragsbemessungsgrenze je Dienstjahr zwischen dem 25. und dem 65. Lebensjahr, wobei höchstens 35 Dienstjahre angerechnet werden.

Die Altersrente in den Rheinboden-Pensionsordnungen wird ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. mit Beginn der Altersrente (Vollrente) in der gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Im Fall des vorgezogenen Altersrentenbeginns sind Abschläge in Höhe von 0,3 % pro Monat des vorgezogenen Altersrentenbeginns vor Alter 65 zur Teil-Kompensation der Mehrbelastung infolge des vorgezogenen Rentenbeginns vorgesehen. Die Hinterbliebenenleistungen betragen 60 % des Rentenanspruchs des Mitarbeiters für Witwen/Witwer bzw. 15 % für Halbwaisen und 20 % für Waisen, höchstens jedoch zusammen den Betrag des Rentenanspruchs des Mitarbeiters.

Für einzelne Pensionäre und unverfallbar ausgeschiedene Anwärter bestehen ergänzende einzelvertragliche Regelungen zur Überleitung von der alten auf die neue Rheinboden-Pensionsordnung und zur Anrechnung der BVV-Leistung.

Zudem sind für ehemalige Vorstände und Generalbevollmächtigte – zurzeit Pensionäre und ein unverfallbar ausgeschiedener Anwärter – einzelvertragliche Zusagen maßgeblich.

Die Anpassung der laufenden Renten auf Basis der Rheinboden-Zusagen erfolgt – mit Ausnahme einer kleinen Gruppe von etwa zehn Rentnern mit Anpassung gemäß Bankentarif – auf Basis von § 16 BetrAVG gemäß dem Inflationsausgleich.

WestImmo – Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995

Die Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995 ist eine beitragsorientierte Leistungszusage. Als Leistungsarten vorgesehen sind nach einer Wartezeit von fünf Dienstjahren Altersrente, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen-, Witwer- und Waisenrente.

Die Höhe der Altersrente, vorgezogenen Altersrente sowie der Berufs- bzw. Erwerbsunfähigkeitsrente berechnet sich aus der Summe der während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Übersteigt die rentenfähige Dienstzeit 40 Jahre, so berechnet sich die monatliche Rente aus der Summe der 40 höchsten während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Die Höhe eines Rentenbausteins wiederum ergibt sich durch Multiplikation des Beitragseckwerts (ab 2020: 302 €), der persönlichen Verdienstrelation (Verhältnis aus rentenfähigem Einkommen und der Beitragsbemessungsgrenze in der Deutschen Rentenversicherung, wobei Einkommensbestandteile oberhalb der Beitragsbemessungsgrenze 3,75-fach gewichtet werden) und dem Verrentungsfaktor im jeweiligen Alter gemäß der Verrentungstabelle. Die Höhe der vorgezogenen Altersrente wird für jeden Monat des Rentenbezugs vor Vollendung des 65. Lebensjahres um 0,5 % gekürzt. Die Witwen-/Witwerrentenanwartschaft beträgt 60 %.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsverpflichtungen liegen soweit erforderlich die folgenden konzerneinheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2020	31.12.2019
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	0,74	1,09
Gehaltstrend	2,00	2,00
Rententrend	1,49	1,53
Inflationsrate	1,75	1,75
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

Mio. €	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Stand zum 01.01.2020	**526**	**-98**	**428**
Pensionsaufwand	**19**	**-1**	**18**
laufender Dienstzeitaufwand	14	–	14
Nettozinsaufwand	5	-1	4
Zahlungen	**-9**	**-6**	**-15**
geleistete Versorgungsleistungen	-13	1	-12
Beiträge des Arbeitgebers	–	-3	-3
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	0
Neubewertung (Remeasurements)	**44**	**-1**	**43**
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	4	–	4
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	40	–	40
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	0	–	0
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	–	-1	-1
Stand zum 31.12.2020	**580**	**-106**	**474**

Mio. €	Barwert der Pensions-verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions-verpflichtung
Stand zum 01.01.2019	**448**	**-86**	**362**
Pensionsaufwand	**20**	**-1**	**19**
laufender Dienstzeitaufwand	12	–	12
Nettozinsaufwand	8	-1	7
Zahlungen	**-8**	**-7**	**-15**
geleistete Versorgungsleistungen	-12	1	-11
Beiträge des Arbeitgebers	–	-4	-4
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	0
Neubewertung (Remeasurements)	**66**	**-4**	**62**
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	0	–	0
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	66	–	66
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	0	–	0
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	–	-4	-4
Stand zum 31.12.2019	**526**	**-98**	**428**

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt zum 31. Dezember 2020 20,1 Jahre (Vorjahr: 19,8 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Bis 1 Jahr	14	13
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	60	58
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	86	83
Gesamt	**160**	**154**

Im Geschäftsjahr 2021 werden voraussichtlich 16 Mio. € (Vorjahr: 14 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 2020	Veränderung	Leistungsorientierte Verpflichtung 2019	Veränderung
		Mio. €	%	Mio. €	%
Barwert der Verpflichtungen		**580**		**526**	
Rechnungszinssatz	Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	478	-17	436	-17
	Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	714	23	644	23
Gehaltstrend	Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	591	2	536	2
	Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	569	-2	515	-2
Rententrend	Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	588	2	533	2
	Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	571	-1	517	-2
Lebenserwartung	Erhöhung um 1 Jahr	611	6	553	5
	Verringerung um 1 Jahr	547	-6	497	-5

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:

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
Barmittel	0	0
Wertpapierfonds	73	68
Rückdeckungsversicherungen	33	30
Gesamt	**106**	**98**

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. Diese Risiken werden in das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe einbezogen. Die Bewertung der Wertpapierfonds ist gemäß Fair Value-Hierarchie der Stufe 2 zuzuordnen.

Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

Mio. €	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Buchwert zum 01.01.2020	**118**	**9**	**24**	**151**
Zuführung	42	0	3	**45**
Verbrauch	47	0	9	**56**
Auflösung	21	6	4	**31**
Verzinsung	0	–	0	**0**
Umgliederung	-1	-1	0	**-2**
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	0	**0**
Wechselkursänderungen	-2	–	0	**-2**
Buchwert zum 31.12.2020	**89**	**2**	**14**	**105**

Mio. €	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Buchwert zum 01.01.2019	**128**	**10**	**14**	**152**
Zuführung	54	1	14	**69**
Verbrauch	52	1	6	**59**
Auflösung	8	1	5	**14**
Verzinsung	0	0	0	**0**
Umgliederung	-4	–	0	**-4**
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	7	**7**
Wechselkursänderungen	0	–	0	**0**
Buchwert zum 31.12.2019	**118**	**9**	**24**	**151**

Von den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 105 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 21 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat (Vorjahr: 27 Mio. €).

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen mit 65 Mio. € auf Personalrückstellungen (Vorjahr: 94 Mio. €) und mit 24 Mio. € auf Sachkostenrückstellungen (Vorjahr: 24 Mio. €). Personalrückstellungen setzen sich u. a. aus Rückstellungen für Tantiemen (bar und anteilsbasiert), Altersteilzeit, Abfindungen und bestehenden Arbeitszeitkonten zusammen. In den Personalrückstellungen sind 8 Mio. € Rückstellungen für Abfindungen und Altersteilzeit enthalten (Vorjahr: 20 Mio. €). Unter Sachkostenrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung.

(55) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2020 in Höhe von 20 Mio. € (Vorjahr: 44 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(56) 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 405 Mio. € (Vorjahr: 495 Mio. €) miteinander saldiert.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte ac	368	429
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	43	54
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	7	9
Immaterielle Vermögenswerte	12	12
Sachanlagen	8	6
Sonstige Aktiva	2	4
Rückstellungen	–	0
Sonstige Passiva	0	0
Passive latente Steuern	**441**	**514**

(57) Sonstige Passiva

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
Leasingverbindlichkeiten	82	84
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	35	35
Vertragsverbindlichkeiten	20	15
Übrige	5	0
Gesamt	**143**	**135**

Von den Vertragsverbindlichkeiten wurden 14 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) in der laufenden Berichtsperiode erfolgswirksam erfasst.

(58) Eigenkapital

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.902	1.812
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-166	-141
Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	-4
Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	12	7
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-26	-15
Rücklage aus Währungsumrechnung	-13	-1
Nicht beherrschende Anteile	61	2
Gesamt	**2.967**	**2.861**

Am 31. Oktober 2020 wurde die Veräußerung einer Minderheitsbeteiligung von 30 % der Anteile an der Aareon an Advent vollzogen. Die finanziellen Konditionen des Verkaufs basieren auf einem Unternehmenswert der Aareon von rund 960 Mio. €. Dies entspricht einem Eigenkapitalwert von rund 860 Mio. €, aus dem sich ein Kaufpreis für den 30-%-Anteil von 258 Mio. € ergab, der in bar bezahlt wurde. Die Gewinnrücklagen erhöhten sich erfolgsneutral um die Veräußerungserlöse abzüglich Transaktionskosten und -steuern und die nicht beherrschende Anteile um die Anteile von Advent. Die Gewinnrücklagen erhöhten sich auch durch die nicht ausgeschüttete Dividende des Vorjahres.

In den Rücklagen aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci sind 0 Mio. € Risikovorsorgebestand enthalten (Vorjahr: 0 Mio. €).

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 voll eingezahlt sind. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet. Vorzugsrechte oder Beschränkungen in Bezug auf Ausschüttung von Dividenden liegen nicht vor.

Eigene Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung durch Beschluss vom 27. Mai 2020 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 26. Mai 2025 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 oder der jeweiligen Eingehung einer Verpflichtung zum Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Mai 2020 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 26. Mai 2025 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu jedem zulässigen Zweck zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines

an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots zu den im Beschluss näher festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals und auch durch die unmittelbaren oder mittelbaren Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG ausgeübt werden.

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

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

Genehmigtes Kapital

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

a) bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 203 Abs. 1 und 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können;

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;

e) im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen.

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

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

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

Demgemäß ist das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 71.828.664,00 € durch Ausgabe von bis zu 23.942.888 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung begeben werden. Die Ausgabe der neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien darf nur zu einem Wandlungspreis erfolgen, der den Vorgaben des Hauptversammlungsbeschlusses vom 22. Mai 2019 entspricht. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus solchen Wandelschuldverschreibungen erfüllt werden oder die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Vorstand ist zudem ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und der Bedingungen der Aktienausgabe festzulegen.

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 1.897 Mio. € (Vorjahr: 1.807 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 % p. a. verzinst. Für jede nachfolgende Zinsperiode entspricht der Zinssatz dem am jeweiligen Zinsfestlegungstag bestimmten Ein-Jahres-EUR-Swap-Satz zuzüglich einer Marge von 7,18 % p. a.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

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

Reduzierung nachfolgenden Geschäftsjahr der Emittentin bis zur vollständigen Höhe des ursprünglichen Nennbetrags unter bestimmten Bedingungen wieder hochgeschrieben werden.

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

Ausschüttung

Die Aareal Bank plant eine Dividendenzahlung von insgesamt 1,50 € je Aktie im Jahr 2021 für das Geschäftsjahr 2020. Dies steht unter dem Vorbehalt der jeweils gültigen aufsichtlichen und regulatorischen Vorgaben und müsste in zwei Schritten erfolgen.

Unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben schlägt der Vorstand der Hauptversammlung am 18. Mai 2021 vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 89.785.831,50 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,40 € je Aktie vorzusehen (Gesamtbetrag 23.942.888,40 €) und den verbleibenden Betrag (65.842.943,10 €) in den Gewinnvortrag einzustellen. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, die Ausschüttung des zunächst vorgetragenen Gewinns in Höhe von 1,10 € je Aktie beschließen.

In 2020 wurde keine Dividende ausgeschüttet. Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG beschloss am 27. Mai 2020, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2019 in Höhe von 119.714.442,00 € vollständig in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Zuvor hatten Vorstand und Aufsichtsrat nach einer Aufforderung der Europäischen Zentralbank vom 27. März 2020, wegen der Covid-19-Pandemie mindestens bis zum 1. Oktober 2020 keine Dividenden zu zahlen, abweichend von ihrem dem Jahresabschluss 2019 zugrunde liegenden Gewinnverwendungsvorschlag nach intensiver Abwägung entschieden, zur Stärkung der Kapitalausstattung der Hauptversammlung ausnahmsweise vorzuschlagen zu beschließen, für das Geschäftsjahr 2019 keine Dividende auszuschütten, sondern den Bilanzgewinn vollständig in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Am 28. Juli 2020 verlängerte die EZB ihre Aufforderung bis zum 1. Januar 2021.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2021 über eine Ausschüttung auf die AT1-Instrumente entscheiden.

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

(59) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung und Bewertungskategorie der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren:

Mio. €	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac	-322	-63
Ergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	7	4
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci im OCI erfasst	9	-16
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci in GuV umgegliedert	2	30
Ergebnis aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	-4
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-32	1
Ergebnis aus Finanzgarantien und Kreditzusagen	-2	3

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge und nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Bewertungskategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl enthält auch das Währungsergebnis.

Das Hedge-Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften wird mit dem Hedge-Ergebnis aus den Sicherungsderivaten zu einem Posten zusammengefasst und betrug im aktuellen Geschäftsjahr 6 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €). Darüber hinaus betrug die Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads -16 Mio. € (Vorjahr: -9 Mio. €).

(60) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

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. Dezember 2020

Mio. €	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	**3.672**	**3.667**	**3**	**2**
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.667	3.667	–	–
Eigenkapitalinstrumente fvoci	5	–	3	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	**3.167**	**0**	**2.307**	**860**
Forderungen aus Krediten fvpl	856	–	–	856
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	93	0	89	4
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.431	–	1.431	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	787	–	787	–
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	**1.906**	**–**	**1.906**	**–**
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.298	–	1.298	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	608	–	608	–

31. Dezember 2019

Mio. €	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	**3.420**	**3.415**	**3**	**2**
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.415	3.415	–	–
Eigenkapitalinstrumente fvoci	5	–	3	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	**2.979**	**0**	**1.926**	**1.053**
Forderungen aus Krediten fvpl	1.050	–	–	1.050
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	135	0	132	3
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.380	–	1.380	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	414	–	414	–
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	**2.165**	**0**	**2.165**	**–**
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.341	–	1.341	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	824	0	824	–

Die Fair Values von in der Bilanz zum Fair Value ausgewiesenen Forderungen aus Krediten, deren Bewertung in der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie eingruppiert ist, haben sich vom Anfang bis zum Ende der Berichtsperiode folgendermaßen entwickelt:

Forderungen aus Krediten fvpl

Mio. €	2020	2019
Fair Value zum 01.01.	**1.050**	**711**
Bewertungsveränderung	**-36**	**-18**
Bestandsänderungen		
Zugang	175	924
Abgang	333	567
Zinsabgrenzung	0	0
Fair Value zum 31.12.	**856**	**1.050**

Von dem Ergebnis der Forderungen aus Krediten fvpl entfallen -21 Mio. € auf im Bestand befindliche Forderungen (Vorjahr: -18 Mio. €).

Wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Input-Parameter dieser Forderungen aus Krediten fvpl sind die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken. Eine Erhöhung/Verringerung um 1 % würde bei den nicht ausgefallenen Krediten zu einer Verringerung/Erhöhung des Fair Value von rund 22 Mio. € (Vorjahr: rund 31 Mio. €) führen.

Die Fair Values der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit fortgeführten Anschaffungskosten 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. Dezember 2020

Mio. €	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Finanzielle Vermögenswerte ac	**37.655**	**2.827**	**7.813**	**27.015**
Barreserve ac	4.744	–	4.744	–
Forderungen aus Krediten ac	26.952	–	1	26.951
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.869	2.827	3.041	1
Forderungen sonstiges Geschäft ac	90	–	27	63
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	**40.033**	**1.855**	**38.064**	**114**
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	28.371	1.545	26.798	28
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	10.592	–	10.592	–
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	86	–	0	86
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	984	310	674	–

31. Dezember 2019

Mio. €	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Finanzielle Vermögenswerte ac	**33.899**	**3.059**	**4.951**	**25.889**
Barreserve ac	1.494	–	1.494	–
Forderungen aus Krediten ac	25.850	–	2	25.848
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	6.481	3.059	3.422	–
Forderungen sonstiges Geschäft ac	74	–	33	41
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	**35.477**	**1.854**	**33.486**	**137**
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	24.610	1.533	23.034	43
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	9.744	–	9.744	–
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	94	–	0	94
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	1.029	321	708	–

(61) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente

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

Mio. €	31.12.2020 Buchwert	31.12.2020 Fair Value	31.12.2019 Buchwert	31.12.2019 Fair Value
Finanzielle Vermögenswerte ac	**37.407**	**37.655**	**33.586**	**33.899**
Barreserve ac	4.744	4.744	1.494	1.494
Forderungen aus Krediten ac	26.695	26.952	25.403	25.850
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.879	5.869	6.615	6.481
Forderungen sonstiges Geschäft ac	89	90	74	74
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	**3.672**	**3.672**	**3.420**	**3.420**
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.667	3.667	3.415	3.415
Eigenkapitalinstrumente fvoci	5	5	5	5
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	**3.167**	**3.167**	**2.979**	**2.979**
Forderungen aus Krediten fvpl	856	856	1.050	1.050
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	93	93	135	135
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.431	1.431	1.380	1.380
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	787	787	414	414

>

Mio. €	31.12.2020 Buchwert	31.12.2020 Fair Value	31.12.2019 Buchwert	31.12.2019 Fair Value
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	**39.823**	**40.033**	**35.332**	**35.477**
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	28.206	28.371	24.526	24.610
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	10.592	10.592	9.744	9.744
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	86	86	94	94
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	939	984	968	1.029
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	**1.906**	**1.906**	**2.165**	**2.165**
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.298	1.298	1.341	1.341
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	608	608	824	824

(62) Angaben zum Kreditrisiko

Zu den Risikomanagementpraktiken und Inputfaktoren verweisen wir auf das Kapitel Kreditausfallrisiken im Risikobericht des Konzernlageberichts.

In den nachfolgenden Übersichten werden die Risikovorsorgebestände und Rückstellungen für das Kreditgeschäft pro Stage und getrennt nach Produktgruppen dargestellt.

Risikovorsorgebestand ac

2020

Mio. €	Bestand zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Veränderung Konsolidierungskreis	Bestand zum 31.12.
Stage 1	**22**	**23**	**0**	**12**	**0**	**-14**	**0**	**–**	**0**	**–**	**19**
Forderungen aus Krediten ac	21	23	0	12	0	-14	0	–	0	–	18
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	1	0	–	0	0	0	–	–	0	–	1
Stage 2	**16**	**72**	**–**	**9**	**0**	**16**	**-17**	**–**	**-1**	**–**	**77**
Forderungen aus Krediten ac	14	69	–	9	0	15	-17	–	-1	–	71
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	2	3	–	0	0	1	–	–	–	–	6
Stage 3	**345**	**279**	**129**	**11**	**–**	**-2**	**17**	**5**	**-7**	**-5**	**492**
Forderungen aus Krediten ac	345	279	129	11	–	-2	17	5	-7	-5	492
Forderungen sonstiges Geschäft	**3**	**3**	**1**	**0**	**–**	**–**	**–**	**–**	**-1**	**–**	**4**
Gesamt	**386**	**377**	**130**	**32**	**–**	**–**	**–**	**5**	**-9**	**-5**	**592**

2019

Mio. €	Bestand zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Veränderung Konsolidierungskreis	Bestand zum 31.12.
Stage 1	**34**	**13**	**–**	**25**	**1**	**-2**	**0**	**–**	**1**	**–**	**22**
Forderungen aus Krediten ac	33	12	–	24	1	-2	0	–	1	–	21
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	1	1	–	1	0	–	–	–	0	–	1
Stage 2	**22**	**7**	**–**	**15**	**-1**	**7**	**-4**	**–**	**0**	**–**	**16**
Forderungen aus Krediten ac	12	7	–	7	-1	7	-4	–	0	–	14
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	10	–	–	8	0	–	–	–	–	–	2
Stage 3	**519**	**184**	**237**	**74**	**0**	**-5**	**4**	**21**	**3**	**-70**	**345**
Forderungen aus Krediten ac	519	184	237	74	0	-5	4	21	3	-70	345
Forderungen sonstiges Geschäft	**2**	**2**	**1**	**0**	**–**	**–**	**–**	**–**	**0**	**–**	**3**
Gesamt	**577**	**206**	**238**	**114**	**–**	**–**	**–**	**21**	**4**	**–70**	**386**

Der Risikovorsorgebestand für finanzielle Vermögenswerte ac wird in dem Posten Risikovorsorgebestand ac auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen.

Risikovorsorgebestand in der Rücklage aus Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci

Der Risikovorsorgebestand für Fremdkapitalinstrumente fvoci beträgt 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) und wird auf der Passivseite der Bilanz innerhalb der Anderen Rücklagen ausgewiesen.

Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft

2020

Mio. €	Rückstellung zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Rückstellung zum 31.12.
Stage 1	2	1	–	1	0	0	–	–	0	2
Stage 2	0	2	–	0	0	0	–	–	0	2
Stage 3	0	–	0	0	–	–	–	–	–	0
Gesamt	**2**	**3**	**0**	**1**	**–**	**–**	**–**	**–**	**0**	**4**

2019

Mio. €	Rückstellung zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Rückstellung zum 31.12.
Stage 1	2	1	–	1	0	–	–	–	0	2
Stage 2	0	0	–	0	0	–	–	–	0	0
Stage 3	3	–	–	3	–	–	–	–	0	0
Gesamt	**5**	**1**	**–**	**4**	**–**	**–**	**–**	**–**	**0**	**2**

Die Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft entfallen auf Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten und werden auf der Passivseite der Bilanz unter den Rückstellungen ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden weder wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte erstmalig angesetzt noch Vermögenswerte im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworben.

Kreditqualität von finanziellen Forderungen sonstiges Geschäft

Auch finanzielle Forderungen aus sonstigem Geschäft unterliegen Kreditrisiken. Von den 94 Mio. € (Vorjahr: 77 Mio. €) Forderungen aus sonstigem Geschäft waren 86 Mio. € (Vorjahr: 66 Mio. €) weder überfällig noch wertgemindert, 2 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) überfällig, aber nicht wertgemindert und 6 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) wertgemindert.

(63) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte

Die folgenden Tabellen zeigen die Entwicklung der Bruttobuchwerte von finanziellen Vermögenswerten, die den Wertminderungsvorschriften unterliegen und auf die der oben dargestellte Risikovorsorgebestand entfällt.

Finanzielle Vermögenswerte ac 2020

Mio. €	Bruttobuchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschreibungen	Modifikationsergebnis	Währung und weitere Veränderungen	Bruttobuchwert zum 31.12.
Forderungen aus Krediten ac	**25.783**	**9.881**	**7.745**	**–**	**–**	**–**	**-118**	**-1**	**-523**	**27.277**
Stage 1	23.923	9.709	7.071	163	-6.704	-90	–	0	-612	19.318
Stage 2	916	172	459	-163	6.704	-750	–	0	-10	6.410
Stage 3	944	0	215	–	0	840	-118	-1	99	1.549
POCI	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	**6.618**	**633**	**1.347**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**-20**	**5.884**
Stage 1	6.493	633	1.278	–	-494	–	–	–	-26	5.328
Stage 2	125	–	69	–	494	–	–	–	6	556
Forderungen sonstiges Geschäft ac	**77**	**57**	**40**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**0**	**94**
Gesamt	**32.478**	**10.571**	**9.132**	**–**	**–**	**–**	**-118**	**-1**	**-543**	**33.255**

Finanzielle Vermögenswerte ac 2019

Mio. €	Brutto-buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei-bungen	Modifika-tions-ergebnis	Währung und weitere Verände-rungen	Brutto-buchwert zum 31.12.
Forderungen aus Krediten ac	**26.795**	**10.567**	**12.082**	**–**	**–**	**–**	**-229**	**-5**	**737**	**25.783**
Stage 1	24.422	10.476	10.997	86	-726	-57	–	–	719	23.923
Stage 2	786	78	287	-86	728	-307	–	-5	9	916
Stage 3	1.587	13	798	–	-2	364	-229	–	9	944
POCI	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Geld- und Kapitalmarkt-forderungen ac	**6.578**	**1.360**	**1.440**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**120**	**6.618**
Stage 1	5.773	1.359	1.302	548	–	–	–	–	115	6.493
Stage 2	805	1	138	-548	–	–	–	–	5	125
Forderungen sonstiges Geschäft ac	**64**	**58**	**44**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**-1**	**77**
Gesamt	**33.437**	**11.985**	**13.566**	**–**	**–**	**–**	**-229**	**-5**	**856**	**32.478**

Finanzielle Vermögenswerte fvoci 2020

Mio. €	Brutto-buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei-bungen	Modifika-tions-ergebnis	Währung und weitere Verände-rungen	Brutto-buchwert zum 31.12.
Geld- und Kapitalmarkt-forderungen fvoci	**3.415**	**869**	**620**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**3**	**3.667**
Stage 1	3.415	869	620	–	–	–	–	–	3	3.667
Eigenkapitalinstrumente fvoci	**5**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**0**	**5**
Stage 1	5	–	–	–	–	–	–	–	0	5
Gesamt	**3.420**	**869**	**620**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**3**	**3.672**

Finanzielle Vermögenswerte fvoci 2019

Mio. €	Brutto-buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei-bungen	Modifika-tions-ergebnis	Währung und weitere Verände-rungen	Brutto-buchwert zum 31.12.
Geld- und Kapitalmarkt-forderungen fvoci	**4.443**	**1.028**	**1.842**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**-214**	**3.415**
Stage 1	4.443	1.028	1.842	–	–	–	–	–	-214	3.415
Eigenkapitalinstrumente fvoci	**7**	**1**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**-3**	**5**
Stage 1	7	1	–	–	–	–	–	–	-3	5
Gesamt	**4.450**	**1.029**	**1.842**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**-217**	**3.420**

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, sowohl für Positionen, die den Wertminderungsvorschriften unterliegen, als auch für finanzielle Vermögenswerte, die nicht den Wertminderungsvorschriften unterliegen, am besten widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Wirtschafts- und Risikobericht des Konzernlageberichts.

Zum aktuellen Bilanzstichtag sind ebenso wie im Vorjahr keine Forderungen aus dem Kreditgeschäft, die während des Berichtsjahres abgeschrieben wurden, noch Gegenstand von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

(64) Modifikationseffekte

Erfolgen bei einem finanziellen Vermögenswert Anpassungen während der Vertragslaufzeit, die zu einer Veränderung der vertraglichen Zahlungsströme führen und sind diese Änderungen nicht so umfassend, dass der finanzielle Vermögenswert ausgebucht und ein neuer Vermögenswert eingebucht wird, so handelt es sich um eine nicht-substanzielle Modifikation. Infolge einer nicht-substanziellen Modifikation wird der Buchwert eines finanziellen Vermögenswerts neu berechnet und es erfolgt die Erfassung eines Modifikationsergebnisses innerhalb des Zinsergebnisses oder der Risikovorsorge.

Die folgende Tabelle zeigt die fortgeführten Anschaffungskosten vor Modifikation von finanziellen Vermögenswerten, die in der aktuellen Berichtsperiode nicht substanziell modifiziert wurden, und deren Modifikationsgewinn oder -verlust.

	2020			2019		
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Stage 1	Stage 2	Stage 3
Mio. €						
Fortgeführte Anschaffungskosten vor Modifikation	283	1.689	264	284	82	–
Nettoergebnis aus Modifikation	0	0	-1	0	-5	–
Fortgeführte Anschaffungskosten nach Modifikation	**283**	**1.689**	**263**	**284**	**77**	**–**

Im Geschäftsjahr wurden keine Forderungen aus Kreditgeschäft aus Stage 2 oder Stage 3 in Stage I umgegliedert, die seit ihrer erstmaligen Erfassung in Stage 2 oder Stage 3 modifiziert wurden (Vorjahr: – Mio. €).

(65) 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

31. Dezember 2020

Mio. €	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
Derivate	2.245	–	2.245	1.058	1.280	-93
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	**2.245**	**–**	**2.245**	**1.058**	**1.280**	**-93**

31. Dezember 2019

Mio. €	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
Derivate	1.800	–	1.800	1.065	658	77
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	**1.800**	**–**	**1.800**	**1.065**	**658**	**77**

Finanzielle Verbindlichkeiten

31. Dezember 2020

Mio. €	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
Derivate	1.906	–	1.906	1.058	852	-4
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	**1.906**	**–**	**1.906**	**1.058**	**852**	**-4**

31. Dezember 2019

Mio. €	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
Derivate	2.174	–	2.174	1.065	1.077	32
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	**2.174**	**–**	**2.174**	**1.065**	**1.077**	**32**

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.

(66) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte

Übertragene Vermögenswerte

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

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Geld- und Kapitalmarktforderungen (ac, fvoci und fvpl)	5.729	1.434
Forderungen sonstiges Geschäft ac	30	26
Gesamt	**5.759**	**1.460**

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Aus der Bankenabgabe und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken besteht eine vollumfänglich barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €). Diese wird innerhalb der Forderungen sonstiges Geschäft ac ausgewiesen.

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 keine festverzinslichen Wertpapiere als Sicherheiten für Wertpapierpensionsgeschäfte angenommen (Vorjahr: – Mio. €).

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

(67) 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 Geldmarktforderungen oder -verbindlichkeiten bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften gehen mit der Lieferung der Pensionspapiere das unbeschränkte Eigentum und die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis auf den Pensionsnehmer über. Dieser hat das Recht, die Papiere weiterzuverkaufen 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. €).

(68) Derivative Finanzinstrumente

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

	Fair Value 31.12.2020		Fair Value 31.12.2019	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
Fair Value-Hedge-Derivate	**1.343**	**1.298**	**1.374**	**1.327**
Zinsrisiko	1.343	1.267	1.374	1.294
Zins-Swaps	1.343	1.267	1.374	1.294
Zins- und Währungsrisiko	–	31	–	33
Zins-/Währungs-Swaps	–	31	–	33
Absicherung Nettoinvestitionen	**88**	**–**	**6**	**14**
Währungsrisiko	88	–	6	14
Zins-/Währungs-Swaps	88	–	6	14
Sonstige Derivate	**787**	**608**	**414**	**824**
Zinsrisiko	209	503	182	427
Zins-Swaps	208	502	181	426
Swaptions	–	–	–	–
Caps, Floors	1	1	1	1
Zins- und Währungsrisiko	578	105	232	397
Devisenkassa- und -termingeschäfte	7	7	4	21
Zins-/Währungs-Swaps	571	98	228	376
Gesamt	**2.218**	**1.906**	**1.794**	**2.165**

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2020		Fair Value 31.12.2019	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken und Zentralregierungen	2.132	1.853	1.701	2.164
Unternehmen und Privatpersonen	86	53	93	1
Gesamt	**2.218**	**1.906**	**1.794**	**2.165**

Die folgende Übersicht zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente nach Risikoarten auf Basis der vertraglichen Fälligkeitstermine. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar.

31. Dezember 2020

Mio. €	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Zinsrisiko					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	107	286	745	166	**1.304**
Mittelabflüsse	119	224	676	127	**1.146**
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	0	1	0	**1**
Mittelabflüsse	0	0	1	0	**1**
Zins- und Währungsrisiko					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.808	132	–	–	**1.940**
Mittelabflüsse	1.808	132	–	–	**1.940**
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	200	2.101	9.298	54	**11.653**
Mittelabflüsse	212	2.033	9.118	–	**11.363**
Mittelzuflüsse insgesamt	**2.115**	**2.519**	**10.044**	**220**	**14.898**
Mittelabflüsse insgesamt	**2.139**	**2.389**	**9.795**	**127**	**14.450**

31. Dezember 2019

Mio. €	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Zinsrisiko					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	135	381	1.015	264	**1.795**
Mittelabflüsse	134	264	853	277	**1.528**
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	0	1	0	**1**
Mittelabflüsse	0	0	1	0	**1**
Zins- und Währungsrisiko					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.210	274	–	–	**2.484**
Mittelabflüsse	2.226	273	–	–	**2.499**
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	897	1.048	8.484	–	**10.429**
Mittelabflüsse	949	1.211	9.041	53	**11.254**
Mittelzuflüsse insgesamt	**3.242**	**1.703**	**9.500**	**264**	**14.709**
Mittelabflüsse insgesamt	**3.309**	**1.748**	**9.895**	**330**	**15.282**

Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht des Konzernlageberichts.

(69) Angaben zu Sicherungsbeziehungen

Angaben zu Sicherungsderivaten

In den folgenden Tabellen werden designierte Sicherungsderivate separat für jede Art von Sicherungsbeziehung, Risikokategorie und Produktart dargestellt:

Positive Marktwerte designierte Sicherungsderivate

Mio. €	Buchwert 31.12.2020	Nominalwert 31.12.2020	Fair Value-Änderung 01.01.–31.12.2020	Buchwert 31.12.2019	Nominalwert 31.12.2019	Fair Value-Änderung 01.01.–31.12.2019
Fair Value-Hedges						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	1.343	16.694	181	1.374	17.915	423
Absicherung Nettoinvestitionen						
Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	88	1.027	0	6	518	0
Gesamt	**1.431**	**17.721**	**181**	**1.380**	**18.433**	**423**

Negative Marktwerte designierte Sicherungsderivate

Mio. €	Buchwert 31.12.2020	Nominalwert 31.12.2020	Fair Value-Änderung 01.01.–31.12.2020	Buchwert 31.12.2019	Nominalwert 31.12.2019	Fair Value-Änderung 01.01.–31.12.2019
Fair Value-Hedges						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	1.267	14.609	189	1.294	12.186	256
Zins- und Währungsrisiko						
Zins-/Währungs-Swaps	31	111	3	33	118	5
Absicherung Nettoinvestitionen						
Währungsrisiko						
Zins-/Währungs-Swaps	–	–	–	14	597	0
Gesamt	**1.298**	**14.720**	**192**	**1.341**	**12.901**	**261**

In der folgenden Übersicht erfolgt eine Darstellung der Nominalwerte der Sicherungsderivate nach Restlaufzeiten.

31. Dezember 2020

Mio. €	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Fair Value-Hedges					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps	1.301	4.730	17.656	7.617	**31.304**
Zins- und Währungsrisiken					
Zins-/Währungs-Swaps	–	–	111	–	**111**
Absicherung Nettoinvestitionen					
Währungsrisiko					
Zins-/Währungs-Swaps	55	421	551	–	**1.027**
Gesamt Nominalbeträge	**1.356**	**5.151**	**18.318**	**7.617**	**32.442**

Die Aareal Bank wendet die Standardänderungen aus dem ersten Teil der Auswirkungen der Reform der Referenzzinssätze auf die Finanzberichterstattung (IBOR-Reform) im Zeitraum vor der Ablösung eines bestehenden Referenzzinssatzes an. Die Unsicherheiten beziehen sich auf die Absicherung von Fair Value-Änderungen aus Zinsänderungsrisiken. Betroffen sind die Referenzzinssätze mit Laufzeiten von ein bis sechs Monate auf der variablen Seite für die Währungen AUD, CAD, DKK, EUR, GBP, SEK und USD. Von den 32,4 Mrd. € entfallen 6,0 Mrd. € auf Referenzzinssätze außerhalb des EUR. Die Aareal Bank geht auch weiterhin davon aus, dass die Änderungen aus der IBOR-Reform (Phase 1) nicht dazu führen, dass die Sicherungsbeziehungen aufgelöst werden müssen.

31. Dezember 2019

Mio. €	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Fair Value-Hedges					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps	843	3.512	17.999	7.747	**30.101**
Zins- und Währungsrisiken					
Zins-/Währungs-Swaps	–	–	118	–	**118**
Absicherung Nettoinvestitionen					
Währungsrisiko					
Zins-/Währungs-Swaps	184	218	713	–	**1.115**
Gesamt Nominalbeträge	**1.027**	**3.730**	**18.830**	**7.747**	**31.334**

Angaben zu gesicherten Grundgeschäften

Gesicherte Grundgeschäfte Fair Value-Hedges

In den folgenden Tabellen werden gesicherte Grundgeschäfte separat für jede Art von Sicherungsbeziehung und Risikokategorie dargestellt:

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert 31.12.2020	Kumuliertes Hedge Adjustment 31.12.2020	Änderung des abgesicherten Fair Values 01.01.–31.12.2020	Bestand Hedge Adjustments 31.12.2020
Mio. €				
Zinsrisiko				
Forderungen aus Krediten ac	7.045	224	168	58
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	2.990	701	10	165
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.534	148	18	2
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	19.433	1.086	82	46
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	818	45	-6	3
Zins- und Währungsrisiko				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	160	49	3	–

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert 31.12.2019	Kumuliertes Hedge Adjustment 31.12.2019	Änderung des abgesicherten Fair Values 01.01.–31.12.2019	Bestand Hedge Adjustments 31.12.2019
Mio. €				
Zinsrisiko				
Forderungen aus Krediten ac	6.539	94	77	70
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	2.538	520	44	22
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.236	209	-121	48
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	18.653	1.025	176	59
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	841	51	2	4
Zins- und Währungsrisiko				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	164	46	5	–

Absicherung von Nettoinvestitionen

Die Wertänderung der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betrug im Berichtsjahr 93 Mio. € (Vorjahr: -10 Mio. €). Der Saldo der Hedge-Rücklage (netto) betrug zum Jahresende 68 Mio. € (Vorjahr: -20 Mio. €).

Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

Fair Value-Hedges

Im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sind die folgenden Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges getrennt nach Risikokategorien enthalten:

	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Mio. €		
Zinsrisiken	6	-4
Zins- und Währungsrisiken	0	0
Gesamt	**6**	**-4**

Absicherungen von Nettoinvestitionen

Die Ineffektivitäten aus währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betrugen 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) und wurden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen erfasst. Umgliederungen aus der Rücklage der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in die Gewinn- und Verlustrechnung gab es nicht.

(70) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgende Übersicht zeigt die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2020

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	1.444	1.427	6.898	10.924	8.476	**29.169**
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	8.428	2.166	–	–	–	**10.594**
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	–	17	22	445	550	**1.034**
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	85	–	1	–	–	**86**
Leasingverbindlichkeiten	–	3	10	34	36	**83**
Finanzielle Garantien	160	–	–	–	2	**162**
Kreditzusagen	1.258	–	–	–	–	**1.258**

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2019

Mio. €	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	845	1.486	4.181	10.307	9.608	**26.427**
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	7.696	2.050	–	–	–	**9.746**
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	–	17	43	454	588	**1.102**
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	91	0	2	0	–	**93**
Leasingverbindlichkeiten	–	3	9	33	40	**85**
Finanzielle Garantien	154	–	–	–	2	**156**
Kreditzusagen	1.205	–	–	–	–	**1.205**

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht des Konzernlageberichts angegeben.

Segmentberichterstattung

(71) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung 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.

Wie im Konzernlagebericht 2019 dargestellt, wurde das Steuerungssystem im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung „Aareal Next Level" zum Jahreswechsel 2019 überarbeitet. Um die eigenständigen Profile der einzelnen geschäftlichen Aktivitäten zu schärfen und die Transparenz zu erhöhen, wurde das bisherige Segment Consulting/Dienstleistungen in das Segment Consulting/Dienstleistungen Bank und die Aareon aufgespalten. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst. Das bisherige Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen blieb in seiner Zusammensetzung grundsätzlich unverändert. Im Rahmen des Strategic Review wurde die Segmentbezeichnung zum Jahreswechsel in Banking & Digital Solutions geändert.

Zwei Änderungen waren im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Steuerung notwendig. Die Überprüfung unseres Liquiditätsmodells im 4. Quartal 2019 hatte ergeben, dass ein höherer Anteil der wohnungswirtschaftlichen Einlagen uns längere Zeit als Ersatz für unbesicherte Mittelaufnahmen am Kapitalmarkt zur Verfügung steht. Dies führte zum einen zu einer Einsparung an unbesicherter Refinanzierung mit entsprechender Ergebnisentlastung und zum anderen zu einer veränderten Verrechnung zwischen den Segmenten. Vergleichbares galt für den Zinsbodensatz, der ebenfalls im Rahmen der Neumodellierung erhöht wurde. Die Belegung dieses Bodensatzes mit festverzinslichen Vermögenswerten führt im aktuellen bzw. erwarteten Zinsumfeld zu einem Zinsertrag und einer RWA-Belastung, die dem Segment Consulting/Dienstleistungen Bank ab Wirksamwerden der Änderung ab dem 1. Januar 2020 zugeordnet wurde. Im Hinblick auf die Steuerung wurde die Berechnung des allokierten Eigenkapitals für alle Segmente auf die regulatorische Sichtweise umgestellt. Das bilanzielle Eigenkapital weicht hiervon ab. In der Berechnung des allokierten Eigenkapitals des Konzerns wurden nunmehr auch die Anderen Rücklagen einbezogen. Damit änderte sich auch der RoE vor Steuern. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

In der Aareal Bank wurden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung drei Geschäftssegmente bestimmt.

Das **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten. In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik 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-, Einzelhandels- und Hotelfinanzierungen. Dies ermöglicht es der Aareal Bank, maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anzubieten, die den speziellen Anforderungen ihrer 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. Je nach Marktgegebenheit werden große öffentliche Emissionen oder Privatplatzierungen 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.

Im **Segment Consulting/Dienstleistungen Bank** bietet die Aareal Bank Gruppe der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft Dienstleistungen, Produkte und Lösungen zur Optimierung digitaler Zahlungs-, Electronic-Banking- und Cash-Management-Prozesse an. Mit BK 01 vertreibt sie das in der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft führende Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme integriert. Kunden in Deutschland können somit ihren Zahlungsverkehr und ihre Kontoführung prozessual aus der genutzten Verwaltungssoftware heraus bearbeiten. Neben der deutschen Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energie- und Entsorgungswirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Segments. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Zielgruppen erleichtern und über durchgehende digitale Prozesse Synergieeffekte erreichen lassen. Durch die Nutzung der Zahlungsverkehrsprodukte der Aareal Bank werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen.

Im **Segment Aareon** betreibt der Aareon-Teilkonzern das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft. Die Aareon bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse im digitalen Zeitalter. Die auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittenen ERP (Enterprise-Resource-Planning)-Systeme können um weitere digitale Lösungen zur Prozessoptimierung ergänzt werden. Die Vielzahl dieser integriert zusammenarbeitenden Systeme bildet das digitale Ökosystem – die „Aareon Smart World". Sie vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technische „Geräte" in Wohnungen und Gebäuden miteinander. Mit der Aareon Smart World können Prozesse neu gestaltet und optimiert werden. Die Anwendungen helfen, Kosten zu senken, ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle und bieten mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft.

Sowohl in Deutschland als auch international bietet die Aareon Software-Lösungen an, die in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden können: Inhouse, Hosting und Software-as-a-Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Aareon Rechenzentrum in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet. Der Kunde erhält nach erfolgreicher Beratung, Implementierung und Schulung in der Regel ein Wartungsmodell, das den regelmäßigen Support abdeckt.

Die Ertrags- und Aufwandsposten in der Aareal Bank resultieren vornehmlich aus Transaktionen mit konzernfremden Dritten. Diese werden direkt dem verantwortlichen Geschäftssegment zugeordnet. 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.

Der Erfolg der Geschäftssegmente wird anhand des Betriebsergebnisses und des Return on Equity (RoE) gemessen. Der RoE gibt Auskunft über die Segmentrentabilität und wird aus der Relation von Betriebsergebnis im Segment (exklusive des nicht beherrschenden Anteilen zugeordneten Ergebnisses und der AT I-Verzinsung) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt auf Basis des Kapitalbedarfs nach Basel IV.

(72) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen Bank		Aareon		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2020	01.01.–31.12.2019
Mio. €										
Zinsüberschuss	474	549	39	-15	-1	-1	0	0	512	533
Risikovorsorge	344	90	0	0	0	0			344	90
Provisionsüberschuss	8	10	26	23	213	208	-13	-12	234	229
Abgangsergebnis	28	64							28	64
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-32	1	0		0	0			-32	1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-4							6	-4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	2	1			-1	0			1	1
Verwaltungsaufwand	227	254	68	73	188	173	-14	-12	469	488
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-14	-1	0		4	3	-1	0	-11	2
Betriebsergebnis	**-99**	**276**	**-3**	**-65**	**27**	**37**	**0**	**0**	**-75**	**248**
Ertragsteuern	-14	95	-1	-21	9	11			-6	85
Konzernergebnis	**-85**	**181**	**-2**	**-44**	**18**	**26**	**0**	**0**	**-69**	**163**
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	5	2			5	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	-85	181	-2	-44	13	24	0	0	-74	161
Allokiertes Eigenkapital[1]	1.849	1.878	199	195	32	42	442	399	2.522	2.514
RoE vor Steuern (in %)[2]	-6,6	13,5	-1,7	-33,4	68,2	83,4			-4,1	8,9
Beschäftigte (Durchschnitt)	**785**	**796**	**385**	**390**	**1.745**	**1.605**			**2.915**	**2.791**
Segmentvermögen	**34.101**	**30.012**	**10.997**	**10.771**	**380**	**354**			**45.478**	**41.137**

[1] Im Hinblick auf die Steuerung wurde die Berechnung des allokierten Eigenkapitals für alle Segmente auf die regulatorische Sichtweise umgestellt. Das bilanzielle Eigenkapital weicht hiervon ab. In der Berechnung des allokierten Eigenkapitals des Konzerns werden nunmehr auch die Anderen Rücklagen einbezogen. Damit ändert sich auch der RoE vor Steuern. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst. Der RoE vor Steuern der Aareon wurde durch den Minderheitenverkauf beeinflusst. Ab dem 2. Quartal 2020 erhöhte sich das auf Minderheitenanteile entfallende Konzernergebnis. Das bilanzielle Eigenkapital der Aareon reduzierte sich auf 140 Mio. €.

[2] Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

Die erfassten Provisionserträge aus Verträgen mit Kunden gliedern sich wie folgt auf die Segmente auf:

	Strukturierte Immobilien-finanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen Bank		Aareon		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Mio. €										
ERP-Produkte (inkl. Zusatzprodukte)					197	201	-18	-18	179	183
Digitale Lösungen					61	51			61	51
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	11	13	32	32	0	0			43	45
Gesamt	**11**	**13**	**32**	**32**	**258**	**252**	**-18**	**-18**	**283**	**279**

(73) Erträge nach geografischen Märkten

	2020	2019
Mio. €		
Deutschland	505	563
Sonstiges Europa	142	160
Nordamerika	90	99
Asien/Pazifik	6	5
Gesamt	**743**	**827**

Die Erträge beinhalten den Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge), den Provisionsüberschuss, das Abgangsergebnis und das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl. Die Zuordnung zu den geografischen Märkten erfolgt nach Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale.

Sonstige Erläuterungen

(74) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwährungsaktiva

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
USD	11.092	11.264
GBP	4.279	4.271
CAD	1.291	1.357
SEK	862	701
CHF	313	364
DKK	59	117
Sonstige	459	256
Gesamt	**18.355**	**18.330**

Fremdwährungspassiva

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
USD	11.106	11.230
GBP	4.359	4.262
CAD	1.289	1.349
SEK	855	701
CHF	311	365
DKK	59	119
Sonstige	452	248
Gesamt	**18.431**	**18.274**

(75) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach. Im Geschäftsjahr 2020 bestanden 350 Mio. € nachrangige Vermögenswerte (Vorjahr: – Mio. €).

(76) Leasing-Verhältnisse

Leasing-Nehmer-Verhältnisse

Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Nutzungsrechte aus Leasing-Verhältnissen, bei denen die Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer auftritt.

	2020			2019		
Mio. €	Nutzungsrechte an Grundstücken und Gebäuden	Nutzungsrechte an Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	Gesamt	Nutzungsrechte an Grundstücken und Gebäuden	Nutzungsrechte an Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	Gesamt
Anschaffungskosten						
Stand 01.01.	**69**	**7**	**76**	**64**	**6**	**70**
Zugänge	5	4	**9**	17	5	**22**
Umbuchungen	-2	0	**-2**	-1	–	**-1**
Abschreibungen	5	2	**7**	9	4	**13**
Abgänge	2	3	**5**	2	0	**2**
Veränderung Konsolidierungskreis	4	–	**4**	–	–	**–**
Wechselkursveränderungen	-2	0	**-2**	0	–	**0**
Stand 31.12.	**67**	**6**	**73**	**69**	**7**	**76**

Die Nutzungsrechte sind innerhalb der Sachanlagen bilanziert.

Die Aareal Bank Gruppe mietet insbesondere Immobilien, bei denen zum Teil längerfristige Mietverträge mit hinreichend sicheren Verlängerungsoptionen von bis zu zehn Jahren bestehen. Bei den Leasing-Verhältnissen wurden keine wesentlichen Restwertgarantien vereinbart.

Die gesamten Zahlungsmittelabflüsse der aktuellen Periode aus Leasing-Nehmerverhältnissen betragen zum Bilanzstichtag 14 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €).

In den Aufwendungen und Erträgen des Aareal Bank Konzerns sind für das Geschäftsjahr 2020 folgende Beträge aus Leasing-Nehmerverhältnissen enthalten:

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Zinsaufwendungen für Leasing-Verbindlichkeiten	2	2
Aufwand für kurzfristige Leasing-Verhältnisse	2	2
Aufwand für geringwertige Leasing-Verhältnisse	1	0
Ertrag aus Unter-Leasing von Nutzungsrechten	1	0

Darüber hinaus wurde die Betriebsimmobilie der Filiale Rom, die von einer Tochtergesellschaft gehalten wird, im Rahmen einer Sale-and-Leaseback-Transaktion mit einem Gewinn von 8 Mio. € veräußert.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine wesentlichen variablen Leasing-Zahlungen vereinbart.

Die Angabe zu den zukünftigen undiskontierten Zahlungsströmen aus Leasing-Verbindlichkeiten nach ihren Fälligkeiten erfolgt in der Anhangangabe „Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten".

Leasing-Geberverhältnisse

Die Aareal Bank Gruppe tritt als Leasing-Geber bei der Vermietung von Immobilien auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating-Leasing zu klassifizieren. Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden im Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen. Nicht alle im Bilanzposten Sonstige Aktive ausgewiesenen Immobilien sind vermietet. Die Risiken dieser Immobilien werden in das Immobilienrisikomanagement einbezogen.

Die Erträge aus Operating-Leasing-Verhältnissen betrugen im Berichtsjahr 9 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €). Sie werden linear über die Dauer der Leasing-Verhältnisse in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die folgende Übersicht zeigt die zukünftigen undiskontierten Zahlungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen nach ihren Fälligkeiten, bei denen die Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber auftritt.

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
bis 1 Jahr	6	8
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	14	17
länger als 5 Jahre	6	4
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	**26**	**29**

(77) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	163	157
Kreditzusagen	1.258	1.205
davon unwiderruflich	896	881

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen aus der Bankenabgabe und gegenüber der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken ausgewiesen. Diese 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 92 Mio. € (Vorjahr: 99 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale Ausfallrisiko schätzen wir auf einen niedrigen dreistelligen Millionenbetrag. Die Verfahrensdauer ist abhängig von der Komplexität und den möglichen Rechtsmitteln 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 Prozesskosten ergeben. Somit unterliegt auch die Bilanzierung von Eventualverbindlichkeiten Schätzunsicherheiten.

(78) 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 IV (CRD IV), dem Kreditwesengesetz und der Solvabilitätsverordnung (SolvV). Die Aareal Bank hat auf konsolidierter Basis eine SREP-Gesamtkapitalanforderung (Total SREP Capital Requirement – TSCR) in 2021 in Höhe von 10,25 % zu erfüllen (2020: 10,25 %). Dies beinhaltet eine zusätzliche Eigenmittelanforderung (Pillar 2 Requirements – P2R) in Höhe von 2,25 %, die in Form von jeweils mindestens 56,25 % hartem Kernkapital und 75 % Kernkapital vorzuhalten ist. Zuzüglich des Kapitalerhaltungspuffers von 2,5 % und des antizyklischen Kapitalpuffers von 0,0 % (2020: 0,2 %), die jeweils in Form von hartem Kernkapital vorzuhalten sind, ergibt sich für die Aareal Bank in 2021 eine Gesamtkapitalanforderung (Overall Capital Requirement – OCR) in Höhe von 12,75 % (2020: 12,9 %).

Ziele des Kapitalmanagements sind sowohl die Optimierung der Kapitalbasis als auch eine unter Risiko-/Ertragsaspekten effiziente Kapitalallokation auf die einzelnen Geschäftsfelder. Als steuerungsrelevante Kennzahl hat die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen die harte Kernkapitalquote (CET1 – Basel IV (phase-in)) festgelegt. Die Steuerung der Kapitalquoten erfolgt durch die Erwirtschaftung von Überschüssen, eine aktive Dividendenpolitik, die Optimierung der Kapitalstruktur und ein effizientes Management von Risikoaktiva.

Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt regelmäßig eine Vorschaurechnung, aus der die Veränderungen der einzelnen Kapitalbestandteile und der gewichteten Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Kapitalquoten hervorgehen. 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[1) 2)] der Aareal Bank Gruppe setzen sich wie folgt zusammen:

Mio. €	31.12.2020[2)]	31.12.2019[1)]
Kernkapital (T1)		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	900	900
Anrechenbare Gewinnrücklagen	1.782	1.653
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-180	-133
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-216	-229
Summe Hartes Kernkapital (CET1)	**2.286**	**2.191**

>

[1)] 31. Dezember 2019: exklusive Dividende 2019 aus ursprünglichem Gewinnverwendungsvorschlag und inklusive zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe

[2)] 31. Dezember 2020: inklusive Dividende 2019 aus ursprünglichem Gewinnverwendungsvorschlag und abzüglich einer geplanten Dividende von 1,50 € je Aktie im Jahr 2021 und zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Dividendenzahlung von 1,50 € in 2021 für 2020 müsste in zwei Schritten erfolgen. Unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben errechnet sich ein ausschüttungsfähiger Betrag von 0,40 € je Aktie. Der Vorstand plant, der regulären Hauptversammlung im Mai 2021 einen entsprechenden Gewinnverwendungsvorschlag vorzulegen. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, über die beabsichtigte verbleibende Ausschüttung von 1,10 € je Aktie entscheiden.

Mio. €	31.12.2020[2]	31.12.2019[1]
AT1-Anleihe	300	300
Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)	**300**	**300**
Summe Kernkapital (T1)	**2.586**	**2.491**
Ergänzungskapital (T2)		
Nachrangige Verbindlichkeiten	752	830
Sonstiges	57	22
Summe Ergänzungskapital (T2)	**809**	**852**
Eigenmittel (TC)	**3.395**	**3.343**

[1] 31. Dezember 2019: exklusive Dividende 2019 aus ursprünglichem Gewinnverwendungsvorschlag und inklusive zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe

[2] 31. Dezember 2020: inklusive Dividende 2019 aus ursprünglichem Gewinnverwendungsvorschlag und abzüglich einer geplanten Dividende von 1,50 € je Aktie im Jahr 2021 und zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Dividendenzahlung von 1,50 € in 2021 für 2020 müsste in zwei Schritten erfolgen. Unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben errechnet sich ein ausschüttungsfähiger Betrag von 0,40 € je Aktie. Der Vorstand plant, der regulären Hauptversammlung im Mai 2021 einen entsprechenden Gewinnverwendungsvorschlag vorzulegen. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, über die beabsichtigte verbleibende Ausschüttung von 1,10 € je Aktie entscheiden.

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA)[3] 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 2020 teilen sich wie folgt auf:

Mio. €	Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA) 31.12.2020	Eigenmittel-anforderungen 31.12.2020	Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA) 31.12.2019	Eigenmittel-anforderungen 31.12.2019
Kreditrisiko	**9.886**	**791**	**8.774**	**702**
Kreditrisikostandardansatz (KSA)	416	33	595	48
fortgeschrittener IRB-Ansatz (AIRB)	8.795	704	7.388	591
Beteiligungen im IRB-Ansatz nach dem einfachen Risikogewichtungsansatz	675	54	791	63
Gegenparteiausfallrisiko	**517**	**41**	**486**	**39**
Marktbewertungsmethode	288	23	283	23
risikogewichteter Forderungsbetrag für Beiträge an den Ausfallfonds einer zentralen Gegenpartei	5	0	0	0
Credit Valuation Adjustment	224	18	203	16
Marktrisiko	**87**	**7**	**61**	**5**
Operationelles Risiko	**1.236**	**99**	**1.489**	**119**
Basisindikatoransatz	29	2	44	4
Standardansatz	1.207	97	1.445	116
Sonstige Forderungen (z. B. aktive latente Steuern)	**412**	**33**	**385**	**31**
Gesamt	**12.138**	**971**	**11.195**	**896**

[3] Ab 30. September 2020 wurde auch der sogenannte CRR Quick fix berücksichtigt.

(79) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2020 beliefen sich die Gesamtbezüge des Vorstands auf 10 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €), davon entfielen 4 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) auf variable Vergütungsbestandteile.

An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden im Jahr 2020 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) gezahlt.

Die Pensionsverpflichtungen gegenüber ehemaligen Mitgliedern des Vorstands bzw. deren Hinterbliebenen betrugen am 31. Dezember 2020 insgesamt 37 Mio. € (Vorjahr: 35 Mio. €).

Aufsichtsrat

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020 betrug 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €). Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

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

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

Tsd. €	31.12.2020	31.12.2019
Kurzfristig fällige Leistungen	8.193	8.600
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	7.125	7.704
Andere langfristig fällige Leistungen	967	1.548
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	–	–
Anteilsbasierte Vergütung	1.985	2.580
Gesamt	**18.270**	**20.432**

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betrugen zum 31. Dezember 2020 insgesamt 34 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €).

Angaben zur anteilsbasierten Vergütung

Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

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

Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

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

	2020	2019
Anzahl (Stück)		
Bestand (ausstehend) per 01.01.	**699.743**	**656.900**
in der Berichtsperiode gewährt	313.908	276.782
in der Berichtsperiode verfallen	–	–
in der Berichtsperiode ausgeübt	310.090	233.939
Bestand (ausstehend) per 31.12.	**703.561**	**699.743**
davon: ausübbar	–	–

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 6 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 25,38 € (Vorjahr: 28,70 €) umgetauscht.

Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2020 ergab sich ein Gesamtertrag aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: Gesamtaufwand in Höhe von 10 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtertrag beläuft sich auf 1 Mio. € (Vorjahr: Gesamtaufwand in Höhe von 3 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2020	2019
€[1]		
Hermann J. Merkens	-448.770	820.318
Marc Heß	192.192	395.408
Dagmar Knopek	-223.382	564.712
Christiane Kunisch-Wolff	-61.132	466.764
Thomas Ortmanns	-223.978	574.412
Christof Winkelmann	-31.042	435.043

[1] Bei negativen Beträgen handelt es sich um Ertrag, bei positiven Beträgen handelt es sich um Aufwand.

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

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübbaren virtuellen Aktien belief sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübbaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2020 auf 19 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

(80) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Personen zählen die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG (siehe vorherige Anhangangabe) und die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Anhangangabe 89 „Liste des Anteilsbesitzes" genannten Unternehmen zusammen. Konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge, die konsolidiert werden, werden hier nicht dargestellt.

Die folgende Übersicht zeigt die Salden bestehender Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen:

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	–	–
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	20	16
Gesamt	**20**	**16**

Der Posten sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen beinhaltet ein Darlehen von 16 Mio. €, das unserer Beteiligung Mount Street Group Limited zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt wurde und 4 Mio. € Darlehen an Equitygesellschaften der Aareon, die ebenfalls zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt wurden. Darüber hinaus bestehen 0,5 Mio. € Forderung gegenüber dem Konsortium BauGrund/TREUREAL.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäftsvorfälle im Sinne des IAS 24 getätigt.

(81) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

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

(82) Haftungsverhältnisse

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.

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

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

Zum 31. Dezember 2020 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 33 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Gesamt[1]	Schwellenberührung laut Meldung am
Meldepflichtiger			
Deka	Frankfurt	9,60 %	22. Mai 2018
Morgan Stanley[1]	Wilmington	7,53 %	25. September 2020
VBL[2]	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
Igor Kuzniar	Zug	5,06 %	23. April 2020
Teleios Global Opportunities Master Fund Ltd[3]	George Town		
Allianz Global Investors	Frankfurt	4,99 %	2. Oktober 2019
Dimensional Fund	Austin	4,93 %	7. April 2020
Klaus Umek (Petrus Advisers Ltd.)	London	4,21 %	31. Juli 2020
JPMorgan Investment Management Inc.[4]	Wilmington	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Chase Bank[4]	Columbus		
JPMorgan Asset Management (UK)[4]	London		
Janus Henderson Group plc	Saint Helier	3,00 %	4. September 2020

[1] Aktien werden von Morgan Stanley verwahrt bzw. befinden sich im Handelsbuch. Wegen Überschreitung der 5-%-Grenze mussten Aktien dennoch gemeldet werden.
[2] Anteile werden von der Deka verwaltet und sind im Anteil der Deka enthalten.
[3] Anteile werden auch Igor Kuzniar zugerechnet und entsprechen daher seinem Anteil.
[4] Anteile dieser drei Gesellschaften werden gegenseitig zugerechnet.

(84) 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 www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/ öffentlich zugänglich.

(85) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2020[1]	Durchschnitt 01.01. – 31.12.2020[2]	31.12.2019[1]	Durchschnitt 01.01. – 31.12.2019[2]
Angestellte	2.817	2.751	2.640	2.641
Leitende Angestellte	165	164	148	150
Gesamt	**2.982**	**2.915**	**2.788**	**2.791**
davon: Teilzeitbeschäftigte	584	567	556	564

[1] Darin nicht enthalten sind 35 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31.12.2019: 45 Beschäftigte).
[2] Darin nicht enthalten sind 52 Beschäftigte des Hotelbetriebs (01.01.- 31.12.2019: 180 Beschäftigte).

(86) 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 Konzernabschluss anzugeben. Eine Beziehung zu einer strukturierten Einheit ergibt sich aus einem vertraglichen und/oder 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 im Wesentlichen mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds und Leasing-Objektgesellschaften. Dabei stellt der Konzern Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien zur Verfügung. In der nachfolgenden Tabelle werden unter „Sonstige“ vom Konzern getätigte strategische Investments dargestellt. Die Leasing-Objektgesellschaften wurden von Dritten für die Finanzierung bestimmter Transaktionen gegründet und werden in der Rechtsform einer GmbH & Co KG geführt. 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 werden soweit relevant 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 und Sonstige anhand des Nettofondvermögens und bei Leasing-Objektgesellschaften anhand der Bilanzsumme der Gesellschaft ermittelt.

31. Dezember 2020

Mio. €	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objektgesellschaften	Sonstige	Summe
Vermögenswerte				
Forderungen aus Krediten	31	17	4	**52**
Außerbilanzielle Risikopositionen				
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	–	–	2	**2**
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	**267 Mio. € – 1.053 Mio. €**	**4 Mio. € – 47 Mio. €**	**1 Mio. € – 18 Mio. €**	

31. Dezember 2019

Mio. €	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt-gesellschaften	Sonstige	Summe
Vermögenswerte				
Forderungen aus Krediten	31	17	3	**51**
Außerbilanzielle Risikopositionen				
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	–	–	2	**2**
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	**167 Mio. € – 896 Mio. €**	**5 Mio. € – 47 Mio. €**	**1 Mio. € – 11 Mio. €**	

(87) Angaben zu wesentlichen nicht beherrschenden Anteilen

Die im Rahmen der strategischen Initiativen und Maßnahmen von „Aareal Next Level“ angekündigte Veräußerung einer Minderheitsbeteiligung von 30 % der Anteile an der Aareon AG an Advent International wurde am 31. Oktober 2020 vollzogen. Die Anteile sind stimmberechtigt. Das auf den Minderheitenanteil entfallende Konzernergebnis betrug 5 Mio. €. Das Segmentvermögen der Aareon vor Konsolidierung beträgt 380 Mio. €. Es entfällt mit 173 Mio. € auf immaterielle Vermögenswerte, mit 72 Mio. € auf Sachanlagen und mit 92 Mio. € auf finanzielle Vermögenswerte und ist mit 201 Mio. € eigenkapitalfinanziert. Daneben bestehen noch 62 Mio. € Leasingverbindlichkeiten und 54 Mio. € Rückstellungen. Für weitere Details verweisen wir auf die Segmentdarstellungen zur Aareon.

(88) Country-by-Country-Reporting

Bei den Offenlegungsanforderungen handelt es sich um Angaben zum Sitz, Umsatz, Gewinn oder Verlust, zu Steuern auf Gewinn oder Verlust, zu erhaltenen öffentlichen 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 drei Geschäftssegmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“, „Consulting/Dienstleistungen Bank“ und „Aareon“ 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
- Abgangsergebnis
- Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl
- Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
- Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
- Sonstiges betriebliches Ergebnis

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 Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Polen und Schweden.

2020

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen	**466**	**-99**	**-14**	**752**
Belgien	0	0	–	–
Deutschland	330	-40	1	660
Frankreich	8	5	1	7
Großbritannien	46	-32	-23	6
Irland	2	0	0	1
Italien	-12	-13	5	28
Polen	8	5	0	5
Schweden	2	0	1	3
Singapur	5	3	0	6
USA	83	-27	1	36
Konsolidierungen	-6	–	–	–
Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen Bank	**57**	**-3**	**-1**	**265**
Deutschland	65	-3	-1	265
Konsolidierungen	-8	–	–	–
Geschäftssegment Aareon	**215**	**27**	**9**	**1.595**
Deutschland	132	16	6	871
Finnland	1	0	–	3
Frankreich	28	7	2	206
Großbritannien	11	0	–	121
Niederlande	31	4	1	275
Norwegen	2	1	–	7
Rumänien	–	–	–	18
Schweden	10	-1	0	94
Konsolidierungen	–	–	–	–
Gesamt	**738**	**-75**	**-6**	**2.612**

Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine öffentlichen Beihilfen in Anspruch genommen.

Die Kapitalrendite der Aareal Bank Gruppe, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt zum betrachteten Stichtag -0,16 %.

Das bisherige Segment Consulting/Dienstleistungen wurde im Geschäftsjahr 2020 in die Segmente Consulting/Dienstleistungen Bank und Aareon aufgespalten. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

2019

	Umsatz Mio. €	Gewinn oder Verlust vor Steuern Mio. €	Steuern auf Gewinn oder Verlust Mio. €	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen	**612**	**276**	**95**	**804**
Belgien	1	1	–	–
Deutschland	419	223	70	710
Frankreich	6	1	1	7
Großbritannien	8	5	–	7
Irland	1	2	0	1
Italien	50	-62	0	31
Polen	9	5	2	5
Schweden	4	2	1	3
Singapur	4	3	0	5
Spanien	–	0	–	–
USA	118	96	21	35
Konsolidierungen	-8	–	–	–
Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen Bank	**4**	**-65**	**-21**	**268**
Deutschland	8	-65	-21	268
Konsolidierungen	-4	–	–	–
Geschäftssegment Aareon	**210**	**37**	**11**	**1.488**
Deutschland	129	23	8	819
Finnland	–	0	–	3
Frankreich	28	7	3	193
Großbritannien	11	0	0	124
Niederlande	32	6	–	266
Norwegen	3	3	0	5
Schweden	7	-2	0	78
Konsolidierungen	–	–	–	–
Gesamt	**826**	**248**	**85**	**2.560**

(89) Liste des Anteilsbesitzes

Die Liste des Anteilsbesitzes wird gemäß § 313 Abs. 2 HGB erstellt. Die Angaben zum Eigenkapital und zum Ergebnis der Gesellschaften werden den Abschlüssen nach den jeweiligen nationalen Rechnungslegungsvorschriften entnommen.

31. Dezember 2020

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
	I. Vollkonsolidierte Tochterunternehmen				
2	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	28,3 Mio. SGD	6,4 Mio. SGD [1]
3	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	167,0	0,0 [3]
4	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	993,8 Mio. USD	2,1 Mio. USD [4]
5	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,9	0,0 [3]
6	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	6,4	0,7 [3]
7	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,8	0,1 [1]
8	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	100,0	240,2 Mio. USD	-0,2 Mio. USD [4]
9	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	437,1	0,0 [3]
10	Aareon AG	Mainz	70,0	170,7	11,2 [1]
11	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	34,7	0,0 [3]
12	Aareon Finland Oy	Helsinki	100,0	0,2	-0,3 [2]
13	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	10,5	4,5 [2]
14	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	28,4	2,2 [2]
15	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	10,6 Mio. NOK	4,9 Mio. NOK [2]
16	Aareon Planungs- und Bestandsentwicklungs GmbH	Mainz	100,0	-0,3	-0,3 [1]
17	Aareon RELion GmbH	Augsburg	100,0	1,4	0,3 [1]
18	Aareon Sverige AB	Mölndal	100,0	57,8 Mio. SEK	0,7 Mio. SEK [2]
19	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,8 Mio. GBP	0,4 Mio. GBP [2]
20	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 [3]
21	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	14,1	1,0 [1]
22	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 [3]
23	BauGrund Solida Immobilien GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 [1]
24	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 [1]
25	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	4,3	4,1 [1]
26	BVG – Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	152,3	0,0 [3]
27	CalCon Austria GmbH	Wien	100,0	0,4	0,2 [1]
28	CalCon Deutschland GmbH	München	100,0	1,9	-0,4 [1]
29	CalCrom S.R.L.	Iasi	83,3	0,1	0,0 [1]
30	Cave Nuove S.p.A.	Rom	100,0	-36,6	-5,1 [1]
31	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	100,2	0,1
32	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,0	-0,9 [1]
33	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	2,5	-0,5 [1]

>

[1] Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2020; [2] Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2019;
[3] Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; [4] Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
34	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 [3]
35	DHB Verwaltungs AG	Wiesbaden	100,0	5,1	0,0 [3]
36	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,0	0,0 [2]
37	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	3,0	0,0 [3]
38	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0 [1]
39	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungs-gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,2	0,0 [3]
40	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 [1]
41	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	10,3	-1,2 [1]
42	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	26,6	0,2 [1]
43	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	86,6	0,0 [1]
44	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	90,7	-10,0 [1]
45	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	4,1	-4,4 [1]
46	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD [4]
47	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,3	8,0 [1]
48	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	4,6	-0,2 [1]
49	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	93,8 Mio. USD	-32,8 Mio. USD [4]
50	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	3,3	0,0 [3]
51	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 [3]
52	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 [3]
53	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	0,2	0,0 [3]
54	Pisana S.p.A.	Rom	100,0	-6,0	-0,8 [1]
55	plusForta GmbH	Düsseldorf	100,0	0,2	0,0 [3]
56	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	4,7	0,0 [3]
57	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	59,0	1,4 [1]
58	Tintoretto Rome S.r.l.	Rom	100,0	2,5	-0,3 [1]
59	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,1	0,0 [3]
60	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	136,3 Mio. USD	-1,8 Mio. USD [4]
	II. Gemeinsame Vereinbarungen				
61	Konsortium BauGrund/TREUREAL [5]	Bonn	50,0	0,0	-0,1 [1]
	III. Assoziierte Unternehmen				
62	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Bremen	48,4	0,3	0,0 [2]
63	Ecaria GmbH	Berlin	20,0	0,0	-0,1 [1]
64	Mount Street Group Limited	London	20,0	-4,5 Mio. GBP	-6,2 Mio. GBP [1]
65	objego GmbH	Essen	40,0	3,6	-2,5 [1]
66	OFI Group GmbH	Frankfurt	35,8	0,0	-1,3 [1]
67	Refurbio GmbH	Berlin	18,4	0,0	-0,1 [1]
68	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	0,0	0,0 [2]
	IV. Sonstige Unternehmen				
69	blackprint Booster Fonds International GmbH & Co. KG	Frankfurt	49,9	0,8	0,0 [2]
70	PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG	Berlin	18,6	25,8	-0,9 [1]

[1] Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2020; [2] Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2019;
[3] Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; [4] Angaben nach IFRS; [5] Gemeinschaftliche Tätigkeit

(90) Organe der Aareal Bank AG

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats legen ihre Mandate nachfolgend gemäß den Vorgaben des § 285 HGB und des Art. 435 Abs. 2 der EU-Verordnung 575/2013 in Verbindung mit den EBA-Leitlinien zu den Offenlegungspflichten gemäß Teil 8 der CRR (EBA/GL/2016/11) und den EBA-Leitlinien über die Beurteilung der Eignung von Mitgliedern des Leitungsorgans und Inhabern von Schlüsselfunktionen (EBA/GL/2017/12) offen.

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidial- und Nominierungsausschuss	
Marija Korsch	Vorsitzende
Richard Peters	Stellv. Vorsitzender
Christof von Dryander	
Klaus Novatius	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Vergütungskontrollausschuss	
Marija Korsch	Vorsitzende
Christof von Dryander	Stellv. Vorsitzender
Klaus Novatius	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	

Risikoausschuss	
Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Jana Brendel	
Petra Heinemann-Specht	
Marija Korsch	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Prüfungsausschuss	
Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Hans-Dietrich Voigtländer	Stellv. Vorsitzender
Christof von Dryander	
Petra Heinemann-Specht	
Marija Korsch	
Richard Peters	

Technologie- und Innovationsausschuss	
Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Jana Brendel	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Marija Korsch	
Jan Lehmann	
Elisabeth Stheeman	

Aufsichtsrat

Marija 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
Nomura Financial Products Europe GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats
(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)	
Instone Real Estate Group N.V.	Mitglied des Aufsichtsrats
(nicht kommerzielle Mandate)	
FAZIT – Stiftung Gemeinnützige Verlagsgesellschaft mbH	Gesellschafter und Mitglied des Kuratoriums
Städelsches Kunstinstitut und Städtische Galerie	Mitglied der Administration
Gesellschaft der Freunde der Alten Oper Frankfurt e.V.	Stellv. Vorsitzende des Vorstands
Stiftung Centrale für private Fürsorge	Vorsitzende des Stiftungsvorstands
Institut für Bank- und Finanzgeschichte	Mitglied des Kuratoriums

Richard Peters, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats **Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**	
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
(nicht kommerzielle Mandate)	
VBLV e.V.	Vorsitzender des Vorstands

>

Klaus Novatius*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats		
Aareal Bank AG		
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Jana Brendel		
Chief Information Officer 1&1 Telecommunication SE		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 27. Mai 2020
Christof von Dryander		
Senior Counsel (Retired Partner), Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 27. Mai 2020
DWS Investment GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
(nicht kommerzielle Mandate)		
Deutsche Bank Stiftung	Mitglied des Vorstands	
Die Steinhausen-Stiftung	Mitglied des Vorstands	
Frankfurter Bachkonzerte e.V.	Mitglied des Vorstands	
Rotary Club Bad Homburg v.d.H.	Mitglied des Vorstands	
Thomas Hawel*		
Aareon Deutschland GmbH		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH (Mandat innerhalb der Aareal Bank Gruppe)	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Petra Heinemann-Specht*		
Aareal Bank AG		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Jan Lehmann*		
Aareon Deutschland GmbH		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 27. Mai 2020
Aareon Deutschland GmbH (Mandat innerhalb der Aareal Bank Gruppe)	Mitglied des Aufsichtsrats	
Sylvia Seignette, Vorsitzende des Risikoausschusses		
Ehem. CEO Deutschland / Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Elisabeth Stheeman		
External Member des Financial Policy Committee und des Financial Market Infrastructure Board, Bank of England, Prudential Regulation Authority		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)		
Edinburgh Investment Trust Plc	Mitglied des Board of Directors	
Hans-Dietrich Voigtländer, Vorsitzender des Technologie- und Innovationsausschusses		
Associate Partner, BDG Innovation + Transformation GmbH & Co. KG		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses		
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
btu beraterpartner Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 6. April 2020
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)		
PEH Wertpapier AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Capsensixx AG (Tochtergesellschaft der PEH Wertpapier AG)	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 13. Oktober 2020
Corestate Capital Holding S.A.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 30. November 2020
Consus Real Estate AG (Freiverkehr „Scale“)	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. Dezember 2020

Ausgeschiedene Mitglieder

Prof. Dr. Stephan Schüller		
Kaufmann/ehem. Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG		
Aareal Bank AG		bis 27. Mai 2020
Dr. Hans-Werner Rhein		
Rechtsanwalt		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 27. Mai 2020
Beate Wollmann*		
Aareon Deutschland GmbH		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 27. Mai 2020

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Vorstand

Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands (CEO)		
Group Strategy, Group Communication & Governmental Affairs, Group Human Resources & Infrastructure, Investor Relations (inkl. Nachhaltigkeit), Group Audit, Corporate Affairs (Recht, Vorstandsstab und Organisation Management)		
Familienstiftung Becker & Kries	Mitglied des Kuratoriums	
(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)		
Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareon AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Beteiligungen AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Marc Heß, Vorstandsmitglied (CFO)		
Finance & Controlling, Treasury		
(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)		
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Beteiligungen AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 12. November 2020

>

Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied (CLO)		
Group Chief Lending Office (Credit Management, Workout, Valuation & Research)		
HypZert GmbH	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied (CRO)		
Group Chief Risk Office (Risikocontrolling, NFR, Compliance, Information Security & Data Protection, Regulatory Affairs)		
Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied (CDO)		
Group Business Consulting Services, Aareon, Group Technology		
(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)		
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied (CMO)		
Group Real Estate Structured Finance		
(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)		
Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	
La Sessola Service S.r.l.	Member of the Management Board	
La Sessola S.r.l.	Member of the Management Board	
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 3. Dezember 2020

Wiesbaden, den 2. März 2021

Der Vorstand

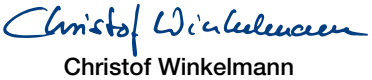
Hermann J. Merkens
(krankheitsbedingt abwesend)

Marc Heß

Dagmar Knopek

Christiane Kunisch-Wolff

Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Der nachfolgend wiedergegebene Bestätigungsvermerk umfasst auch einen „Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Abschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB“ („ESEF-Vermerk“). Der dem ESEF-Vermerk zugrunde liegende Prüfungsgegenstand (zu prüfende ESEF-Unterlagen) ist nicht beigefügt. Die geprüften ESEF-Unterlagen können im Bundesanzeiger eingesehen bzw. aus diesem abgerufen werden.

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gesamtergebnisrechnung, der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Konzernlageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e 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 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und

- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Konzernlageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Die Prüfung des Konzernabschlusses haben wir unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften, Grundsätzen und Standards ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Aus unserer Sicht waren folgende Sachverhalte am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

❶ Bewertung der ausgefallenen Immobilienkredite
❷ Werthaltigkeit der unter den Bilanzposten Sachanlagen und sonstige Aktiva ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

Unsere Darstellung dieser besonders wichtigen Prüfungssachverhalte haben wir jeweils wie folgt strukturiert:

① Sachverhalt und Problemstellung
② Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
③ Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

❶ Bewertung der ausgefallenen Immobilienkredite

① Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2020 Forderungen aus durch Immobilien besicherten Krediten in Höhe von 1,5 Mrd. € ausgewiesen, die die von der Bank verwendete Ausfalldefinition gem. Art. 178 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Capital Requirements Regulation, CRR) erfüllen (im Folgenden „ausgefallene Immobilienkredite“). Die ausgefallenen Kreditengagements sind nach IFRS 9 der Stage 3 zugeordnet. Für sie besteht zum 31. Dezember 2020

eine bilanzielle Risikovorsorge von insgesamt 492 Mio. €. Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage infolge der weltweiten Covid-19 Pandemie hat die Kreditnehmer und die von der Aareal Bank AG meist regresslos finanzierten Immobilien in unterschiedlicher Weise betroffen. Infolgedessen kam es bei bestimmten Objektarten (insbesondere Hotels, Einkaufszentren und Studentenwohnheime) in bestimmten Ländern zu erheblichen Wertrückgängen der finanzierten Objekte. Sofern es ergänzend zu länger anhaltenden Zahlungsschwierigkeiten der jeweiligen Kreditnehmer kam, hatte dies einen Ausfall im Sinne von Art. 178 CRR zur Folge. Die Aareal Bank AG analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Finanzübersichten, Geschäfts- und Liquiditätsplanungen sowie Vermietungsübersichten und überprüft grundsätzlich mindestens jährlich die Marktwerte der zugehörigen Sicherheiten. Um den volatilen pandemischen Entwicklungen Rechnung zu tragen, wurden die Analysen und Überprüfungen schwerpunktmäßig in den letzten Monaten des Geschäftsjahres 2020 durchgeführt. Zur Bestimmung der Marktwerte der als Sicherheit dienenden Immobilien holt die Aareal Bank AG überwiegend externe Wertgutachten ein. Die Marktwerte der Immobilien werden von den Gutachtern jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren, bei denen die Gutachter anhand der von den Kreditnehmern erteilten Auskünfte und vorgelegten Geschäftspläne sowie basierend auf ihrer Markteinschätzung Annahmen über die zukünftigen, durch die Immobilie generierbaren Zahlungsströme ableiten, oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt. Ergänzend beurteilen die Gutachter die Rahmenbedingungen des Objekts, bestehende Chancen und Risiken sowie die Situation des lage- und objektartenspezifischen Immobilienmarktes, um angemessene Abzinsungssätze bzw. Vergleichsrenditen festzulegen. Anhand der Gesamtumstände des jeweiligen Kreditengagements beurteilt die Aareal Bank AG anschließend, ob die verwendete Ausfalldefinition gemäß Art. 178 CRR erfüllt ist. Für ausgefallene Kredite wird eine Einzelwertberichtigung vorgenommen. Bei der Ermittlung von Einzelwertberichtigungen für ausgefallene Immobilienkredite werden von den gesetzlichen Vertretern unter Berücksichtigung der externen Wertgutachten Zahlungsstrom-, Fertigstellungs- und Verwertungsannahmen sowie Einschätzungen über Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den zugehörigen Sicherheitenwert haben und die Bewertungen der Forderungen insofern mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer risikoorientierten Stichprobe von Kreditengagements die Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer, der Werthaltigkeit der zugehörigen Sicherheiten sowie der Anwendung der von der Bank verwendeten Ausfalldefinition nachvollzogen. Die von den Gutachtern durchgeführten Bewertungen und deren Plausibilisierung durch die Aareal Bank AG haben wir in Bezug auf deren Eignung, Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten und deren Plausibilisierung durch die Aareal Bank AG zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In Einzelfällen haben wir zu einzelnen bewertungsrelevanten Aspekten Rücksprache mit den Gutachtern gehalten. Ergänzend dazu haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Fertigstellungs- und Verwertungsannahmen auf allgemeine und branchenspezifische Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsmittelzuflüssen und -abflüssen und den Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien gestützt. Wir haben darüber hinaus die relevanten Kreditprozesse im internen Kontrollsystem der Aareal Bank AG auf die Angemessenheit der Ausgestaltung untersucht und ihre Funktion getestet. Die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der ausgefallenen Immobilienkredite sowie das verwendete Verfahren

sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen und der besonderen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen infolge der Covid-19 Pandemie nach dem Ergebnis unserer Prüfung vertretbar.

③ Zur Risikovorsorge verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Angaben 9, 32, 43 und 62 des Anhangs.

❷ Werthaltigkeit der unter den Bilanzposten Sachanlagen und sonstige Aktiva ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

① Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2020 übernommene Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements in Höhe von 124 Mio. € unter dem Bilanzposten „Sachanlagen" und in Höhe von 326 Mio. € unter dem Bilanzposten „sonstige Aktiva" ausgewiesen. Die Immobilien wurden von der Aareal Bank AG durch vollkonsolidierte Immobilienobjektgesellschaften übernommen. Die Aareal Bank AG überprüft mittels externer Wertgutachten mindestens jährlich die Werthaltigkeit der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements. Die Marktwerte der Immobilien werden jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren, bei denen die Gutachter anhand der von den gesetzlichen Vertretern erteilten Auskünfte und vorgelegten Planungsrechnungen sowie basierend auf ihrer Markteinschätzung Annahmen über die zukünftigen Zahlungsströme ableiten, oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt. Zusätzlich beurteilen die Gutachter die Rahmenbedingungen des Objekts, bestehende Chancen und Risiken sowie die Situation des lage- und objektartenspezifischen Immobilienmarktes, um angemessene Abzinsungssätze bzw. Vergleichsrenditen festzulegen. Ergänzend werden von den gesetzlichen Vertretern unter Berücksichtigung der externen Wertgutachten Fertigstellungs-, Vermietungs- und Vermarktungsannahmen getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den Marktwert der Immobilien haben und die Bewertungen mit Schätzunsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir insbesondere die von den externen Gutachtern durchgeführten Bewertungen in Bezug auf ihre Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrundeliegenden bedeutsamen Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. Ergänzend haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Fertigstellungs-, Vermietungs- und Vermarktungsannahmen unter anderem auf einen Abgleich mit allgemeinen und branchenspezifischen Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsströmen gestützt. Darüber hinaus haben wir die Klassifizierung der Immobilien und damit einhergehend die jeweils nach IAS 2 und IAS 16 anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gewürdigt. Die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen bedeutsamen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements sowie die vorgenommenen Klassifizierungen sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen und der besonderen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen infolge der Covid-19 Pandemie nach dem Ergebnis unserer Prüfung vertretbar.

③ Zu den Sachanlagen und sonstigen Aktiva verweisen wir auf die Angaben 19, 22, 48 und 51 des Anhangs.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Konzernlageberichts:

- die im Abschnitt „Erklärung zur Unternehmensführung" des Konzernlageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB und § 315d HGB
- den gesonderten nichtfinanziellen Bericht nach § 289b Abs. 3 HGB und § 315b Abs. 3 HGB

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Konzernabschlusses, des geprüften Konzernlageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zum Konzernlagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht

die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der ISA durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.

- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.

- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3b HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der beigefügten Datei Aareal Bank_AG_KA+KLB_ESEF_2020-12-31.zip enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden ”Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts” enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Konzernabschluss und zum beigefügten Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3b HGB unter Beachtung des Entwurfs des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten

elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3b HGB (IDW EPS 410) und des International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Konzernabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen" weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB und für die Auszeichnung des Konzernabschlusses nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind zudem verantwortlich für die Einreichung der ESEF-Unterlagen zusammen mit dem Bestätigungsvermerk und dem beigefügten geprüften Konzernabschluss und geprüften Konzernlagebericht sowie weiteren offenzulegenden Unterlagen beim Betreiber des Bundesanzeigers.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Konzernabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.

- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.

- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften Konzernlageberichts ermöglichen.

- beurteilen wir, ob die Auszeichnung der ESEF-Unterlagen mit Inline XBRL-Technologie (iXBRL) eine angemessene und vollständige maschinenlesbare XBRL-Kopie der XHTML-Wiedergabe ermöglicht.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 27. Mai 2020 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 2. Juni 2020 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1976 als Konzernabschlussprüfer der Aareal Bank AG, Wiesbaden, bzw. ihrer Vorgängergesellschaften tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Christian F. Rabeling.

Frankfurt am Main, den 3. März 2021

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ralf Schmitz	**Christian F. Rabeling**
Wirtschaftsprüfer	**Wirtschaftsprüfer**

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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 2021

Der Vorstand

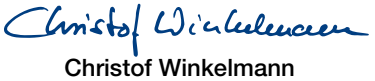
Hermann J. Merkens
(krankheitsbedingt abwesend)

Marc Heß

Dagmar Knopek

Christiane Kunisch-Wolff

Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

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.

Transparenz

New perspectives

57 An unsere Aktionäre
67 Konzernlagebericht
167 Konzernabschluss

287 Transparenz
288 Erklärung zur Unternehmensführung
302 Bericht des Aufsichtsrats
314 Adressen
316 Glossar
320 Finanzkalender

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß §§ 289f, 315d HGB / Corporate Governance-Bericht

Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG erklären gemäß § 161 Aktiengesetz:

1. Seit der letzten Entsprechenserklärung der Aareal Bank AG vom Dezember 2019 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex" in der Fassung ihrer Veröffentlichung im Bundesanzeiger am 24. April 2017 mit der unten stehenden Einschränkung entsprochen:

   § 25d KWG 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.

2. Seit dem 20. März 2020 wurde und wird den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex" in der Fassung ihrer Veröffentlichung im Bundesanzeiger am 20. März 2020 mit der nachstehenden Einschränkung entsprochen:

   Gemäß der Empfehlung G. 10 Satz 2 soll ein Vorstandsmitglied über die langfristig variablen Gewährungsbeträge erst nach vier Jahren verfügen können. Im Gegensatz zur Entwurfsfassung vom 22. Mai 2019 hat die Regierungskommission in ihrer finalen Fassung auf eine Definition des Begriffs der langfristigen variablen Vergütung verzichtet.

   Nach der Definition in der Fassung vom 22. Mai 2019 waren typische Leistungskriterien der langfristig variablen Vergütung u. a. „langfristige finanzielle Erfolge (Profitabilität und Wachstum mit mehrjähriger Bemessungsgrundlage), nichtfinanzielle Erfolge als Voraussetzung späterer finanzieller Erfolge […], Umsetzung der Unternehmensstrategie [usw.]".

   Im Vergütungssystem der Aareal Bank werden alle Ziele aus der Strategie abgeleitet und über drei Jahre gemessen. Gemäß der o. g. Definition der Entwurfsfassung vom 22. Mai 2019 wäre die gesamte variable Vergütung der Aareal Bank langfristig. Auf Basis der dreijährigen Zielermittlung wird ein rechnerischer Betrag ermittelt, der lediglich zu 20 % direkt ausgezahlt wird. Die übrigen 80 % werden in unterschiedlichen Tranchen und insgesamt über sechs Jahre ausgezahlt.

Das heißt, dass der weit überwiegende Teil der langfristigen variablen Vergütung im Sinne der Kodex-Entwurfsfassung erst frühestens nach vier Jahren und bis zu neun Jahre später zur Verfügung steht. Mangels der nicht übernommenen Definition und der damit einhergehenden Unschärfe der Empfehlung ist allerdings unklar, ob die Ausgestaltung der Aareal Bank der Kodex-Erwartung genügt. Es wird daher vorsichtshalber eine Abweichung von der Empfehlung in G. 10 Satz 2 erklärt.

Wiesbaden, im Dezember 2020

Der Vorstand

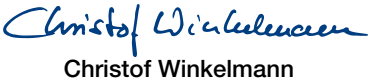
Hermann J. Merkens
(krankheitsbedingt abwesend)

Marc Heß

Dagmar Knopek

Christiane Kunisch-Wolff

Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

Für den Aufsichtsrat

Marija Korsch (Vorsitzende)

Corporate Governance-Verständnis der Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe wird von der Aareal Bank AG als Mutterunternehmen geführt. Die Aareal Bank ist ein börsennotiertes Kreditinstitut, welches als sog. bedeutendes Institut direkt durch die Europäische Zentralbank beaufsichtigt wird. Obwohl Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG eine Vielzahl spezifischer Corporate Governance-Regelungen zu beachten haben, endet ihr gemeinsames Verständnis nicht bei deren Befolgung. Sie diskutieren darüber hinaus regelmäßig die Anwendung freiwilliger Vorgaben, die vom Kodex, der Bankenaufsicht, den Aktionären der Aareal Bank oder aufgrund internationaler Best Practice empfohlen werden oder sich für Aufsichtsrat und Vorstand durch ihre tägliche Arbeit ergeben.

Oberste Maxime des Vorstands und des Aufsichtsrats ist im Interesse des Unternehmens zu handeln und dabei ihrer Verantwortung gegenüber den Mitarbeitern, den Kunden, den Aktionären und der Öffentlichkeit gerecht zu werden.

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Um ihrer Verantwortung gerecht zu werden, richtet sich die Unternehmensführung neben den gesetzlichen und bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben an einem umfangreichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung des Geschäfts der Bank im Sinne unserer ethischen Verantwortung beinhaltet. Diese Dokumente umfassen die Satzung, die Geschäftsordnungen für den Aufsichtsrat und für den Vorstand, die Strategien, das Risk Appetite Framework, die Internal Governance Policy sowie den Code of Conduct und stehen allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung. Satzung, Code of Conduct und Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat können zudem der Internetseite der Aareal Bank entnommen werden.

Orientierung am Leitbild des Deutschen Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat lassen sich neben ihrem eigenen und dem Wertgefüge der Aareal Bank vom Leitbild des ehrbaren Kaufmanns und den Grundsätzen guter Unternehmensführung des Deutschen Corporate Governance Kodex leiten. Inwiefern den Empfehlungen entsprochen wurde bzw. entsprochen werden soll, wird in der Entsprechenserklärung nach § 161 AktG dargelegt.

Darüber hinaus weisen Vorstand und Aufsichtsrat seit dem 1. Januar 2021 auch aus, ob sie den Anregungen des Kodex entsprechen bzw., wenn sie es nicht tun, aus welchen Gründen sie von ihnen abweichen. Vorstand und Aufsichtsrat entsprechen den Anregungen mit der folgenden Ausnahme bzw. Einschränkung:

- In den Dienstverträgen der Vorstandsmitglieder sind entgegen der Anregung in G. 14 des Kodex weiterhin Abfindungsregelungen im Falle eines Change of Control enthalten. Eine etwaige Abfindung darf den Wert von zwei Jahresvergütungen aber nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten.

- Gemäß D. 8 Satz 2 Halbsatz 2 sollten Video- und Telefonteilnahmen an Sitzungen des Aufsichtsrats nicht die Regel sein. Zum Schutz der Mitglieder des Aufsichtsrats sowie der Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder der Aareal Bank vor einer etwaigen Infektion mit dem sog. Corona-Virus fanden überwiegend virtuelle Aufsichtsratssitzung im Jahr 2020 statt. Sobald es die Corona-Pandemie wieder vertretbar zulässt, beabsichtigt der Aufsichtsrat wieder Sitzungen unter Anwesenheit der Aufsichtsratsmitglieder vor Ort durchzuführen.

Gemäß Kodex-Empfehlung F. 4 soll in der Erklärung zur Unternehmensführung angegeben werden, welche Empfehlungen des Kodex aufgrund vorrangiger gesetzlicher Bestimmungen nicht anwendbar waren.

- Dies betrifft Kodex-Empfehlung D. 5 nach der der Nominierungsausschuss ausschließlich mit Vertretern der Anteilseignerseite besetzt werden soll. Der Nominierungsausschuss eines Kreditinstituts wird im KWG gesondert geregelt. § 25d KWG sieht vor, dass der 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 der Aareal Bank AG auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

Nachhaltigkeitsansatz

Für die Aareal Bank Gruppe ist ihr Beitrag zu einer nachhaltigen volkswirtschaftlichen Entwicklung ein zentrales Anliegen. Als Partner der Immobilienwirtschaft setzt die Aareal Bank Gruppe auf ein unternehmerisches Handeln, das den Bedürfnissen der Branche und der Stakeholder gerecht wird. Sie ist sich ihrer mit dem Leitbild der Nachhaltigkeit verbundenen Verantwortung und notwendigen Orientierung an gesellschaftlichen Bedürfnissen bewusst und möchte den nachfolgenden Generationen ihre Lebensgrundlagen und Gestaltungsmöglichkeiten bewahren.

Das Leitbild der Nachhaltigkeit, welches mit einem integrierten Nachhaltigkeitsmanagement unterlegt ist, ist integrierter Bestandteil der Unternehmensstrategie und fasst die Grundsätze unternehmerischer Verantwortung der Aareal Bank Gruppe zusammen, die im Einklang mit dem Anspruch an nachhaltiges Wirtschaften stehen:

- Wir denken integriert und zukunftsorientiert unter Berücksichtigung ethischer, gesellschaftlicher und ökologischer Themenstellungen.

- Wir analysieren Trends ganzheitlich, bewerten daraus resultierende Chancen und Risiken und richten unser zukunftsorientiertes Nachhaltigkeitsprogramm darauf aus.

- Wir haben alle relevanten Anspruchsgruppen im Blick, setzen auf einen aktiven Austausch mit diesen in unterschiedlichen Dialogformaten und zeigen auf, wie wir gewonnene Erkenntnisse nutzen.

- Wir stellen sicher, dass bei unternehmerischen Entscheidungen ökologische, gesellschaftliche und Governance-relevante Aspekte bedacht werden und kommunizieren Fortschritte und Herausforderungen transparent und glaubwürdig.

- Wir fokussieren uns, setzen um und stärken so nachhaltigkeitsrelevante Unternehmenswerte, wie z. B. Verlässlichkeit, Innovationskraft, Integrität und Compliance, Attraktivität als Arbeitgeber und Aufbau/Pflege vertrauensvoller Kundenbeziehungen.

Dabei orientieren wir uns an nationalen und internationalen Rahmenwerken, bekennen uns zu Initiativen bzw. sind Organisationen beigetreten, die allgemein anerkannte ethische Standards vertreten und deren Wertvorstellungen wir teilen. Relevant sind hier u. a.:

- United Nations Global Compact
- International Labor Organisation
- Deutscher Corporate Governance Kodex
- Charta der Vielfalt
- Charta zur Vereinbarkeit von Beruf und Pflege

Organisatorisch ist das Nachhaltigkeitsmanagement dem Vorstandsvorsitzenden zugeordnet. Damit unterstreicht die Aareal Bank Gruppe die strategische Bedeutung von Nachhaltigkeit für das unternehmerische Selbstverständnis und steuert die praktische Umsetzung von höchster Stelle aus. Das bereits 2012 etablierte Nachhaltigkeitskomitee dient dem Vorstand als Plattform zur Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsprogramms und zur Koordinierung der konzernübergreifenden Nachhaltigkeitsaktivitäten. Ihm gehören Vertreter aller wesentlichen Fachbereiche an.

Weitere Informationen können dem aktuellen Nachhaltigkeitsbericht entnommen werden: www.aareal-bank.com/investorenportal/finanzinformationen/nachhaltigkeitsberichte/archiv/

Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln begreifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats und alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser intern vorgegebener Code of Conduct beinhaltet daher verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank Gruppe 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 (Link: www.aareal-bank.com/fileadmin/downloadlist/DAM_Content/Code_of_Conduct.pdf).

Diversitätsgrundsätze

Vorstand und Aufsichtsrat bekennen sich ausdrücklich zur Vielfalt in der gesamten Aareal Bank Gruppe.

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 einen Erfolgsfaktor zur Erreichung von strategischen Zielen darstellt.

Damit soll die Attraktivität der Aareal Bank Gruppe als eines modernen Arbeitgebers 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 im Jahr 2013 zusätzlich die Charta der Vielfalt, eine seit 2006 bestehende Initiative der deutschen Wirtschaft, unterzeichnet.

Die Aareal Bank beschäftigt Mitarbeiter aus über 30 Nationen. An den Auslandsstandorten der Aareal Bank achten wir darauf, Positionen, wenn möglich, überwiegend mit lokalem Personal zu besetzen. 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.

Gemäß dem Gesetz zur gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst setzt der Vorstand konkrete Ziele, unter Angaben konkreter Umsetzungsfristen, für den Frauenanteil auf den ersten beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands in der Aareal Bank AG. Auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands soll der Frauenanteil bis zum 30. Juni 2022 mindestens 13,5 % betragen. Zum 31. Dezember 2020 betrug der Frauenanteil 14,7 % (VJ: 16,2 %). Auf der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands soll der Frauenanteil bis zum 30. Juni 2022 mindestens 21,1 % betragen. Zum 31. Dezember 2020 betrug der Frauenanteil 23,1 % (VJ: 23,7 %).

Konzernweit lag der Frauenanteil in allen Führungspositionen der Aareal Bank Gruppe bei 24,6 % (VJ: 23,8 %). Bei der Aareal Bank AG umfasst der Anteil 21,6 % (VJ: 21,9 %) und bei der Aareon 25,5 % (VJ: 24,1 %). Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in

der Aareal Bank Gruppe insgesamt betrug zum 31. Dezember 2020 37,6 % (VJ: 36,8 %), in der Aareal Bank AG 42,5 % (VJ: 41,9 %) und der Aareon 34,4 % (VJ: 33,1 %).

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).

Inklusion

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter der Aareal Bank belief sich im Jahr 2020 auf 5 % (VJ: 4,8 %). Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertenvertretung repräsentiert.

Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand leitet das Unternehmen und ist für seine strategische Ausrichtung, wesentliche Geschäfte und die ordnungsgemäße Organisation, einschließlich der Implementierung wirksamer Überwachungssysteme, zuständig. Die Geschäftstätigkeit richtet er auf die langfristige und nachhaltige Entwicklung des Unternehmens aus. Bei seinen Entscheidungen bezieht er hierzu die langfristigen Folgen seines Handelns mit ein und lässt sich von den ethischen Grundsätzen der Aareal Bank Gruppe (s. relevante Unternehmensführungspraktiken) leiten.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat übt seine Kontrolle durch unterschiedliche Instrumente aus. Zum einen hat er die Berichtspflichten des Vorstands in dessen Geschäftsordnung festgelegt, um für eine umfassende und zeitnahe Information Sorge zu tragen. Zu diesen Berichten zählen u. a. die Finanzberichte vor ihrer Veröffentlichung, die Berichte der Internen Revision, des Risikocontrollings und Compliance sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers. In dieser Geschäftsordnung hat er auch die Geschäfte des Vorstands bestimmt, für die seine Zustimmung benötigt wird.

Mit der Auswahl geeigneter Vorstandsmitglieder (vgl. Leitlinien für die Auswahl von Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Vorstands), einer auf das langfristige und nachhaltige Unternehmensinteresse ausgerichteten Vorstandsvergütung (vgl. Vergütungsbericht) und ihrer wirksamen Kontrolle trägt der Aufsichtsrat darüber hinaus zu einem nachhaltigen Erfolg der Aareal Bank Gruppe im Interesse der Anleger, der Kunden, der Mitarbeiter und der Öffentlichkeit bei.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss, den Risikoausschuss, den Prüfungsausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss. Die jeweiligen Ausschussmitglieder können der Übersicht im Anhang entnommen werden: www.aareal-bank.com/investorenportal/finanzinformationen/finanzberichte/archiv

Präsidial- und Nominierungsausschuss

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Über einen regelmäßigen Strategie-Dialog unterstützt er den Aufsichtsrat vor allem bei der Beratung zur und Überwachung der Strategie. Zu den weiteren Aufgaben des Ausschusses zählen die Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, die Corporate Governance, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf Basis des vom Vergütungskontrollausschuss vorbereiteten und vom Plenum festgelegten Vergütungssystems. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss erarbeitet Anforderungsprofile für die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder, unterstützt den Aufsichtsrat bei der Auswahl geeigneter Kandidaten, berücksichtigt dabei neben den persönlichen und fachlichen Anforderungen auch seine Ziele zur Zusammensetzung, inklusive

des Diversitätskonzepts, führt die Evaluation von Vorstand sowie Aufsichtsrat mindestens jährlich durch und bestimmt, inwiefern Weiterbildungs- oder sonstiger Anpassungsbedarf bei Vorstand bzw. Aufsichtsrat besteht. Weiterhin überwacht bzw. beschließt der Präsidial- und Nominierungsausschuss, wenn notwendig, über Vorlagen zu Organkrediten und bzw. anderen Geschäften mit nahe stehenden Personen (sog. Related Party Transactions). Der Präsidial- und Nominierungsausschuss ist zudem für die Beurteilung von und den Umgang mit Interessenkonflikten anhand der Conflict of Interest Policy zuständig.

Die Beratungen über die Nominierung von Anteilseignervertretern für die Wahl durch die Hauptversammlung finden im Präsidial- und Nominierungsausschuss unter Ausschluss der Arbeitnehmervertreter statt.

Vergütungskontrollausschuss

Der Vergütungskontrollausschuss überwacht 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, u. a. über die Vergütung der Vorstandsmitglieder, vor. Der Vergütungskontrollausschuss nimmt die Informationen des Vergütungsbeauftragten der Aareal Bank sowie die zur Offenlegung bestimmten Informationen zum Vergütungssystem entgegen. Weitere Informationen können dem Vergütungsbericht im Abschnitt Vergütungsgovernance entnommen werden.

Risikoausschuss

Der Risikoausschuss befasst sich mit allen wesentlichen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank und ist neben dem Gesamtaufsichtsrat Empfänger der Risikoberichterstattung (s. hierzu Risikobericht). Die wesentlichen Risikoarten umfassen sowohl finanzielle als auch nichtfinanzielle Risikoarten, unter anderem auch der IT. Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der MaRisk, prüft die Konformität mit der Geschäftsstrategie und bereitet die entsprechenden Beschlüsse des Aufsichtsrats vor. Er berät den Vorstand zudem zur Ausgestaltung eines angemessenen und wirksamen Risikomanagementsystems und achtet auf eine ausreichende Risikotragfähigkeit. Hierzu überwacht er den Vorstand insbesondere bei der Festlegung des Risikoappetits und der entsprechenden Limite, um diesen einzuhalten.

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und zur Prüfung des Konzerns und der Aareal Bank AG zuständig. 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, einschließlich der Billigung von zulässigen Nichtprüfungsleistungen, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten als auch die regelmäßige Auswahl eines neuen Abschlussprüfers. 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 von Compliance und der Internen Revision. Ebenso fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontroll- und Überwachungssystems in seinen Verantwortungsbereich.

Technologie- und Innovationsausschuss

Der Ausschuss befasst sich mit Themen zur Informationstechnologie, die innerhalb des Unterneh-

mens genutzt wird, und Themen zu den informationstechnischen Produkten, die von Unternehmen der Aareal Bank Gruppe produziert und vertrieben werden. Das Spektrum umfasst sowohl Produkte der Bank- als auch des Aareon-Segments. Er überwacht in diesem Rahmen auch die Umsetzung der Digitalisierungsstrategie der Aareal Bank Gruppe, die neben der technischen Transformation auch moderne und agile Arbeits- und Projektmethoden voraussetzt.

Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat

Aufsichtsrat und Vorstand arbeiten im Rahmen der Sitzungen des Aufsichtsrats und außerhalb von ihnen vertrauensvoll und konstruktiv-kritisch zusammen. Innerhalb der Sitzungen ist die Diskussion von einer angemessenen und zielorientierten Arbeitsatmosphäre geprägt. Sitzungen finden auch ohne die Teilnahme des Vorstands, unter anderem zu Personalien, der Vorstandsvergütung, der Evaluationsergebnisse sowie zu einzelnen geschäftlichen bzw. strategischen Aspekten statt.

Außerhalb der Sitzungen kommunizieren vor allem die Aufsichtsrats- und die Ausschussvorsitzenden mit den jeweils zuständigen Vorstandsmitgliedern. Die Aufsichtsratsvorsitzende tauscht sich mit dem Vorstandsvorsitzenden regelmäßig zu Fragen der Strategie, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements, der Compliance des Unternehmens sowie zu Personal- und Vergütungsfragen aus. Die Vorsitzende des Risikoausschusses vertieft Fragestellungen in Bezug auf die Risikolage, das Risikomanagement und die Risikostrategien insbesondere mit dem Risikovorstand, während sich der Vorsitzende des Prüfungsausschusses ebenfalls mit dem Risiko-, aber auch dem Finanzvorstand und dem Abschlussprüfer regelmäßig austauscht und der Vorsitzende des Technologie- und Innovationsausschusses mit dem Digitalisierungsvorstand Gespräche außerhalb der Sitzungen führt. Über den wesentlichen Inhalt dieser Gespräche berichten die Vorsitzenden im Rahmen der nächsten Ausschusssitzung.

Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Sie hat sich u. a. zum Ziel gesetzt, mit allen Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen mit einzubeziehen.

Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts-, Nachhaltigkeits- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort für jede an dem Unternehmen interessierte Person zeitgleich zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus werden regelmäßig im Finanzkalender anstehende Termine bekannt gegeben.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank fünfmal jährlich bekannt. Der Vorstand stellt die Ergebnisse persönlich in Presse- und Analystenkonferenzen vor bzw. gibt Presseerklärungen ab.

Alle Informationen können der Internetseite der Aareal Bank entnommen werden: www.aareal-bank.com/investorenportal/

Beziehung zu den Aktionären

Um eine direkte Kommunikation zu ermöglichen, hat die Aareal Bank einen eigenen Bereich in ihrer Organisation eingerichtet, der Aktionären, weiteren Investoren und Analysten als erster Ansprechpartner zur Verfügung steht. Die Ansprechpartner von Investor Relations können der Internetseite der Aareal Bank entnommen werden: www.aareal-bank.com/investorenportal/aktieninvestoren/kontakt/

Über sog. Roadshow-Aktivitäten werden Aktionäre und weitere Stakeholder gezielt angesprochen und ihre Meinung zur Aareal Bank aktiv eingeholt. Auch die Vorsitzende des Aufsichtsrats steht für Gespräche mit Aktionären und anderen Stakeholdern zur Verfügung und nutzt eigene Roadshow-

Aktivitäten, um eine externe Beurteilung der Unternehmensführung einzuholen.

Die Bank hält zudem einmal jährlich 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 und entscheidet über die sog. Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat.

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.

Das Vorgenannte kann gesetzlich, wie in der gegenwärtigen Pandemie-Situation, eingeschränkt oder angepasst werden, um die Durchführung einer Hauptversammlung an die jeweilige Situation angepasst zu ermöglichen.

Leitlinien für die Auswahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

Nach der Überzeugung des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG sind Vorstand und Aufsichtsrat dann angemessen besetzt, wenn jedes Mitglied in der Lage ist, seine Aufgaben zu erfüllen (fachliche Qualifikation), es die nötige Zeit aufwendet und die Integrität mitbringt, sich bei seiner Aufgabenerfüllung von den ethischen Grundsätzen der Aareal Bank leiten zu lassen (persönliche Zuverlässigkeit, inklusive der Aspekte potenzieller Interessenkonflikte & Unabhängigkeit). Das jeweilige Gesamtorgan ist so zusammenzusetzen, dass die Zusammenarbeit und eine möglichst umfangreiche Meinungs- und Kenntnisvielfalt gefördert werden (Diversitätskonzept).

Der Aufsichtsrat hat konkrete Anforderungen und Prozesse festgelegt, um diese Kriterien bei der Evaluation der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie bei Auswahl von Kandidaten für den Vorstand oder der Anteilseignerseite des Aufsichtsrats zu überprüfen. Dabei hat er die gesetzlichen Vorgaben des Aktiengesetzes, des Kreditwesengesetzes und die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex berücksichtigt. Zudem wurden die bankaufsichtsrechtlichen Leitlinien der Europäischen Zentralbank sowie der Europäischen Bankenaufsicht zur Eignung und zur internen Governance sowie die Corporate-Governance-Richtlinien der für die Aareal Bank relevanten Stimmrechtsberater und wesentlichen Aktionäre einbezogen. Neben dem Aufsichtsrat überprüft auch die Europäische Zentralbank zum Tätigkeitsbeginn die Eignung des jeweiligen Kandidaten anhand des sog. Fit&Proper-Verfahrens.

Persönliche Zuverlässigkeit

Die Grundsätze der persönlichen Zuverlässigkeit gelten für alle Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats gleichermaßen. Alle Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sollen ehrlich, integer und unvoreingenommen sein, die ethischen Grundsätze der Aareal Bank, niedergelegt im Code of Conduct, leben und der Wahrnehmung ihrer Aufgaben ausreichend Zeit widmen. Für jedes Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied hat der Aufsichtsrat den zeitlichen Aufwand ermittelt und überprüft jährlich, ob der Ausübung des Mandats auch genügend Zeit gewidmet wurde. Dabei achtet er auf die Einhaltung der Vorgaben zu der zulässigen Anzahl von weiteren Mandaten gemäß der §§ 25c Abs. 2 und 25d Abs. 3 Kreditwesensgesetz.

Interessenkonflikte & Unabhängigkeit

Im Unternehmensinteresse zu handeln, bedeutet die wesentlichen Abwägungen frei von sachfremden Erwägungen treffen zu können. Der Aufsichtsrat misst daher dem Umgang und der Offenlegung von Interessenkonflikten oder potenziellen Interessenkonflikten, die beispielsweise die Unabhängigkeit des Aufsichtsrats infrage stellen können, besondere Bedeutung bei.

Den Umgang mit möglichen Interessenkonflikten von Vorstand und Aufsichtsrat bzw., wie diese zu verhindern sind, hat der Aufsichtsrat in seiner Conflict of Interest Policy geregelt. Hierin ist insbesondere niedergelegt, dass das einzelne Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied schon bei möglichen Interessenkonflikten für Transparenz zu sorgen hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex E. 1 aufgetreten sind. Bewerberinnen bzw. Bewerber, bei denen von vornherein ein wesentlicher und nicht mitigierbarer Interessenkonflikt zu vermuten ist, kommen als Kandidatinnen bzw. Kandidaten nicht infrage.

Der Aufsichtsrat hat zudem für sich festgelegt, wann die Unabhängigkeit eines seiner Mitglieder entfällt und überprüft mindestens jährlich, ob die Unabhängigkeit einzelner Mitglieder gegebenenfalls entfallen ist bzw. entfallen wird. Bei Vorliegen der folgenden Umstände geht der Aufsichtsrat grundsätzlich vom Entfall der Unabhängigkeit aus:

- Mit Beginn der 4. Amtszeit als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG („Regelzugehörigkeitsgrenze“). Amtszeiten beginnen mit der Wahl durch die Hauptversammlung, nicht bei gerichtlicher Bestellung.

- Wenn zwischen der Tätigkeit als Vorstandsmitglied und als Aufsichtsratsmitglied bei der Aareal Bank AG weniger als fünf Jahre vergangen sind.

- Wenn zwischen der Tätigkeit für die Aareal Bank Gruppe auf der ersten Führungsebene hinter dem Vorstand und der Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied der Aareal Bank AG weniger als drei Jahre vergangen sind.

- Wenn zwischen der Tätigkeit als oder für einen wesentlichen Berater, Abschlussprüfer, sonstigen Dienstleister oder Kunden der Aareal Bank und der Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied weniger als drei Jahre vergangen sind.

- Wenn das Aufsichtsratsmitglied zugleich für einen wesentlichen Wettbewerber tätig ist. Dies umfasst nicht lediglich die Tätigkeit als Mitarbeiter, Vorstand oder Aufsichtsrat, sondern kann auch vorliegen, wenn die Person als Berater für einen wesentlichen Wettbewerber tätig ist.

Darüber hinaus gelten für Aufsichtsratsmitglieder die gesetzlichen Grenzen des § 100 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 AktG. Diese Vorgaben sind gegenüber den zuvor genannten allerdings zwingend und verhindern eine Nominierung bzw. müssen zur Amtsniederlegung führen.

Zum 31. Dezember 2019 sind nach der vorstehenden Definition und Einschätzung des Aufsichtsrats alle Anteilseignervertreter (Frau Marija Korsch, Frau Jana Brendel, Herr Christof von Dryander, Herr Richard Peters, Frau Sylvia Seignette, Frau Elisabeth Stheeman, Herr Dietrich Voigtländer und Herr Prof. Dr. Hermann Wagner) unabhängig.

Fachliche Qualifikation

Jedes Organmitglied muss über die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen verfügen, um seine Aufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen, d. h., mindestens die wesentliche Geschäftstätigkeit sowie die damit verbundenen wesentlichen Risiken, das darauf bezogene Kontroll- und Überwachungssystem sowie die entsprechende Rechnungslegung und Unternehmensberichterstattung zu verstehen und beurteilen zu können. Dazu gehört auch mit den zugrunde liegenden wesentlichen rechtlichen Vorgaben vertraut zu sein. Den Vorstandsmitgliedern obliegen sowohl die Aufgaben des Gesamtvorstands als auch diejenigen der ihnen zugewiesenen Ressorts. Jedes Aufsichtsratsmitglied muss in der

Lage sein, die dem Gesamtaufsichtsrat obliegenden Aufgaben erfüllen zu können.

Wenn sie den Vorsitz eines Ausschusses übernehmen, sollen sie über eine weitreichende Expertise in den dem Ausschuss zugewiesenen Themen verfügen. So muss der Vorsitzende des Prüfungsausschusses Experte in Fragen der Rechnungslegung und interner Kontroll- und Überwachungssysteme und der Vorsitzende des Risikoausschusses Experte in der Risikoüberwachung sein. Beide Ausschussvorsitzenden sollen zudem nicht den Aufsichtsratsvorsitz innehaben.

Insgesamt hat der Aufsichtsrat für seine kollektive Zusammensetzung bestimmt, dass die folgenden weiteren Expertisen in einem angemessenen Umfang in seiner Gesamtzusammensetzung vertreten sein sollen:

- Erfahrung in den für die Aareal Bank Gruppe wesentlichen Branchen und Finanzmärkten
- Digitalisierung und Transformation
- Strategische Planung
- Ausgestaltung und Überwachung von Risikomanagement-, Internen Kontrollsystemen sowie Corporate-Governance-Rahmenwerken
- Rechnungslegung sowie Abschlussprüfung

Die Lebensläufe der Mitglieder des Vorstands www.aareal-bank.com/ueber-uns/unternehmensprofil/vorstand/ sowie der Mitglieder des Aufsichtsrats www.aareal-bank.com/ueber-uns/unternehmensprofil/aufsichtsrat/ können der Internetseite entnommen werden.

Diversitätskonzept

Vorstand und Aufsichtsrat verfolgen in ihren Gremien grundsätzlich das Ziel einer möglichst großen Vielfalt in den Aspekten Geschlecht, Alter, Internationalität und fachliche Diversität. Unter mehreren gleich geeigneten Kandidaten wird die weitere Auswahl unter Heranziehung dieser Aspekte getroffen, um ein möglichst umfangreiches Spektrum unterschiedlicher Sichtweisen im Interesse einer bestmöglichen Entscheidung für die Aareal Bank zusammenzuführen. Der Vorstand trägt dafür Sorge, dass diese Aspekte der Vielfalt ebenfalls auf den unter ihm stehenden Führungsebenen berücksichtigt werden, um eine an diesem Diversitätskonzept orientierte Nachfolge zu ermöglichen (s. Relevante Führungsangaben/Diversity). Für die zuvor genannten Diversitätsaspekte hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand einzelne Ziele gesetzt, deren Umsetzung er jährlich darlegt. Diese Ziele versteht er als Mindestziele, die einer darüber hinausgehenden Erfüllung nicht im Wege stehen.

Geschlechterdiversität

Gemäß dem Gesetz zur gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst setzt der Aufsichtsrat Ziele, unter Angaben konkreter Umsetzungsfristen, für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und den Vorstand. Der Vorstand nimmt dies gleichermaßen für die ersten beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands vor. Der Aufsichtsrat soll bis zum 30. Juni 2022 mindestens über einen Frauenanteil von 25 % verfügen. Gegenwärtig beträgt er 41,66 % (wie im Vorjahr). Der Vorstand soll bis zum 30. Juni 2022 über einen Mindestfrauenanteil von 20 % verfügen. Gegenwärtig beträgt der Anteil 33,33 (wie im Vorjahr). Die vom Aufsichtsrat festgelegten Mindestziele werden demzufolge erreicht.

Altersdiversität

Um eine kontinuierliche Weiterentwicklung von Vorstand und Aufsichtsrat zu fördern, hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand Ziele für die Altersstruktur festgelegt. Kandidatinnen bzw. Kandidaten sollen bei der (Wieder-)Wahl in den Aufsichtsrat die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht erreicht haben. Der Aufsichtsrat soll zudem nicht lediglich aus Mitgliedern in einem Alter von über 60 Jahren bestehen. Mitglieder des Vorstands sollen während ihrer Amtszeit die Altersgrenze von 65 Jahren nicht überschreiten. Diese Ziele werden gegenwärtig erfüllt.

Internationalität

Begründet auf der internationalen Geschäftstätigkeit der Aareal Bank hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand zudem das Ziel einer möglichst umfassenden internationalen Erfahrung festgelegt, die durch die ausländische Nationalität oder erhebliche Berufserfahrung in einem anderen Staat nachgewiesen werden kann. Beim Vorstand beträgt dieser Anteil gegenwärtig 33 %, wie im Vorjahr. Der Anteil von 25 % im Aufsichtsrat ist gegenüber dem Vorjahr auf 33 % angestiegen.

Fachliche Diversität

Der Aufsichtsrat verfolgt sowohl bei der Auswahl der Mitglieder des Vorstands als auch des Aufsichtsrats das Ziel einer möglichst großen beruflichen Vielfalt. Die Möglichkeiten hierzu sind allerdings durch die hohen fachlichen Anforderungen an Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder von sog. bedeutenden Kreditinstituten begrenzt. Unter anderem verlangen bankaufsichtsrechtliche Vorgaben von Vorstandsmitgliedern grundsätzlich einschlägige Erfahrungen im Kreditgeschäft und im Risikomanagement. Gemäß § 100 Abs. 5 Aktiengesetz müssen die Mitglieder des Aufsichtsrats zudem in ihrer Gesamtheit mit dem Sektor, in dem die Gesellschaft tätig ist, vertraut sein. Das vom Aufsichtsrat verfolgte Ziel, dass nicht alle Mitglieder den Hauptteil ihrer Berufserfahrung bei einem Kreditinstitut erworben haben, wird gegenwärtig erfüllt.

Wahlperioden und -zeitpunkte („Staggered Board“)

Um den gleichzeitigen Abfluss erheblichen Knowhows zu vermeiden, hat der Aufsichtsrat unterschiedliche Wahlzeitpunkte gebildet, zu denen über drei Gruppen von Aufsichtsratsmitgliedern entschieden werden soll. Die Amtszeiten von Frau Korsch, Herrn von Dryander, Herrn Peters und Frau Seignette laufen bis zur ordentlichen Hauptversammlung im Jahr 2023. Die Amtszeiten der anderen Anteilseignervertreter bis zur ordentlichen Hauptversammlung im Jahr 2024. Die Amtszeiten der Anteilseigner betragen nur vier Jahre, wodurch spätestens alle drei Jahre über einen Teil der Anteilseignerseite neu zu beschließen und die Möglichkeit der Erneuerung gegeben ist.

Die Amtszeiten der Arbeitnehmervertreter betragen weiterhin fünf Jahre und laufen gegenwärtig bis zur ordentlichen Hauptversammlung im Jahr 2025.

Regelmäßige Evaluation der Eignung und Leistung

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss führt mindestens jährlich die Evaluation des Vorstands und des Aufsichtsrats durch. Die Evaluationsprüfung besteht aus zwei Komponenten, der Eignungs- und der Effizienzprüfung. Die Evaluationsprüfung wird extern unterstützt.

Im Rahmen der Evaluationsprüfung wird zum einen untersucht, ob die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder die an sie gerichteten persönlichen und fachlichen Anforderungen einhalten und die Anforderungen an die kollektive Zusammensetzung, inklusive des kollektiven Kompetenzprofils und des Diversitätskonzepts eingehalten sind. Sollte dies nicht der Fall sein, unterbreitet der Präsidial- und Nominierungsausschuss dem Aufsichtsrat Vorschläge, wie die individuelle oder kollektive Eignung hergestellt werden kann. Bei dieser Untersuchung schätzt der Präsidial- und Nominierungsausschuss auch die zukünftigen Trends und Entwicklungen ein und unterbreitet mindestens Vorschläge für geeignete Weiterbildungsprogramme der beiden Organe, um sich mit diesen Trends und Entwicklungen auseinanderzusetzen. Dies betrifft beispielsweise auf Vorstand und Aufsichtsrat zugeschnittene Informationen zur Digitalisierung sowie zur Nachhaltigkeit und nichtfinanziellen Risiken (s. hierzu im Bericht des Aufsichtsrats).

Ferner beurteilt der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung beider Organe. Dabei berücksichtigt er auch die Ergebnisse eines eigens dafür durchgeführten Benchmarking-Vergleichs. Die Beurteilung der Struktur, Größe und Zusammensetzung beschränkt sich nicht auf die Organe an sich. Sie umfasst auch die Ausschüsse des Aufsichtsrats und untersucht die Effizienz- und Effektivität der Zu-

sammenarbeit innerhalb des Aufsichtsrats, zwischen den Ausschüssen und dem Aufsichtsratsplenum sowie zwischen den Ausschüssen, dem Aufsichtsrat und dem Vorstand.

Neben der regelmäßigen, jährlichen Evaluationsprüfung kann es auch zu anlassbezogenen Prüfungen kommen, sollten beispielsweise etwaige Verdachtsmomente einer mangelnden individuellen oder kollektiven Eignung vorliegen oder aufgrund eines Strategiewechsels die angemessene Zusammensetzung von Vorstand und/oder Aufsichtsrat zu überprüfen sein.

Nachfolgeplanung

Für die Nachfolgeplanung des Vorstands und der Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss zuständig. Auf jährlicher Basis überprüft er das festgelegte Kompetenzprofil sowie seine Vereinbarkeit mit den Geschäfts- und Risikostrategien der Aareal Bank, schlägt gegebenenfalls eine Weiterentwicklung vor und überprüft im Rahmen der jährlichen Evaluationsprüfung, ob die aktuellen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder die bisherigen und ggf. angepassten Eignungsanforderungen erfüllen. Insofern dies nicht der Fall ist, schlägt er dem Aufsichtsrat Maßnahmen vor, um die Anforderungen zukünftig zu erfüllen. Diese Maßnahmen können Weiterbildungsmaßnahmen einzelner oder mehrerer Organmitglieder umfassen oder personelle Veränderungen.

Daneben berät der Präsidial- und Nominierungsausschuss zum jeweiligen Jahresbeginn über anstehende Personalentscheidungen der nächsten zwei Jahre, wie etwa geplante Pensionierungen, mögliche Wiederbestellungen etc. Insofern eine Wiederbestellung nicht in Betracht kommt, beschäftigt sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss folglich bereits weit über ein Jahr vorher mit der Frage einer geeigneten Nachfolge.

Insofern eine personelle Veränderung ansteht, strebt der Präsidial- und Nominierungsausschuss eine Nachfolge an, die die persönlichen Eignungsanforderungen erfüllt und möglichst die Erreichung der Ziele an die Zusammensetzung des jeweiligen Organs (Kollektives Kompetenzprofil und Diversität) fördert. Die Nachfolgeplanung für den Vorstand wird in enger Abstimmung mit dem Vorstandsvorsitzenden vorgenommen. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss zieht sowohl interne als auch externe Kandidaten in Betracht.

Um auf kurzfristige Personalwechsel (bspw. durch Amtsniederlegung aus persönlichen Gründen) reagieren und um geeignete interne Nachfolger finden zu können, hat die Aareal Bank verschiedene Maßnahmen ergriffen. Führungskräften der Aareal Bank kann durch auf sie angepasste Förderungsmaßnahmen die grundsätzliche Befähigung zum Vorstandsamt vermittelt werden. Dazu gehören vor allem Geschäfts-, Risikomanagement- und Rechnungslegungskenntnisse sowie Personalführungskompetenzen. Darüber hinaus tragen Vorstandsmitglieder Erst- und Zweitverantwortungen. Insofern ein erstverantwortliches Vorstandsmitglied ausfällt, werden seine Aufgaben vom jeweiligen zweitverantwortlichen Vorstandsmitglied übernommen.

Im Aufsichtsrat wird grundsätzlich jede für die Aufsichtsrats- oder Ausschussarbeit bei der Aareal Bank notwendige Kompetenz gedoppelt. Der Prüfungsausschuss umfasst daher nicht nur den jeweiligen Vorsitzenden als Finanzexperten, sondern mind. auch eine weitere Person, die ebenfalls als solcher zu qualifizieren ist. Ferner bestehen alle Ausschüsse aus mehr als drei Personen, um auch bei kurzfristigen personellen Veränderungen beschlussfähig zu bleiben.

Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse, die jeweiligen Vorsitzenden sowie die Mitglieder des Vorstands und deren jeweilige Verantwortungsbereiche sind nachfolgend dargestellt. Der Vorstand besteht nach der Entscheidung des Aufsichtsrats aus sechs Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestimmt eines der Mitglieder zum Vorsitzenden des Vorstands. 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. Acht Mitglieder werden von den Aktionären in der Hauptversammlung gewählt. Vier Mitglieder werden von den Arbeitnehmern bzw. vom Konzernbetriebsrat gewählt.

Die Ausschüsse bestehen aus mindestens vier, der Prüfungs- und der Risikoausschuss aus sechs Mitgliedern. Die Aufsichtsratsvorsitzende gehört jedem Ausschuss an. Sie nimmt die Position des Risikomanagementexperten im Vergütungskontrollausschuss wahr. Gemäß der Vorgabe Empfehlung D. 4 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie den Leitlinien der Aareal Bank zur Auswahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern haben den Vorsitz des Prüfungs- und des Risikoausschusses unabhängige Experten inne. Im Übrigen wird auf eine Überkreuzverflechtung der Ausschussmitglieder geachtet, damit eine wechselseitige Information sichergestellt wird.

Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft

Im Jahr 2020 wurde keine Transaktion von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt, die gemäß den Vorgaben in Art. 19 EU-Marktmissbrauchsverordnung (596/2014) in Verbindung mit § 26 WpHG zu veröffentlichen wäre. Wie auf der Internetseite der Aareal Bank AG ausgewiesen, fand lediglich eine Transaktion eines Familienangehörigen eines Aufsichtsratsmitglieds statt. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

Die Meldungen können auf der Internetseite der Aareal Bank eingesehen werden: www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/managers-transactions/

Bilanzierung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an, wie sie in der EU anzuwenden sind. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt die Jahresabschlüsse und Lageberichte von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses der AG und des Konzernabschlusses berichten und überwacht zugleich seine Unabhängigkeit. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf die Anhangangabe (38) verwiesen. Vom Abschlussprüfer zulässige Nichtprüfungsleistungen sind zuvor durch den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats zu billigen.

Die von der Hauptversammlung 2020 für die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 gewählte und vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihre Prüfungstätigkeit unter der Leitung der Herren Ralf Schmitz und Christian Rabeling wahrgenommen. Alle Mitarbeiter der Prüfungsgesellschaft in Leitungsfunktion wechseln entsprechend den internen Regelungen der Prüfungsgesellschaft regelmäßig – in diesem Fall alle fünf Jahre – das betreute Prüfungsmandat.

Herr Schmitz betreut das Prüfungsmandat der Aareal Bank seit 2018, Herr Rabeling als verantwortlicher Wirtschaftsprüfer seit 2019.

Es wird darauf hingewiesen, dass die PricewaterhouseCoopers GmbH aufgrund der gesetzlich vorgesehenen Abschlussprüferrotation zum vorerst letzten Mal als Abschlussprüfer der Aareal Bank AG bestellt werden konnte.

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die Ereignisse des vergangenen Jahres, die uns alle betreffen und zu vielfältigen Einschränkungen und neuen Situationen für Sie, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, aber auch für die Unternehmen und damit für die Aareal Bank geführt haben, spiegeln sich in dem vorliegenden Geschäftsbericht auf unterschiedlichste Weise wider. Hinzu kommt, dass wir als Aareal Bank mit der Erkrankung unseres Vorstandsvorsitzenden, Herrn Merkens, zusätzlich in einer besonderen Situation sind. Ihre Aareal Bank kann jedoch stolz darauf sein, dass Management und Mitarbeiter diese Veränderungen hervorragend gemeistert haben. So konnte die Aareal Bank ihren operativen Geschäftsbetrieb während des Lockdowns im Frühjahr 2020 ohne Einschränkungen, unmittelbar in einem nahezu 100 %igen Homeoffice-Betrieb weiterführen. Für die ausreichende Mobilität der Mitarbeiter hatten Vorstand und Betriebsrat schon weit im Voraus Sorge getragen. Ungeachtet dieser Entwicklungen ist es der Aareal Bank zudem gelungen weiter in ihren Märkten erfolgreich tätig zu sein und u. a. einen Teilverkauf der Aareon durchzuführen.

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 über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung der Geschäfte, 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. Dem Aufsichtsrat wurde zusätzlich über die Compliance im Unternehmen regelmäßig berichtet und die Berichte der internen Revision vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie wurden der Berichtsumfang sowie die Sitzungsfrequenz wesentlich intensiviert. Der Aufsichtsrat war in alle wesentlichen Entscheidungen der Aareal Bank Gruppe eingebunden, auch und insbesondere in der Überwachung des strategischen Rahmenprogramms Aareal Next Level sowie dessen anlassbezogener Überprüfung vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie und dem Verkaufsprozess der Minderheitsanteile an der Aareon AG. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den regulären Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im Umlaufverfahren oder im Wege von Telefon- bzw. Videokonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichteten der Vorsitzende des Vorstands bzw. dessen Vertreter der Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen. Der Vorsitzende des Vorstands bzw. dessen Vertreter stand bzw. standen mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern. Die Vorsitzende des Aufsichtsrats informierte im Rahmen der anschließenden Aufsichtsratssitzungen über die stattgefundenen Gespräche. Aufgrund der krankheitsbedingten Abwesenheit von Herrn Merkens fanden die Gespräche seitdem mit seinen Vertretern im Vorstand, Herrn Heß und Herrn Ortmanns, statt.

Darüber hinaus fanden zuerst auf wöchentlicher Basis, später auf zweiwöchentlicher und nunmehr monatlicher Basis Gespräche zwischen dem Management der Aareal Bank und den Vorsitzenden des Aufsichtsrats, des Risikoausschusses sowie des Prüfungsausschusses zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf und den Umgang mit ihr durch die Aareal Bank statt. Die Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie des Risikoausschusses und des Prüfungsausschusses führten zudem verschiedene Gespräche mit dem gemeinsamen Aufsichtsteam der Bankenaufsicht und stellten die intensivierte

Corporate Governance des Aufsichtsrats dar. Über die vorgenannten Gespräche berichteten die Vorsitzenden in ihren jeweiligen Gremien, entsprechend ihrer jeweiligen Verantwortlichkeiten.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden, auch infolge der Entwicklungen im Rahmen der weltweiten Corona-Pandemie, achtzehn Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die vorgelegten Berichte und Unterlagen sowie mündliche Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildeten die Wirtschafts- und Marktentwicklungen, auch angesichts und insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie, die hiermit verbundene weiterhin große Zahl regulatorischer Anpassungen und die weiteren Fortschritte bei der Umsetzung des Strategieprogramms „Aareal Next Level“ und dessen Überprüfung vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie.

Hierzu gehörten auch die Maßnahmen, mit denen die Bank diesen Marktentwicklungen begegnete. In den Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u. a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Consulting/Dienstleistungen Bank und Aareon, unter besonderer Berücksichtigung der jeweils aktuellen Entwicklungen. Zudem wurde dem Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der Marktentwicklung auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet. Dabei wurde ein besonderer Schwerpunkt auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie gelegt. Im Rahmen der Berichterstattung wurden zudem die regelmäßigen Berichte der Kontrollfunktionen, u. a. des Risikocontrollings, Compliance, der internen Revision, Information Security & Data Protection, Vergütungsbeauftragten und der Personalabteilung vorgelegt und erörtert. In jeder Sitzung des Aufsichtsratsplenums erfolgte eine Berichterstattung durch die Ausschussvorsitzenden über die zwischenzeitlich stattgefundenen Ausschusssitzungen.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

- In zwei Sitzungen im **Januar 2020** hat sich der Aufsichtsrat mit strategischen Fragen und der damit verbundenen Kommunikation beschäftigt. In diesen Sitzungen erörterte er das strategische Programm „Aareal Next Level“, welches anschließend vom Vorstand beschlossen und an den Kapitalmarkt kommuniziert wurde.

- In einer weiteren Sitzung **zu Beginn des Jahres** befasste sich der Aufsichtsrat mit der Dividendenpolitik des Unternehmens, der Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder für das abgelaufene Geschäftsjahr und der Zielfestlegung für das neue Geschäftsjahr. Weiterhin wurden die Wahlen zum Aufsichtsrat in der Hauptversammlung im Mai vorbereitet. Die Beratungen zu den Aufsichtsratswahlen wurden zusammen mit dem Feedback und Umsetzungsvorschlägen aus der Corporate-Governance-Roadshow in einem weiteren Termin im März fortgesetzt, ebenso die Befassung mit den Zielen für den Vorstand.

- In der Sitzung **im März 2020** befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2019 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit dem nichtfinanziellen Bericht 2019 und den Ergebnissen der dazugehörigen Prüfung zur Erlangung von begrenzter Sicherheit. Zudem wurde in der Sitzung im März die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2020 erörtert. Hierunter fielen auch die Beschlussvorschläge zur Tages-

ordnung der Hauptversammlung einschließlich des Gewinnverwendungsvorschlags sowie des Vorschlags für die Wahl des Abschlussprüfers und der Wahlen zum Aufsichtsrat. In der Sitzung im März stellte der Vorstand zudem ausführlich die Strategien im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) der Gruppe vor. Entsprechend den Zuständigkeiten wurden diese zuvor im Präsidial- und Nominierungsausschuss, dem Risikoausschuss bzw. im Prüfungsausschuss und anschließend dem Aufsichtsrat vorgelegt und mit dem Vorstand ausführlich erörtert. Im Verlauf der Sitzung wurden ebenfalls der Jahresbericht der Internen Revision sowie deren Prüfungsplanung für das bevorstehende Geschäftsjahr und die Mittelfristplanung diskutiert. Ferner beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit der internen Governance und den Vergütungssystemen für die Mitarbeiter und den Vorstand und ist auf Basis dieser Befassung zu der Überzeugung gelangt, dass die Vergütungssysteme des Unternehmens angemessen sind.

- Die drei Sitzungen im **April 2020** hatten neben der erstmaligen Durchführung einer virtuellen Hauptversammlung der Aareal Bank insbesondere die Tagesordnungspunkte der Hauptversammlung samt dem endgültigen Kandidatenvorschlag für die Aufsichtsratswahlen, die Einführung unterschiedlicher Amtsperioden für Aufsichtsratsmitglieder, den Umgang mit der Empfehlung der Aufsicht zur Dividendenpolitik sowie den Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers zum Inhalt. Insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit dem Dividendenmoratorium wurden externe Rechtsberater hinzugezogen. Der Aufsichtsrat hat beschlossen, die Amtszeiten von Aufsichtsratsmitgliedern dauerhaft auf vier Jahre zu verkürzen und gleichzeitig Wahlen zu unterschiedlichen Zeitpunkten einzuführen. Durch die Aufsichtsratskandidaten wurden insbesondere die Digitalisierungs- und Bankingexpertise im Aufsichtsrat gestärkt. Wie im Vorjahr berichtet, wurde für die Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses 2020 letztmalig aufgrund der geltenden Rotationserfordernisse die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, vorgeschlagen. Für eine etwaige prüferische Durchsicht unterjähriger Finanzinformationen nach dem 31. Dezember 2020 und bis zur Hauptversammlung 2021 wurde die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, vorgeschlagen. Ferner hatte die Befassung im April die zu diesem Zeitpunkt bereits erweiterte Berichterstattung zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie zum Inhalt.

- In der ersten Sitzung des Aufsichtsrats im **Mai 2020** stand die Befassung mit der Einleitung eines Prozesses zum Verkauf einer Minderheitsbeteiligung an der Aareon an. Die zweite Sitzung des Aufsichtsrats im Mai, direkt nach der Hauptversammlung, begann mit einer Rückschau auf die vorangegangene Hauptversammlung der Aareal Bank AG und hatte ferner im Anschluss an die Aufsichtsratswahlen die Wahl der Vorsitzenden und der Stellvertreter des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse zum Inhalt.

- Im **Juni 2020** fanden zwei Sitzungen des Aufsichtsrats statt, die sich mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Konzernplanung und den unterjährigen Forecast samt unterstellten Szenarien und auf die Governance des Aufsichtsrats sowie mit organisatorischen Fragen beschäftigten.

- Die zweitägige Sitzung des Aufsichtsrats im **Juli 2020** diente sowohl der jährlichen umfassenden Diskussion der Strategie der Aareal Bank Gruppe und deren Fortentwicklung als auch der turnusgemäßen Berichterstattung des Vorstands. In diesem Jahr traten Fragen der Bewältigung der Corona-Situation hinzu. Der Aufsichtsrat hat mit dem Vorstand intensiv über die vorgetragenen strategischen Initiativen und Optionen beraten. In diesem Zusammenhang wurden auch Anpassungen in den wesentlichen Risikodokumenten vorgestellt und erörtert.

- Die Sitzung im **August 2020** hatte ausschließlich den Verkauf eines Minderheitenanteils an der Aareon AG zum Inhalt. In der Sitzung im **September 2020** wurden neben den turnusgemäßen Berichten aktuelle Fragen zu strategischen Initiativen samt Fortschrittsbericht zur Strategie-

umsetzung vorgestellt und diskutiert. Diese umfassten neben einem Update zu Covid-19, eine Befassung mit Aareon und Advent im Nachgang zum Signing des Minderheitenanteilsverkaufs im August 2020, mit dem Aktienkurs und der Aktionärsstruktur, mit M&A und Kapitalmanagement sowie mit ESG. Hierbei wurden auch die anlassbezogene Überprüfung der Geschäfts- und Risikostrategien einschl. des Risk Appetite Framework mit dem Aufsichtsrat erörtert.

- In zwei Sitzungen im **November 2020** hat sich der Aufsichtsrat mit der Erkrankung des Vorstandsvorsitzenden, Herrn Merkens, befasst. Es wurden auf der Basis der Beratungen alle Maßnahmen beschlossen, die eine reibungslose Fortführung seiner Verantwortlichkeiten in der Vertretungsphase ermöglichten. Seit dem Zeitpunkt der Abwesenheit des Vorstandsvorsitzenden kam der Aufsichtsrat bis Jahresende in wöchentlichem Turnus zusammen und hat sich in Abstimmung mit Herrn Heß und Herrn Ortmanns von der Handlungsfähigkeit des Vorstands überzeugt. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit dem Vorschlag zur Bestellung eines neuen Compliance-Beauftragten und stimmte dem Vorschlag zu.

- In der Sitzung im **Dezember 2020** stellte der Vorstand die Vorbereitung der Corporate-Governance-Berichterstattung einschließlich der Befassung mit dem Bericht zur Unternehmensführung und der Entsprechenserklärung vor. Letztere wurde verabschiedet und im Nachgang auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht. Ferner erfolgte die jährliche Überprüfung der Geschäftsordnungen für den Vorstand und Aufsichtsrat, der individuellen und kollektiven Eignung sowie der Effizienz der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder (jährliche Evaluationsprüfung), der Prozesse zu deren Überprüfung sowie der Conflict of Interest Policy für Organmitglieder. Die Ergebnisse der Evaluationsprüfung hat der Aufsichtsrat ausführlich erörtert. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit der vorläufigen Zielerreichung des Vorstands 2020 und beschloss die Vorstandsziele für 2021.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Sofern Entscheidungen des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren getroffen wurden, hat sich der Aufsichtsrat in der jeweils nachfolgenden Sitzung vom Vorstand über die Umsetzung dieser vorher getroffenen Entscheidungen berichten lassen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigenden Interessenkonflikte identifiziert.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

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

Präsidial- und Nominierungsausschuss:

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr zu elf Sitzungen. In all seinen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet und in einem regelmäßigen Dialog mit dem Vorstand über die strategische Entwicklung der Aareal Bank Gruppe beraten. Zu den Tagesordnungspunkten im Zuständigkeitsbereich des Aufsichtsrats tagte der Ausschuss ohne den Vorstand. Hierzu zählen insbesondere die Beratungen über die Anforderungen an die Eignung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die Prozesse zu deren Überprüfung, die Ziele zur Zusammensetzung der beiden Organe sowie die Ergebnisse der jährlichen Evaluationsprüfung von Vorstand und Aufsichtsrat.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden auch die Beratungen zu den Nominierungen der zur Wahl in den Aufsichtsrat aufzustellenden Anteilseignervertreter ohne den Vorstand beraten. Wie in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats vorgesehen, hatten die Arbeitnehmervertreter hierbei im Ausschuss kein Stimmrecht.

- In der Sitzung im **Februar 2020** hat sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit der Dividendenpolitik des Unternehmens und der Kandidatenauswahl für die Wahlen in den Aufsichtsrat befasst.

- Die Sitzungen im **März 2020** dienten der Fortsetzung der Kandidatenauswahl und damit der Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2020 sowie der Information über die von der Aufsichtsratsvorsitzenden durchgeführte Corporate Governance-Roadshow. Hierunter fielen auch die Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der Hauptversammlung samt Einführung unterschiedlicher Amtsperioden für Aufsichtsratsmitglieder. Ferner dienten die Sitzungen der jährlichen Befassung mit etwaigen anstehenden Vorstandsbestellungen im nächsten Geschäftsjahr und damit der Themenstellung der Nachfolgeplanung.

- Auch die Sitzungen im **April 2020** dienten der weiteren Vorbereitung der Hauptversammlung und der Beschäftigung mit Corporate Governance-Themen. Hierzu zählten insbesondere Beratungen über die Empfehlung der EZB zur Dividendenpolitik. Im **Mai 2020** hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit dem Vorstand die aktuellen Planungen zur Aareon ausführlich erörtert.

- In der Sitzung im **Juni 2020** erfolgte die Vorbereitung der Strategiesitzung des Aufsichtsrats und eine intensive Auseinandersetzung mit den Prozessen zur allgemeinen Nachfolgeplanung des Vorstands. Ferner wurde über regulatorische Veränderungen und die turnusgemäß erfolgten Veränderungen im Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) und deren Relevanz für die Aareal Bank beraten.

- Im **August 2020** wurde der Verkauf einer Minderheitsbeteiligung an der Aareon mit dem Präsidial- und Nominierungsausschuss ausführlich erörtert.

- Die Sitzung des Präsidial- und Nominierungsausschusses im **September 2020** diente der Vorbereitung der diesjährigen Evaluationsprüfung und der Auswahl des externen Beraters hierfür. Ferner wurde der Strategiedialog mit Blick auf das zweite Halbjahr 2020 geführt. Zudem wurde über die aktuellen Corporate Governance-Entwicklungen beraten und die Umsetzung der relevanten Änderungen des DCGK. Wie vom DCGK angeregt, nahm die Aufsichtsratsvorsitzende im Berichtszeitraum in angemessenem Rahmen Gespräche mit Investoren wahr und tauschte sich mit ihnen zur Corporate Governance der Aareal Bank aus. Hierüber berichtete die Aufsichtsratsvorsitzende in der jeweiligen Sitzung, die einem solchen Gespräch folgte (zu den Themen, s. u. bei „Aktionärskommunikation“).

- In der Sitzung im **Dezember 2020** nahm der Präsidial- und Nominierungsausschuss die jährliche Überprüfung der Geschäftsordnungen für den Vorstand und Aufsichtsrat, der individuellen und kollektiven Eignung sowie der Effizienz der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder (jährliche Evaluationsprüfung), der Prozesse zu deren Überprüfung sowie der Conflict of Interest Policy für Organmitglieder vor. Hierbei wurden auch die Ergebnisse der schriftlichen Abfrage aller Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder im Hinblick auf etwaige Interessenkonflikte im abgelaufenen Geschäftsjahr vorgelegt. Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne des DCGK aufgetreten sind.

Risikoausschuss:

Der Risikoausschuss kam im abgelaufenen Geschäftsjahr zu sechs Sitzungen zusammen. Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand

erläutert. Die Struktur und Frequenz der Risikoberichterstattung wurde um ergänzende Berichte speziell bezogen auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie erweitert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken sowie Reputations- und IT-Risiken. Der Ausschuss beschäftigte sich zudem mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit und den Kapitalquoten der Aareal Bank. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Zudem wurden die Risiken aus den bestehenden Beteiligungen sowie alle weiteren wesentlichen Risiken vorgestellt.

Der Risikoausschuss befasste sich mit den Strategien der Aareal Bank sowie den daraus abgeleiteten Teilrisikostrategien und dem Risikomanagementsystem. Der Vorstand hat dem Risikoausschuss zudem ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Im Rahmen der Risikoberichterstattung wurden bedeutende Engagements näher erörtert und Maßnahmen zum Abbau von risikobehafteten Kreditengagements vorgestellt und darüber beraten. Der Risikoausschuss ließ sich über die Sanierungsplanung und weitere Risikomanagementmaßnahmen berichten, hierunter fielen auch die Vorbereitungen auf den endgültigen Austritt Großbritanniens aus der EU nach Ablauf der Übergangsfrist am 31. Dezember 2020 und die damit zusammenhängenden laufenden Beratungen über ein Abkommen zwischen dem Vereinigten Königreich und der Europäischen Union. Ferner berichtete der Vorstand in jeder Sitzung des Risikoausschusses über alle abgeschlossenen, laufenden und in Aussicht gestellten Prüfungen durch die Aufsicht. Neben der regulär in jeder Sitzung stattfindenden Berichterstattung über die Risikolage ergaben sich weitere Schwerpunkte in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen. In allen Sitzungen seit März 2020 wurden die jeweils aktuellen Entwicklungen der Corona-Pandemie auf die einzelnen Risikoarten beleuchtet.

- Die Risikoausschusssitzung im **März 2020** befasste sich mit den Ergebnissen der Prüfung des Risikomanagementsystems durch den Abschlussprüfer, den Schwerpunkten der Aufsicht im Geschäftsjahr 2020 und weiteren aufsichtlichen Veröffentlichungen und Änderungen.

- Im **April 2020** befasste sich der Risikoausschuss schwerpunktmäßig mit den nicht-finanziellen Risiken der Aareal Bank Gruppe, dem Risikokulturbericht und ausgewählten Aspekten des Kreditrisikomanagements.

- Im **Juni 2020** befasste sich der Risikoausschuss neben der Regelberichterstattung mit den jährlich zu erstattenden Berichten einzelner Risikomanagementfunktionen.

- In der Sitzung im **September 2020** ließ der Risikoausschuss sich über die aktuelle Sanierungsplanung berichten. Einen weiteren Schwerpunkt bildete die aufgrund der Corona-Pandemie anlassbezogen vorgenommene Überprüfung der Geschäfts- und Risikostrategien.

- In der Sitzung im **Oktober 2020** wurden einzelne Aspekte der anlassbezogenen Überprüfung der Risikostrategien vertieft einschl. der besonderen Beleuchtung der Kreditprozesse aufgrund der Corona-Pandemie, ebenso wie Fragestellungen zur Daten- und Informationssicherheit.

- In seiner Sitzung im **Dezember 2020** erörterte der Risikoausschuss die Ergebnisse der jährlichen Risikoinventur der Bank. Der Risikoausschuss überwachte die Konditionen im Kundengeschäft anhand des Geschäftsmodells und der Risikostruktur der Bank. Weiterhin unterstützte er den Vergütungskontrollausschuss bei der Bewertung der Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation der Bank und prüfte, ob die Vergütungssysteme auf die nachhaltige Entwicklung des Instituts und dessen Geschäftsstrategie ausgerichtet sind. In diesem Zusammenhang überwachte er, dass

auch die abgeleiteten Risikostrategien sowie die Vergütungsstrategie daran ausgerichtet sind. Des Weiteren diente die Sitzung im Dezember einer umfänglichen Betrachtung der ESG-Risiken und der hierzu bestehenden Risikomanagementmaßnahmen.

Der Ausschuss befasste sich darüber hinaus in allen Sitzungen mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld. In einzelnen Sitzungen wurden Schwerpunkte auf aktuelle Themen gelegt, wie bspw. einzelne Risikoarten. Der Risikoausschuss befasste sich zudem in allen Sitzungen mit den durch die Aufsichtsbehörden vorgenommenen Prüfungen, den daraus resultierenden Feststellungen und den Empfehlungen der Regulatoren zu risikobezogenen Themen.

Prüfungsausschuss:

Der Prüfungsausschuss trat im abgelaufenen Geschäftsjahr zu acht Sitzungen zusammen.

Entsprechend den Vorgaben des DCGK erörterte der Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Mai, August und November 2020 die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres mit dem Vorstand. Ferner erfolgte in den Sitzungen des Prüfungsausschusses regelmäßig eine Berichterstattung über den aktuellen Stand und die Planung der zentralen Steuerungsgrößen im Geschäftsjahr sowie über aktuelle Prüfungen und Projekte im Hause der Aareal Bank. Der Ausschuss hat in seinen Sitzungen die Berichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen, sich diese eingehend erläutern lassen und zur Kenntnis genommen. Zudem wurde der Ausschuss über die Arbeit der Internen Revision und die Prüfungsplanung in Kenntnis gesetzt. Der Leiter der Internen Revision nahm an den Sitzungen teil, sofern diese nicht ausschließlich der Präsentation der vorläufigen Quartalszahlen dienten. Der Ausschuss befasste sich mit den Maßnahmen des Vorstands zur Behebung der von Abschlussprüfer, Interner Revision und Aufsichtsbehörden getroffenen Feststellungen und ließ sich regelmäßig über den Status und den Fortschritt bei deren Abarbeitung berichten. Vertreter des Abschlussprüfers nahmen ebenfalls an allen Sitzungen teil. Ausgenommen hiervon waren die Tagesordnungspunkte zur Beurteilung der Abschlussprüfung und dem Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers. In allen Sitzungen wurde ein regelmäßiges Update über den Stand der bereits genehmigten und erwarteten Nichtprüfungsleistungen des Abschlussprüfers vorgelegt. Die einzuhaltende Grenze von 70 % der gebilligten Nichtprüfungsleistungen im Verhältnis zu den geplanten Abschlussprüfungsleistungen wurde zu keinem Zeitpunkt erreicht oder überschritten. In allen Sitzungen seit März 2020 wurden die jeweils aktuellen Entwicklungen der Corona-Pandemie auf die Konzernzahlen der Aareal Bank Gruppe samt der zugrundeliegenden Szenarien diskutiert. Die Einschätzung des Wirtschaftsprüfers wurde hierzu bei verschiedenen Gelegenheiten eingebracht.

- In seiner Sitzung im **Februar 2020** wurden dem Ausschuss u. a. die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2019 vorgestellt und mit ihm die Dividendenpolitik diskutiert. Ferner wurden der Jahresbericht 2019 sowie die Prüfungsplanung der Internen Revision vorgestellt.

- Im **März 2020** hat der Ausschuss den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2019 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert. Die Mitglieder haben sich mit den Inhalten der vorgelegten Prüfungsberichte auseinandergesetzt und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ferner berichtete der Prüfungsausschussvorsitzende über seine Gespräche mit dem Abschlussprüfer außerhalb der Sitzungen. Unter Ausschluss des Abschlussprüfers beriet der Prüfungsausschuss über die Tagesordnungspunkte zur Beurteilung der Abschlussprüfung und den Wahlvorschlag für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020. Wie im Vorjahr berichtet, wurde für die Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses 2020 letztmalig die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main vorgeschlagen. Ferner befasste sich der Ausschuss mit der Nachhaltigkeitsberichterstat-

tung der Aareal Bank Gruppe und der vorgenommenen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit („limited assurance“) für diesen Bericht. Zudem wurde über die vorgelegte Berichterstattung zu Compliance-Themen beraten.

- In seiner Sitzung im **Mai 2020** beriet der Prüfungsausschuss über die Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020.

- In der Sitzung im **Juni 2020** wurde die Compliance-bezogene Berichterstattung fortgesetzt samt jährlicher Überprüfung des Code of Conduct.

- Im **August 2020** lagen die Schwerpunkte der Prüfungsausschusssitzung auf dem Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2020 samt Ergebnissen dessen Reviews und auf dem Prüfungsansatz für die Jahres- und Konzernabschlussprüfung 2020.

- Im **September 2020** bildeten die Erörterung der Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Konzernplanung und den unterjährigen Forecast samt unterstellten Szenarien sowie die Fortschritte in Vorbereitung auf die Umsetzung der Anforderungen der Benchmarkreform einen Schwerpunkt.

- Im **November 2020** befasste sich der Prüfungsausschuss mit den vorläufigen Geschäftszahlen per 30. September 2020.

- In seiner Sitzung im **Dezember 2020** hat der Prüfungsausschuss die mittelfristige Konzernplanung mit dem Vorstand ausführlich erörtert. Daneben wurde der Ausschuss durch den Abschlussprüfer über die Ergebnisse der Prüfung der Organisation des Kreditgeschäfts unterrichtet. Weiterhin wurde der Prüfungsausschuss vom Vorstand über den Aufbau der Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Geschäftsjahr 2020 informiert. Der Ausschuss hat sich turnusgemäß außerdem über das Risikomanagementsystem und die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informieren lassen, diese diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Vergütungskontrollausschuss:

Der Vergütungskontrollausschuss trat im abgelaufenen Geschäftsjahr zu acht Sitzungen zusammen. Aufsichtsrat und Vergütungskontrollausschuss wurden während des gesamten Geschäftsjahres von dem Vergütungsbeauftragten unterstützt, der an jeder Sitzung teilnahm.

Entsprechend der Vorgabe des § 25d Abs. 12 KWG, die sich in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats der Aareal Bank widerspiegelt, nimmt der Vorstand an Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses nicht teil, bei denen über die Vergütung des Vorstands beraten wird. Im Geschäftsjahr 2020 tagte der Vergütungskontrollausschuss vier Mal ohne Teilnahme des Vorstands und in vier Sitzungen zusammen mit den Vorstandsmitgliedern.

Die acht Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten die dem Ausschuss zugewiesenen Themen hinsichtlich der Befassung mit den Vergütungssystemen der Bank und allen damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Hierbei wurde, sofern dies als notwendig erachtet wurde, Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater herangezogen. Der Ausschuss unterstützte das Aufsichtsratsplenum bei der Überwachung der Einbeziehung interner Kontrollbereiche und aller sonstigen maßgeblichen Bereiche bei der Ausgestaltung der Vergütungssysteme und bewertete die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation. Darüber hinaus unterstützte der Vergütungskontrollausschuss den Aufsichtsrat bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Vergütung des Vorstands. Die Unterstützung des Aufsichtsrats erfolgte in der Regel durch die Vorbereitung von entsprechenden Beschlussempfehlungen.

- Der Ausschuss beschäftigte sich zu Beginn des Berichtsjahres mit der Zielerreichung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 und der Festlegung der Vorstandsziele 2020.

- Im **März 2020** finalisierte der Ausschuss die Überprüfung der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme des Vorstands und der

Mitarbeiter. Ferner wurden das Ergebnis der Malusprüfung für Mitarbeiter und Vorstand und die Überprüfung des Gesamtbetrags der variablen Vergütung auf rechtliche Zulässigkeit u. a. nach § 7 InstitutsVergV vorgelegt.

- In der Sitzung des Vergütungskontrollausschusses im **Juni 2020** beriet der Ausschuss über die erfolgte Umsetzung der Anmerkungen der Aufsicht zum Vergütungssystem und die Auswirkungen von Covid-19 auf die Vergütung von Vorstand und Mitarbeitern.

- Der Vergütungskontrollausschuss setzte im **September 2020** und **November 2020** die Beratungen über die Auswirkungen von Covid-19 auf die Vergütung von Vorstand und Mitarbeitern fort.

- Die beiden Sitzungen im **Dezember 2020** dienten der Befassung des Vergütungskontrollausschusses mit der vorläufigen Zielerreichung des Vorstands für 2020 sowie der Festlegung der Vorstandsziele für 2021. Daneben wurden aufsichtliche Fragestellungen diskutiert.

Mitglied des Aufsichtsrats	Teilnahme Plenum	Quote	Teilnahme Ausschüsse	Quote	Anzahl Anwesenheiten/ Anzahl Sitzungen*
Marija Korsch	18/18	100 %	37/37	100 %	55/55
Richard Peters	18/18	100 %	26/26	100 %	44/44
Klaus Novatius*	18/18	100 %	19/19	100 %	37/37
Jana Brendel	8/9	89 %	6/7	86 %	14/16
Thomas Hawel*	18/18	100 %	4/4	100 %	22/22
Petra Heinemann-Specht*	18/18	100 %	11/11	100 %	29/29
Jan Lehmann*	9/9	100 %	3/3	100 %	12/12
Dr. Hans-Werner Rhein	9/9	100 %	8/8	100 %	17/17
Prof. Dr. Stephan Schüller	9/9	100 %	10/11	91 %	19/20
Sylvia Seignette	18/18	100 %	6/6	100 %	24/24
Elisabeth Stheeman	18/18	100 %	10/10	100 %	28/28
Hans-Dietrich Voigtländer	18/18	100 %	20/20	100 %	38/38
Christof von Dryander	9/9	100 %	16/16	100 %	25/25
Prof. Dr. Hermann Wagner	18/18	100 %	19/19	100 %	37/37
Beate Wollmann*	9/9	100 %	3/3	100 %	12/12

* Plenum und Ausschüsse; ** Von den Arbeitnehmern gewählt

Technologie- und Innovationsausschuss:

Der Technologie- und Innovationsausschuss traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr planmäßig zu vier Sitzungen.

In seinen Sitzungen wurde ausführlich über die Umsetzung und Weiterentwicklung der Digitalisierungsstrategie, Markttrends, technologische Entwicklungen und Innovationen insbesondere für die Kunden des Segments Consulting/Dienstleistungen Bank und des Segments Aareon beraten. Mögliche Geschäftschancen, die sich durch die zunehmende Digitalisierung von Geschäftsprozessen ergeben, und wie diese durch die Aareal Bank Gruppe insbesondere auch für ihre Kunden nutzbar gemacht werden können, wurden u. a. von den für die Entwicklung verantwortlichen Mitarbeitern der Bank und der jeweiligen Tochtergesellschaften erläutert.

Einen weiteren zentralen Punkt der regelmäßigen Beratungen bildeten alle Fragen zur Sicherheit und Flexibilität der angebotenen und der intern verwendeten IT-Systeme, die laufende Neuausrichtung der Banksysteme und die dabei bereits erzielten Erfolge, wie die Einführung von S4/HANA und die damit verbundenen Anpassungen an die neuen Anforderungen im Bereich der Rechnungslegung, Regulierung und Cyber-Security. Dabei wurde auch die IT-Strategie diskutiert und die Budgetplanung, Überwachung und Fortschritte wichtiger IT-Projekte thematisiert.

Zu den Sitzungen wurden für ausgewählte Themen externe Experten eingeladen, um sich aktuelle Entwicklungen aus bankunabhängiger Sicht vorstellen zu lassen und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank bzw. Berücksichtigung in der Aareal Bank zu diskutieren.

Teilnahme der Aufsichtsratsmitglieder an den Sitzungen des Plenums und der Ausschüsse:

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. In der nebenstehenden Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt.

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2020 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfungen hat die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben die Prüfungsberichte sowie alle zugehörigen Anlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie die Prüfungsberichte wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 25. März 2021 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss der AG nach HGB festgestellt und den Konzernabschluss nach IFRS gebilligt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schloss sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an, der sich an den Empfehlungen der EZB ausrichtet.

Nichtfinanzieller Bericht

Prüfungsausschuss und Aufsichtsrat haben sich in ihren Sitzungen vom 19. und 24. März 2020, 23. September 2020 sowie 10. und 16. Dezember 2020 mit Nachhaltigkeitsthemen und der Berichterstattung hierzu befasst.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich in seiner Sitzung vom 23. März 2021 zudem mit dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht 2020 und dem Ergebnis der Prüfung durch PricewaterhouseCoopers befasst. Vertreter des Prüfers nahmen an der Sitzung des Prüfungsausschusses teil und berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer betriebswirtschaftlichen Prüfung nach ISAE 3000 (Revised) zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („limited assurance“). Sie beantworteten ergänzende Fragen der Ausschussmitglieder. Der Prüfungsausschuss hat das Prüfungsergebnis von PricewaterhouseCoopers plausibilisiert und dem Aufsichtsrat seine Bewertung des nichtfinanziellen Berichts und die Analyse des Prüfungsergebnisses von PricewaterhouseCoopers vorgestellt. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen, sich dem Prüfungsergebnis von PricewaterhouseCoopers anzuschließen. Der Aufsichtsrat ist dem gefolgt und hat in seiner Sitzung vom 25. März 2021 als Ergebnis seiner Prüfung festgestellt, dass keine Einwände gegen den nichtfinanziellen Bericht und das Ergebnis der Prüfung durch PricewaterhouseCoopers zu erheben sind.

Aktionärskommunikation

Frau Korsch führte in ihrer Funktion als Aufsichtsratsvorsitzende Gespräche mit Vertretern von Aktionären zur Corporate Governance der Aareal Bank. Frau Korsch stellte die im Zuständigkeitsbereich des Aufsichtsrats liegenden Themen wie die Zusammensetzung des Vorstands und Aufsichtsrats, die Vergütungssysteme des Vorstands und Aufsichtsrats, die Rolle des Aufsichtsrats im Strategieentwicklungs- und -umsetzungsprozess sowie deren Einbindung in Environmental-, Social- und Governance-Themen („ESG"), die Abschlussprüferwahl und die Nachfolgeplanung vor.

Personalia

Im Aufsichtsrat ergaben sich im Berichtsjahr folgende personellen Änderungen.

Aufseiten der Anteilseignervertreter wurden mit Frau Stheeman, Frau Seignette, Herrn Voigtländer, Prof. Wagner, Frau Brendel und Herrn von Dryander sechs Anteilseignervertreter in den Aufsichtsrat gewählt. Prof. Schüller und Herr Dr. Rhein schieden zur Hauptversammlung aus dem Aufsichtsrat aus.

Wir danken Prof. Schüller und Herrn Dr. Rhein für die bereichernde und konstruktive Zusammenarbeit im Aufsichtsrat der Aareal Bank.

Aufseiten der Arbeitnehmervertreter schied Frau Wollmann zur Hauptversammlung aus dem Aufsichtsrat aus. Auch ihr dankt der Aufsichtsrat für ihren bemerkenswerten Einsatz und konstruktive Mitarbeit. Für sie ist Herr Lehmann als Arbeitnehmervertreter seitens der Aareon von der Arbeitnehmerseite in den Aufsichtsrat bestellt worden. In Bezug auf den Vorstand ergaben sich im Jahr 2020 keine personellen Veränderungen.

Aufgrund der Erkrankung des Vorstandsvorsitzenden, Herrn Merkens, traten Präsidial- und Nominierungsausschuss und Plenum zusammen, um die Situation zu beraten und Maßnahmen zu ergreifen, um die operative Handlungsfähigkeit des Managements zu gewährleisten. Unter Würdigung der Situation wurden die kommunizierten Vertretungsregeln in Kraft gesetzt.

Der Aufsichtsrat bedauert sehr, dass Herr Merkens seine Aufgaben aus gesundheitlichen Gründen derzeit nicht wahrnehmen kann und wünscht ihm eine baldige Genesung.

Herr Merkens hat am 12. März 2021 mitgeteilt, dass seine krankheitsbedingte Abwesenheit länger dauern wird als ursprünglich erwartet und am 8. November 2020 kommuniziert. Es ist derzeit nicht absehbar, ob und wann Herr Merkens seine Aufgaben wieder aufnehmen kann. Die beschriebenen Vertretungsregelungen bleiben weiter in Kraft. Aufgrund der Unsicherheit, die mit dem Genesungsprozess einhergeht, hat der Aufsichtsrat beschlossen, den vorsorglich bereits begonnenen Prozess der Nachfolgesuche und die am 24. Februar 2021 im Rahmen der Jahrespressekonferenz kommunizierte Befassung mit Größe und Zusammensetzung des Vorstands zu intensivieren.

Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen

Die Mitglieder des Aufsichtsrats nahmen die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen eigenverantwortlich wahr. Sie wurden dabei von der Aareal Bank AG angemessen unterstützt. Für die durch die Hauptversammlung 2020 neu in den Aufsichtsrat gewählten Mitglieder wurden individuell auf diese Aufsichtsratsmitglieder abgestimmte interne Einführungsprogramme der Aareal Bank durchgeführt sowie externe Fortbildungen strukturiert und vermittelt, um ihnen die Einarbeitung in ihre neue Aufgabe und damit das Mandat zu erleichtern. Hierzu gehörten auch individuelle Fortbildungs- und Informationsveranstaltungen des von der Hauptversammlung gewählten Wirtschaftsprüfers.

Der Onboarding-Prozess der Aareal Bank für neue Organmitglieder dient dazu, vertiefte Kenntnisse der konkreten Ausgestaltung der Geschäftstätigkeit, der Strategie, des Risikomanagements, der Rechnungslegung sowie der wesentlichen rechtlichen Bestimmungen der Aareal Bank zu vermitteln. Dazu

wurden neben externen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen über 20 interne Gespräche mit Bereichsleitern der internen Kontrolleinheiten, von Finance & Controlling, Group Strategy, den Geschäftsbereichen, dem Vorstandsvorsitzenden der Aareon AG sowie den Vorstandsmitgliedern und den Vorsitzenden der Aufsichtsratsausschüsse geführt. Um einen möglichst reibungslosen Übergang in der Aufsichtsratsarbeit zu gewährleisten, wurde dieser Onboarding-Prozess unter Beachtung von Vertraulichkeitsmaßnahmen bereits vor der Wahl der Kandidaten durch die Hauptversammlung begonnen. Eine umfassende Vermittlung von Kenntnissen über die Aareal Bank erfolgte, bevor die von der Hauptversammlung gewählten Kandidaten an ihren ersten Ausschusssitzungen teilnahmen.

Ferner finden im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen regelmäßig Weiterbildungen statt. Typischerweise erfolgt dies in zwei Schritten. In einer ersten Sitzung werden insbesondere Trends oder gesetzliche bzw. regulatorische Änderungen abstrakt berichtet. Dabei werden die Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe skizziert. In einer nächsten Sitzung wird die konkrete Umsetzung vorgestellt. In späteren Berichten wird auf die unterjährigen Anpassungen hingewiesen. Auch die Ausschüsse vertiefen für sie relevante Themen in eigenen Terminen. Im Jahr 2020 gehörten hierzu z. B. zwei Sitzungen des Risikoausschusses mit einer tiefgehenden Befassung mit aktuellen regulatorischen Entwicklungen sowie den aufgrund der Corona-Pandemie spezifisch ausgeweiteten Berichts- und Überwachungsinstrumenten. Unter anderem bildeten die Anforderungen an die Behandlung von nichtfinanziellen Risiken und ihre Behandlung bei der Aareal Bank Gruppe einen Schwerpunkt.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen einer separaten Informationsveranstaltung von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers ausführlich über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen und die möglichen Auswirkungen dieser Trends auf die Aareal Bank besprochen.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz, ihr herausragendes Engagement und ihre Flexibilität im vergangenen Geschäftsjahr 2020 aussprechen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ganzen Firmengruppe haben mit diesem anhaltenden Engagement, hoher Motivation und Ausdauer dazu beigetragen, dass das Unternehmen nicht nur reibungslos in die Homeoffice-Arbeit wechseln und das Tagesgeschäft unvermindert weiterführen konnte, sondern auch die besonderen Herausforderungen gut gemeistert und gleichzeitig, z. B. mit den wichtigen Arbeiten an der IT-Infrastruktur, unter besonderen Umständen wichtige Weichen für die Zukunft gestellt hat. Hierdurch wurde nach außen der große Teamgeist sichtbar, der die Aareal Bank auszeichnet.

Frankfurt am Main, im März 2021

Für den Aufsichtsrat

Marija Korsch (Vorsitzende)

Adressen

Zentrale Wiesbaden

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Dublin
Torquay Road
Foxrock Village
Dublin D18 A2N7, Irland
Telefon: +353 1 6369220
Fax: +353 1 6702785

Istanbul
Ebulula Mardin Caddesi
Maya Meridyen Iş Merkezi
D:2 Blok · Kat. 11
34335 Akatlar-Istanbul, Türkei
Telefon: +90 212 3490200
Fax: +90 212 3490299

London
6th Floor, 6,7,8 Tokenhouse Yard
London EC2R 7AS, Großbritannien
Telefon: +44 20 74569200
Fax: +44 20 79295055

Madrid
Paseo de la Castellana, 41, 4º
28046 Madrid, Spanien
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau
Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdvizhenka Street
Building 2
125009 Moskau, Russland
Telefon: +7 499 2729002
Fax: +7 499 2729016

New York
Aareal Capital Corporation
360 Madison Avenue, 18th Floor
New York, NY-10017, USA
Telefon: +1 212 5084080
Fax: +1 917 3220285

Paris
29 bis, rue d'Astorg
75008 Paris, Frankreich
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42662498

Rom
Via Mercadante, 12/14
00198 Rom, Italien
Telefon: +39 06 83004200
Fax: +39 06 83004250

Singapur
Aareal Bank Asia Limited
3 Church Street
#17-03 Samsung Hub
Singapur 049483, Singapur
Telefon: +65 6372 9750
Fax: +65 6536 8162

Stockholm
Norrmalmstorg 14
11146 Stockholm, Schweden
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau
RONDO 1 · Rondo ONZ 1
00-124 Warschau, Polen
Telefon: +48 22 5380060
Fax: +48 22 5380069

Wiesbaden
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482950
Fax: +49 611 3482020

Aareal Estate AG
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482446
Fax: +49 611 3483587

Banking & Digital Solutions

Aareal Bank AG
Banking & Digital Solutions
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499

Banking & Digital Solutions
Filiale Berlin
SpreePalais
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
10178 Berlin
Telefon: +49 30 88099444
Fax: +49 30 88099470

Banking & Digital Solutions
Filiale Essen
Alfredstraße 220
45131 Essen
Telefon: +49 201 81008100
Fax: +49 201 81008200

Banking & Digital Solutions
Filiale Rhein-Main
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Tel.-Hotline: +49 611 3482000
Fax: +49 611 3483002

Aareal First Financial Solutions AG
Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Telefon: +49 6131 4864500
Fax: +49 6131 486471500

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

plusForta GmbH
Talstraße 24
40217 Düsseldorf
Telefon: +49 211 5426830
Fax: +49 211 54268330

Aareon

Aareon AG
Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Glossar

Ad-hoc-Mitteilung
Artikel 17 MMVO (Marktmissbrauchsverordnung) verpflichtet Emittenten von Finanzinstrumenten, 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.

Advanced Internal Rating Based Approach (AIRBA)
Bei der „fortgeschrittenen Methode“ wird es Banken gestattet, ihre internen Ratingverfahren zur Beurteilung der Kreditqualität für die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) zu verwenden.

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.

Basel III / IV
Vorschriften des Basler Ausschusses der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) zur Regulierung von Banken. Ziel ist die Stabilisierung des Bankensektors. Die im Dezember 2017 finalisierten Vorschriften von Basel III werden allgemein als Basel IV bezeichnet.

Bonds
Englischer Begriff für Wertpapiere bzw. Schuldverschreibungen.

Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS)
Durch Gewerbe- und Mehrfamilienimmobilien besicherte Anleihen.

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.

$$\text{CIR} = \frac{\text{Verwaltungsaufwand}}{\text{Zinsüberschuss + Provisionsüberschuss + Abgangsergebnis + Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl + Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen + Ergebnis aus at equity Unternehmen + sonstiges betriebliches Ergebnis}}$$

Die Bankenabgabe und der Beitrag zur Einlagensicherung sind im Verwaltungsaufwand wie in der Branche üblich nicht berücksichtigt.

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).

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.

Earnings per share (EPS)

Ergebnis je Stammaktie. Kennziffer, die den Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter der durchschnittlichen Zahl an Stammaktien gegenüberstellt.

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

EBIT-Marge

$$\text{EBIT-Marge} = \frac{\text{EBIT (Betriebsergebnis vor Steuern und Zinsen)}}{\text{Umsatzerlöse}}$$

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.

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

$$\text{RoE nach Steuern} = \frac{\text{Konzernergebnis ./. Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, Andere Rücklagen, AT1-Anleihe und Dividenden}}$$

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.

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.

Fair Value

Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen würde (auch beizulegender Zeitwert); häufig identisch mit dem Marktpreis.

Fair Value-Hedge

Absicherung eines festverzinslichen Bilanzpostens (z. B. eine Forderung oder ein Wertpapier) gegen das Marktrisiko durch einen Swap; die Bewertung erfolgt zum Marktwert (Fair Value).

Finanzielle Vermögenswerte fvoci

Zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte, deren Wertänderung erfolgsneutral im Eigenkapital über die anderen Rücklagen erfasst wird (fvoci = fair value through other comprehensive income).

Finanzielle Vermögenswerte/ Verbindlichkeiten ac

Finanzinstrumente, die unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden. Das Finanzinstrument wird mit dem Betrag bewertet, mit dem es erstmalig zuging, abzüglich Tilgungen, zuzüglich/abzüglich der Auflösungen von Agio/Disagio sowie abzüglich etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen. Durch die Effektivzinsmethode werden Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (z. B. Agio/Disagio) über die Restlaufzeit verteilt.

Finanzielle Vermögenswerte/ Verbindlichkeiten fvpl

Zum Fair Value bewertete Finanzinstrumente, deren Wertänderung erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst wird (fvpl = fair value through profit or loss).

Finanzinstrumente

Hierunter werden insbesondere ausgereichte Kredite und Forderungen, verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Beteiligungen, Verbindlichkeiten und Derivate subsumiert.

FX

Kurzbezeichnung für Währungskurse.

Geld- und Kapitalmarkt

Markt für kurz-, mittel- und langfristige Geldanlage und -aufnahme in unterschiedlichen Formen wie Schuldverschreibungen oder Schuldscheindarlehen.

Genussrechte

Genussrechte sind eine Mischform aus Eigen- und Fremdkapital. Ihre Gläubigerrechte sind gegenüber anderen Gläubigern nachrangig. Ihr Zinsanspruch geht dem Gewinnanteil der Aktionäre vor.

Geschäfts- oder Firmenwert

Betrag, den ein Käufer eines Unternehmens unter Berücksichtigung zukünftiger Ertragserwartungen (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 Finanzinstrumente, die in einem Sicherungszusammenhang stehen. Der Zusammenhang der 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. Dabei 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.

Hypothekenpfandbrief

Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die mit Hypotheken mit einem Beleihungsauslauf von maximal 60 % des Beleihungswerts besichert werden

Impairment

Wertminderung im Rahmen der Risikovorsorgeermittlung.

International Financial Reporting Standards (IAS/IFRS)

Die IFRS umfassen die International Accounting Standards (IAS) und deren Interpretationen sowie die International Financial Reporting Standards (IFRS) und deren Interpretationen, die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben werden.

Kapitalflussrechnung

Darstellung des Zahlungsmittelflusses, den ein Unternehmen in einem Geschäftsjahr aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit erwirtschaftet oder verbraucht hat, sowie die daraus resultierende Ermittlung des Zahlungsmittelestands (Barreserve) zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

Kapitalquoten

$$\text{Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)} = \frac{\text{hartes Kernkapital (CET 1)}}{\text{Gesamtforderungsbetrag (RWA)}} \times 100\,\%$$

$$\text{Kernkapitalquote (T 1-Quote)} = \frac{\text{Kernkapital (T 1)}}{\text{Gesamtforderungsbetrag (RWA)}} \times 100\,\%$$

$$\text{Gesamtkapitalquote (TC-Quote)} = \frac{\text{Gesamtkapital (TC)}}{\text{Gesamtforderungsbetrag (RWA)}} \times 100\,\%$$

Kreditrisiko Standardansatz (KSA)

Der KSA kommt zum Einsatz, soweit keine fort-

geschrittene Methode (AIRBA) zur Beurteilung des Kreditrisikos vorhanden oder gestattet ist.

Latente Steuern
Zukünftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern, die aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Steuerbilanz und IFRS-Bilanz 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.

Liquidity Coverage Ratio (LCR)
Eine Kennzahl nach Basel III zur Bewertung des Liquiditätsrisikos.

Loan to value (LtV)
Beleihungsauslauf bei Immobilienfinanzierungen.

MDAX
Enthält die Werte der 60 Unternehmen des Prime Standard aus klassischen Sektoren, die den im Aktienindex DAX enthaltenen Unternehmen hinsichtlich Marktkapitalisierung und Börsenumsatz nachfolgen (Midcaps).

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.

Öffentliche Pfandbriefe
Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die durch Forderungen gegen staatliche Stellen gesichert sind.

Option
Kauf- bzw. Verkaufsrecht.

Other comprehensive income (OCI)
Andere Rücklagen. Unterposten im Eigenkapital, in dem folgende Effekte erfolgsneutral erfasst werden: Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen, die Rücklage aus Bewertung Eigen- und Fremdkapitalinstrumente fvoci, die Hedge-Rücklage, die Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads und die Rücklage aus Währungsumrechnung.

Over the counter (OTC)
Im Finanzwesen der außerbörsliche Handel zwischen Finanzmarktteilnehmern.

Purchased or originated credit impaired (POCI)
Finanzielle Vermögenswerte, die bereits bei Zugang ausgefallen waren.

Repo- bzw. Reverse-Repo Geschäft
Kurzfristiges, durch Wertpapiere besichertes Geldhandelsgeschäft aus Sicht des Wertpapiergebers bzw. -nehmers.

Risk weighted assets (RWA)
Die risikogewichteten Aktiva ergeben sich aus dem Produkt des Forderungswerts einer Adressenausfallrisikoposition und dem Risikogewicht des Kreditnehmers.

Segmentberichterstattung
Darstellung der Finanzinformationen der für die Steuerung maßgeblichen Segmente und ihres Beitrags zum Konzernergebnis.

Swap
Tauschvereinbarung, beispielsweise von festen und variablen Zinszahlungsströmen gleicher Währung (Zins-Swap) bzw. Tausch von Zahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen (Währungs-Swap).

Swaption
Option auf einen Swap. Das Recht, zu einem gegebenen Zeitpunkt zu vorher festgelegten Zinsen und Laufzeiten in einen Swap einzutreten.

Value-at-Risk (VaR)
Methode zur Risikoquantifizierung; misst die potenziellen künftigen Verluste, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten werden.

Finanzkalender

11. Mai 2021	Veröffentlichung zum 31. März 2021
18. Mai 2021	Hauptversammlung
12. August 2021	Veröffentlichung zum 30. Juni 2021
11. November 2021	Veröffentlichung zum 30. September 2021

Impressum

Inhalt:
Aareal Bank AG, Group Communications
Konzept/Redaktion Magazin „New perspectives“:
Commpark, Liederbach am Taunus
Konzept/Design Magazin „New perspectives“:
LIGALUX GmbH, Hamburg
Konzept/Design Digitaler Geschäftsbericht:
die firma . experience design GmbH, Wiesbaden
Layout Geschäftsbericht:
S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda
Fotografie:
© istockphoto / CHUNYIP WONG (S. 5);
Easyturn (S. 10 + 11); StockByM (S. 13); Rawpixel (S. 12 + 13);
Danila Shtantsov (S. 16); Diversity Studio (S. 20 + 21);
ollo (S. 22 + 23); shironosov (S. 22); baranozdemir (S. 25);
stockfour (S. 25); pixelfit (S. 26); Volodymyr Kalyniuk (S. 26);
nd3000 (S. 28 + 29); nimis69 (S. 30); IGphotography (S. 31);
fizkes (S. 32, 38, 48 + 49, 52); stockfour (S. 34); lechatnoir (S. 34);
golero (S. 36); Maryna Andriichenko (S. 41); anyaberkut (S. 44, 47);
StockRocket (S. 47); AvigatorPhotographer (S. 52)
© gettyimages / Westend61 (S. 11, 18); Alexander Spatari (S. 22)
© Adobe Stock / olezzo (S. 50 + 51)
© Andreas Schlote (S. 17, 37, 48 + 49)
© Sören Kunz (Illustrationen S. 8, 23, 24, 26 + 27, 30 + 31,
33, 35, 39, 41, 42 + 43, 46, 50 + 51, 53, 54 + 55, 58)
© Uwe Nölke (S. 58)
© Carolin Kuhaupt (S. 32, 40)
© Jörg Puchmüller (S. 42)
© Aareal Bank AG (S. 51)
© Aareal Bank AG/Pond5 (S. 6)

Hier finden Sie unseren Online-Geschäftsbericht 2020:
gb2020.aareal-bank.com

Aareal Bank AG
Investor Relations
Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 348 3009
Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com

Aareal Bank
Group

Aareal

YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

03/2021