

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



WIR GEBEN ERFOLG
DEN ENTSCHEIDENDEN RAUM

Geschäftsbericht 2013



**Aareal Bank
Group**

WIR SIND DER SPEZIALIST FÜR DIE GEWERBLICHE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

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

UNSER GESCHÄFT STEHT AUF ZWEI SÄULEN:

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

3

Kontinente, auf denen wir aktiv sind

2.400

Mitarbeiter aus über 30 Nationen

10 Mio.

von der Aareon AG verwaltete Wohneinheiten

7,2 Mrd. €

Einlagen der Wohnungswirtschaft

24,7 Mrd. €

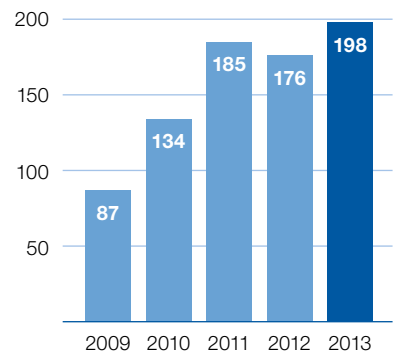
Immobilienfinanzierungen unter Management

43 Mrd. €

Bilanzsumme

Konzernbetriebsergebnis

in Mio. €



Ratings

	2013	2012
Fitch Ratings, London		
langfristig	A-	A-
kurzfristig	F1	F1
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
CDP	81 B	67 D
Sustainalytics	57	57
EIRIS/imug	Teilnahme	Teilnahme

WIR GEBEN ERFOLG

DEN ENTSCHEIDENDEN RAUM

„Erfolg hat drei Buchstaben: TUN!“ wusste Goethe trefflich zu formulieren. Deshalb gilt: Wer etwas erfolgreich bewegen will, braucht den Raum dafür. Freiraum in finanzieller und zeitlicher Hinsicht, aber auch den notwendigen Gestaltungsspielraum.

Als internationaler Immobilienspezialist geben wir Immobilieninvestoren auf drei Kontinenten den finanziellen Freiraum, den sie zur Verwirklichung ihrer Anlageideen benötigen. Wir bieten unseren Kunden aber auch den notwendigen zeitlichen Freiraum – zum Beispiel, weil wir als mittelständisch geprägtes Unternehmen eine Immobilienfinanzierung schnell und maßgeschneidert realisieren können. Oder weil wir unseren Kunden Zeit für das Wesentliche ermöglichen, für ihr Kerngeschäft, da wir als langjähriger Partner der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft für effiziente Prozesse in der Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sorgen.

Nicht zuletzt geben wir unseren Mitarbeitern den notwendigen Gestaltungsspielraum, damit sie ihre Expertise in unserem Unternehmen voll entfalten und für unsere Kunden echte Mehrwerte schaffen können – und das seit mehr als 90 Jahren.



Aareal Bank Gruppe
Trusted since 90 years

Wir geben Erfolg den entscheidenden Raum

- 2 Was wir tun
- 4 Wo wir aktiv sind
- 6 Was uns auszeichnet
- 8 Wohin wir wollen
- 10 Essay

An unsere Aktionäre

- 14 Brief des Vorstands
- 20 Aktie der Aareal Bank

Konzernlagebericht

- 28 Grundlagen des Konzerns
- 30 Wirtschaftsbericht
- 50 Unsere Mitarbeiter
- 55 Nachtragsbericht
- 55 Risikobericht
- 77 Rechnungslegungsbezogenes Internes
Kontroll- und Risikomanagementsystem
- 80 Prognosebericht
- 87 Grundzüge der Vergütung des Vorstands
und des Aufsichtsrats
- 89 Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

Konzernabschluss

- 96 Gesamtergebnisrechnung
- 98 Bilanz
- 99 Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 100 Kapitalflussrechnung
- 101 Anhang
- 212 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Transparenz

- 216 Erklärung zur Unternehmensführung
- 227 Bericht des Aufsichtsrats
- 234 Adressen
- 236 Glossar
- 241 Finanzkalender

3

Kontinente, auf denen wir aktiv sind

2.400

Mitarbeiter aus über 30 Nationen

10 Mio.

von der Aareon AG verwaltete Wohneinheiten

7,2 Mrd. €

Einlagen der Wohnungswirtschaft

24,7 Mrd. €

Immobilienfinanzierungen unter Management

43 Mrd. €

Bilanzsumme

Die Aareal Bank Gruppe – Wesentliche Finanzkennzahlen

(Nach IFRS)

	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012	Veränderung	
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	
Gewinn- und Verlustrechnung				
Betriebsergebnis	198	176	22	
Konzerngewinn	93	85	8	
Kennzahlen				
Cost Income Ratio in % ¹⁾	38,5	40,9		
Ergebnis je Aktie in €	1,95	1,75		
RoE vor Steuern in %	8,0	7,2		
RoE nach Steuern in %	5,2	4,8		

	31.12.2013	31.12.2012	Veränderung	
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Bestandszahlen				
Immobilienfinanzierungen	24.550	23.304	1.246	5
davon international	20.802	19.991	811	4
Immobilienfinanzierungen unter Management ²⁾	24.707	23.496	1.211	5
davon international	20.802	19.991	811	4
Eigenkapital ³⁾	2.450	2.317	133	6
Bilanzsumme ³⁾	42.981	45.750	-2.769	-6
Aufsichtsrechtliche Kennzahlen⁴⁾				
Harte Kernkapitalquote nach AIRBA ⁵⁾ (Basis: IAS/IFRS, Basel II) in %	15,0			
Kernkapitalquote nach AIRBA ⁵⁾ (Basis: IAS/IFRS, Basel II) in %	20,8			
Gesamtkennziffer nach AIRBA ⁵⁾ (Basis: IAS/IFRS, Basel II) in %	24,5			

¹⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

²⁾ Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

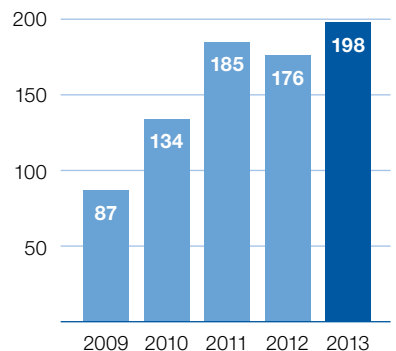
³⁾ Die Vergleichszahlen 2012 wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

⁴⁾ Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2013 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2013 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

⁵⁾ Advanced Internal Ratings-Based Approach

Konzernbetriebsergebnis

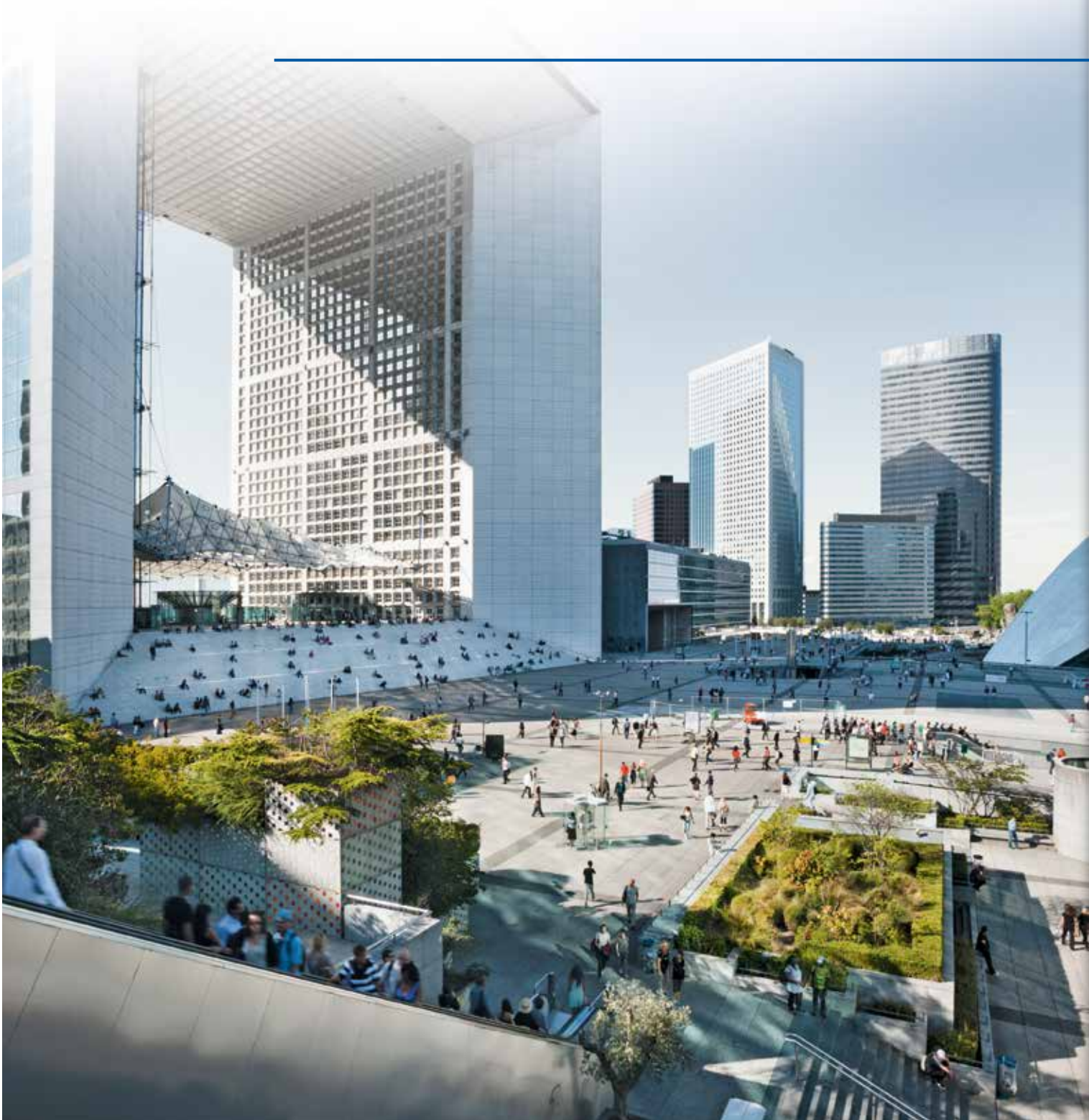
in Mio. €



Ratings

	2013	2012
Fitch Ratings, London		
langfristig	A-	A-
kurzfristig	F1	F1
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
CDP	81 B	67 D
Sustainalytics	57	57
EIRIS/imug	Teilnahme	Teilnahme

WAS WIR TUN



WIR GEBEN UNSEREN KUNDEN
SPIELRAUM FÜR IHRE STRATEGISCHEN
ENTSCHEIDUNGEN



**Aareal Bank
Group**

An unsere Aktionäre

Konzernlagebericht

Konzernabschluss

Transparenz

Als Bank und Systemhaus sind wir Partner der Immobilienwirtschaft

Strukturierte Immobilienfinanzierungen



Bürogebäude



Hotels



Einzelhandelsimmobilien



Logistikimmobilien

- Maßgeschneiderte Finanzierungen von gewerblichen Immobilien, insbesondere von Bürogebäuden, Hotels, Einzelhandel-, Logistik- und Wohnimmobilien
- Spezialexpertise in der Hotel-, Logistik- und Retail-Branche
- Marktexpertise und Standorte auf drei Kontinenten
- Aktiver Emittent von Pfandbriefen und Schuldverschreibungen

Consulting/Dienstleistungen



Umfassende IT-Unterstützung führt zur stetigen Verbesserung des Mieter-Services



Digitalisierung der Wohnungswirtschaft eröffnet neue Spielräume für Mieter, Mitarbeiter und Geschäftspartner



Automatisierung der Prozesse sorgt für ein Höchstmaß an Sicherheit und hilft, die Verwaltungskosten zu verringern



Vernetzung branchenübergreifender Systeme steigert die Effizienz

- IT-Lösungen für die Immobilienwirtschaft
- Beratung, Software und Services zur Optimierung und Automatisierung der Geschäftsprozesse
- Hausbank der Wohnungswirtschaft
- Automatisierte Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs für die Wohnungswirtschaft

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Wir bieten maßgeschneiderte Finanzierungen für gewerbliche Immobilien in Europa, Nordamerika und Asien.

Steigender Bedarf an modernen und zukunftssicheren Gewerbeimmobilien. Die Aareal Bank agiert bei ihren Aktivitäten im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen in einem langfristig Erfolg versprechenden Markt. Weltweit verlangen Bevölkerungszunahme, längere Lebensarbeitszeiten und eine zunehmende Urbanisierung nach mehr und vor allem zeitgemäßem Raum zum Wohnen und Arbeiten.

Erfolgreiche Kombination. Die Aareal Bank konzentriert sich auf die Finanzierung bestehender Immobilien mit attraktiven Risiko-Ertragsprofilen, insbesondere Bürogebäude, Hotels, Einkaufszentren sowie Logistik- und Wohnimmobilien. Unsere besondere Stärke liegt in der Kombination von lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Unsere Marktexperten im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen sind auf drei Kontinenten aktiv und verfügen über eine ausgewiesene Expertise bei der Einschätzung und Bewertung der Lage und Qualität eines Objekts. Zudem hängt der Erfolg insbesondere bei der Finanzierung von Hotels, Logistikimmobilien und Einkaufszentren von dem branchenspezifischen Know-how ab. Über dieses verfügen unsere Expertenteams an unserem Hauptsitz Wiesbaden. Sie wissen, ob das Hotel die richtige Kunden-

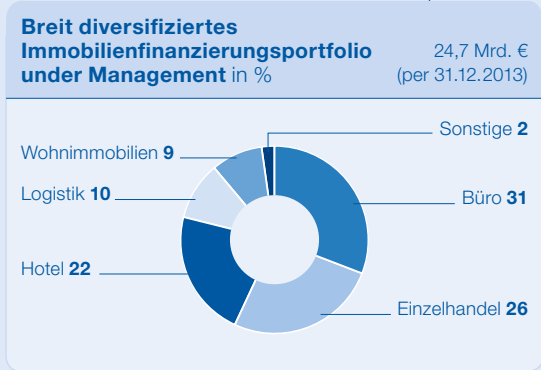
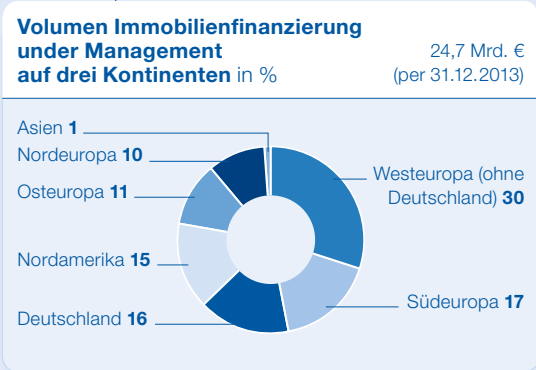
segmentierung aufweist und ob das Management-Konzept Erfolg versprechend ist, ob die Lagerhalle durch einen flexiblen Innenausbau leicht zu vermieten ist oder wie sich der Mietermix eines Einkaufszentrums in Essen von dem in Schanghai unterscheiden muss.

Passgenaue Darlehensstrukturen. So individuell wie die Objekte oder Portfolios sind auch unsere Lösungen rund um ihre Finanzierung. Unsere Rolle orientiert sich am Bedarf des Kunden. In der Regel treten wir bei Transaktionen als alleiniger Kreditgeber auf. In anderen Fällen arrangieren und strukturieren wir das Darlehen nach den Bedürfnissen des Kunden oder stellen das Konsortium zusammen, das gemeinsam das Darlehen gewähren soll. Als Agent verwalten wir das Darlehen und betreuen dann unsere Partner für die gesamte Darlehenslaufzeit.

Ausgewogener Refinanzierungsmix. Die Refinanzierung unseres Kreditgeschäfts basiert auf dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen sowie auf dem Einlagengeschäft. Dieses generieren wir insbesondere über Dienstleistungen im Bereich der Wohnungswirtschaft. Ein kostenintensives Filialnetz müssen wir somit nicht betreiben.



Aareal Bank Group
Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen



- Lokale Expertise**
- Kenntnisse der lokalen Märkte, Sprachen und Kulturen
 - Langjährige lokale Kontakte
 - Lokale Präsenz auf drei Kontinenten



- Spezielles Branchen-Know-how**
- Hotel
 - Logistik
 - Einzelhandel

Aktiv in mehr als 20 Ländern

Maßgeschneiderte Immobilienfinanzierungen

Bürogebäude, Hotel-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Wohnimmobilien in ausgewählten Märkten

29 Branchen-Experten

Consulting / Dienstleistungen

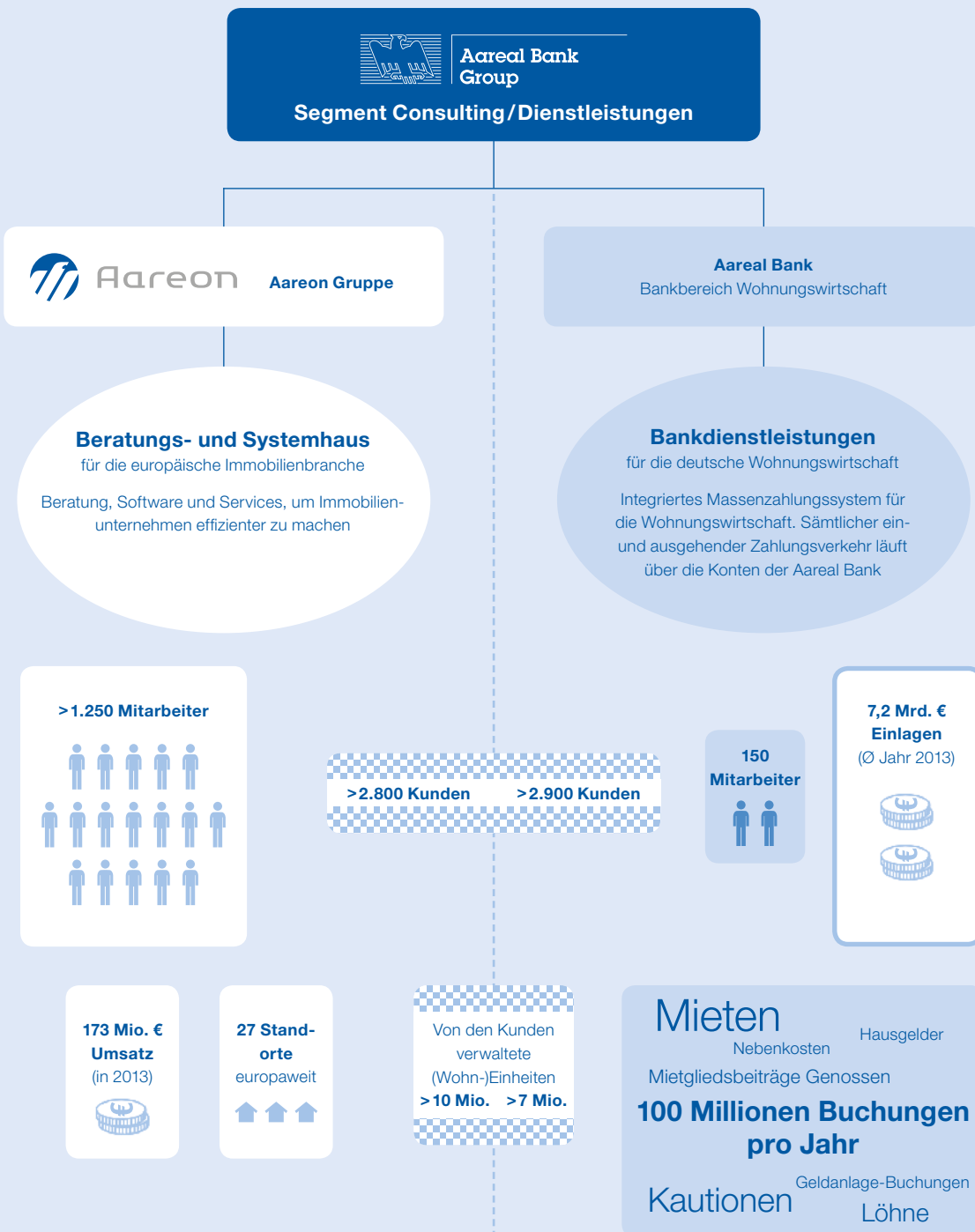
Als Hausbank und marktführendes IT-Systemhaus für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft beweisen wir Branchenkompetenz – seit über 50 Jahren.

Spezialisierte Bankdienstleistungen für die deutsche Wohnungswirtschaft. Wenn ein Unternehmen mehr als 1.000 Wohnungen verwaltet, ist die korrekte Buchung von Mieteinnahmen keine triviale Angelegenheit. Unser marktführendes Massenzahlungssystem BK01 erleichtert privaten, kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen sowie anderen gewerblichen Vermietern das Leben erheblich: Es übernimmt den Zahlungsverkehr und die Kontoführung und integriert beides in die IT-Welt der Kunden und ihre ERP-Prozesse. Unsere Kunden verwalten mehr als 7 Mio. Wohneinheiten und wickeln über unsere Konten die Mieten, Nebenkosten und Kautionen ab. Das jährliche Transaktionsvolumen liegt hier bei mehr als 100 Mio. Buchungen. Das gesamte Einlagenvolumen betrug im Geschäftsjahr 2013 im Jahresdurchschnitt 7,2 Mrd. €.

Darüber hinaus nutzen inzwischen auch Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft unsere Lösungen, um Prozesse zu optimieren und die Kundenbindung insbesondere zu ihren Kunden aus der Wohnungswirtschaft zu erhöhen. Auch in diesen Branchen ist eine Vielzahl von Buchungen zuzuordnen.

Größter IT-Experte Europas für die Immobilienbranche. Die Ursprünge unseres IT-Systemhauses Aareon AG gehen bereits auf das Jahr 1957 zurück. Damals gründete unsere Vorgängerbank das erste Bankrechenzentrum Deutschlands. Inzwischen ist die Aareon Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft und an 27 Standorten in Deutschland, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden vertreten. Mit ihrem zukunftsweisenden Angebotsportfolio aus Beratung, Software und Services unterstützt die Aareon Immobilienunternehmen bei der Optimierung und Automatisierung der Geschäftsprozesse. Vereinfachte Abläufe, mehr Transparenz, Reduzierung von Fehlern und Etablierung von neuen Prozessen führen u.a. zu einer stetigen Verbesserung eines schnellen und zuverlässigen Mieter-Services. Die Qualität der Prozesse kann so insgesamt weiter gesteigert werden, das Management der Mieteinheiten wird effizienter und Kosten werden reduziert. Zudem vernetzen die integrierten IT-Lösungen die Immobilienunternehmen mit ihren Mietern, Kunden und Geschäftspartnern.





WAS WIR TUN



AUFGABEN LÖSEN RUND UM DIE IMMOBILIE



WO WIR AKTIV SIND



WIR SIND INTERNATIONAL PRÄSENT
UND NAH AM KUNDEN



**Aareal Bank
Group**

An unsere Aktionäre

Konzernlagebericht

Konzernabschluss

Transparenz



Finanzierungen auf drei Kontinenten

Wir sind weltweit da, wo wir unsere Kunden am besten unterstützen können.

Wir begleiten unsere Kunden bei ihren Immobilienprojekten in Europa, Nordamerika und Asien. Dabei konzentrieren wir uns auf fortgeschrittene Märkte mit einem günstigen Risiko-Ertragsprofil. Unseren Kunden bieten wir an ihren Standorten jeweils optimale Finanzierungslösungen, die individuell auf ihre Wünsche abgestimmt sind. Schließlich entstehen diese Finanzierungslösungen in echter Teamarbeit: Unsere Mitarbeiter vor Ort bringen ihre lokale Marktexpertise ein, unsere Spezialisten am Hauptsitz Wiesbaden insbesondere ihr Branchen-Know-how.

Wir finanzieren Gewerbeimmobilien mit klarem Fokus auf Bestlagen. Der Erfolgsfaktor einer jeden Immobilie – vom Bürogebäude bis zur Wohnimmobilie – ist immer wieder: Lage, Lage, Lage. Deshalb fokussieren wir uns allgemein auf erstklassige Objekte mit einer soliden Vermietungssituation und guter Verkehrsanbindung. Dies gilt zum Beispiel für Bürogebäude oder Hotels in Bestlagen einer Metropole oder eines Wirtschaftszentrums der Welt.

Bei Logistikzentren hingegen zählen kurze Wege zum nächsten See- oder Großflughafen und zu den benachbarten Ballungsräumen. In solchen Lagen ist eine Logistikimmobilie langfristig und immer wieder neu vermietbar. Bevorzugt finanzieren wir größere, teilweise länderübergreifende Logistikimmobilien-Portfolios mit einem diversifizierten Mieter- und Standortprofil, weil damit geringere Abhängigkeiten von einem Standort und/oder Mieter gegeben sind.

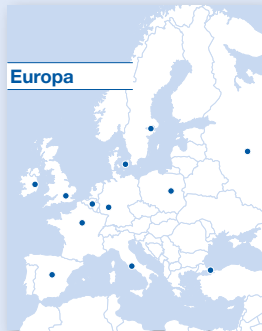
Bei Einkaufszentren spielen nicht nur der Standort mit seinem Marktumfeld und ein ansprechendes Layout eine Rolle – hier ist vor allem auch der Mietermix existenziell für den Erfolg. Er muss auf die Zielgruppe abgestimmt sein und konstant angepasst werden. Um die Käuferzufriedenheit aufrechtzuerhalten oder zu steigern, ist ein erfahrenes und aktives Center-Management nötig – das machen wir zur Voraussetzung für eine Finanzierung.



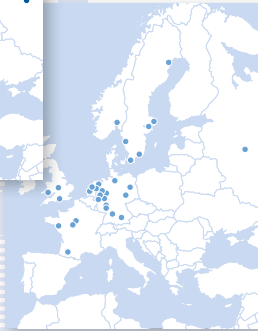
Unsere Standorte



Strukturierte Immobilienfinanzierungen



Strukturierte Immobilienfinanzierungen



Consulting/Dienstleistungen



Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

Ausgewählte Transaktionen des Jahres 2013

NORTHWOOD INVESTORS

GBP 53,950,000

For the acquisition financing of the **Finsbury Dials Office Building** London, United Kingdom

Arranger, Agent and Lender

Ivanhoé Cambridge

Caisse de dépôt et placement du Québec **mfi**

EUR 100,000,000

For the refinancing of the **Wilmsdorfer Arcaden Shopping Centre** Berlin, Germany

Arranger and Sole Lender

SEGRO plc
and another institutional investor

EUR 140,000,000

For the financing of a portfolio of **17 prime logistics properties** in France

Arranger and Lender

pphe HOTEL GROUP

EUR 153,191,000 & GBP 167,600,000

For the refinancing of a portfolio of **8 Park Plaza Hotels and 1 art'otel** in the Netherlands and the United Kingdom

Arranger and Lender

Services in Europa

Mit innovativer Technologie bieten wir der Immobilienwirtschaft Software und Dienstleistungen nah am Kunden.

Internationale Akquisitionen bringen neue Absatzmärkte und erweitern das Produktangebot. Früher waren unsere IT-Aktivitäten auf den deutschen Markt fokussiert. In den vergangenen Jahren ist unsere Tochtergesellschaft Aareon AG international stetig gewachsen und hat sich dadurch zusätzliche Absatzmöglichkeiten erschlossen. Mit dem Kauf der stark expandierenden schwedischen Incit AB hat die Aareon nun auch den immobilienwirtschaftlich wichtigen skandinavischen Markt besetzt.

Unser internationales Know-how nutzen wir zum Vorteil nationaler Produkte und Services. So haben wir in internationalen Projektgruppen bereits bestehende Lösungen für den deutschen Markt weiterentwickelt, wie z. B. von der Aareon France im Bereich CRM oder von unserer britischen Tochter Ist Touch im Bereich mobile Services.

Marktgerechte Weiterentwicklung verbessert unsere Lösungen. Die Aareon ist fest in der Immobilienbranche verankert und verfügt über fast 60 Jahre Marktpräsenz, spezifische Branchenexpertise, IT-Kompetenz und gewachsene Beziehungen zu Kunden, Verbänden und Partnern. Den konstruktiven Dialog mit den Kunden und

der Branche pflegt die Aareon konsequent in den Kundenbeiräten, durch Verbandszugehörigkeit und auf zahlreichen Kundenveranstaltungen. Diese starke Partnerschaft ist eine Säule unseres Erfolgs: Die enge Zusammenarbeit ermöglicht passgenaue Lösungen für die Branche.

Mit unserem Kontoführungssystem sind wir in Deutschland marktführend. Mit 100 Millionen Transaktionen pro Jahr sind wir Marktführer im Bereich des automatisierten Massenzahlungsverkehrs und Hausbank der deutschen Wohnungswirtschaft. Ziel unserer Systeme ist die möglichst hundertprozentige Zuordnung von Zahlungen zu den entsprechenden offenen Posten (siehe Anwenderstory auf der folgenden Seite). Weil wir unsere Systeme mit dem ERP-System des Kunden verweben, werden sämtliche Prozesse des Tagesgeschäfts effizienter, in denen Zahlungsverkehr zum Tragen kommt. Das sind mehr als 90 % aller Vorfälle in der Wohnungsverwaltung.

Inzwischen entdecken zunehmend auch andere Branchen wie die Energie- und Entsorgungswirtschaft die Vorteile durch den Einsatz unserer Produkte.



Mietzahlungen mit Netz und doppeltem Boden

Viele deutsche Wohnungsunternehmen nutzen das automatische Zahlungssystem BK01 unseres Bankbereichs Wohnungswirtschaft. Wie es funktioniert:

Rund 20 % der Mieter des Wohnungsunternehmens Lebenswert zahlen ihre Miete nicht per Lastschrift-einzug, sondern müssen ihre Miete monatlich überweisen. Herr Noll ist in der Finanzbuchhaltung des Wohnungsunternehmens Lebenswert tätig und überwacht die Überweisungen der Mieteingänge.

Frau Sommer lebt in einer Wohnung des Wohnungsunternehmens und stellt fest, dass sie noch ihre Monatsmiete überweisen muss. Sie entscheidet sich für den PC. Leider ist Frau Sommer unter Zeitdruck. Gerade als sie den Verwendungszweck eingeben will, klingelt auch noch ein Paketdienst an der Tür.



Frau Sommer tippt in der Hektik den falschen Verwendungszweck ein und schickt den Zahlungsauftrag ab.



Herr Noll vom Wohnungsunternehmen Lebenswert stellt in der Buchhaltung fest, dass eine Zahlung nicht zugeordnet werden konnte.



Herr Noll muss nun recherchieren, wie er die Zahlung korrekt manuell zuordnen kann. Das dauert!



Die Lösung: BK01 der Aareal Bank. Damit bekommt jeder Mietvertrag eine eindeutige virtuelle Kontonummer zugeordnet.



Frau Sommer überweist ihre Mietzahlung auf ihre individuelle, virtuelle BK01 Kontonummer. Sie muss den Verwendungszweck nicht mehr zwingend angeben. Ihre Mietzahlung wird im Rechnungswesen automatisch zugeordnet.



So muss Herr Noll nicht mehr umbuchen und hat viel Zeit gespart.

Globale Trends als Chance

Wir erkennen und nutzen die Trends im Markt.

Weltweit nachhaltig hohes Investitionsvolumen auf den Immobilienmärkten. So wie wir in den lokalen Märkten zu Hause sind, bewegen wir uns auch sicher auf globaler Ebene. Weltweit muss viel in Immobilien investiert werden, um dem demografischen Wandel, der Urbanisierung und dem Strukturwandel in vielen Ländern gerecht zu werden. Wir sehen hohen Modernisierungsbedarf und damit ein Revival der Bestandsimmobilie.

In den westlichen Ländern etwa schafft die verlängerte Lebensarbeitszeit eine Nachfrage nach altersgerechten Arbeitsorten. Auch die Verwandlung in eine Informations- und Wissensökonomie sorgt für völlig andere Anforderungen an die Gestaltung von Arbeitsplätzen. Und die Urbanisierung mit ihrer einhergehenden Verdichtung des städtischen Lebensraums verlangt nach der Modernisierung von Wohn- und Arbeitsräumen.

Blick auf globale Trends für passgenaue Finanzierungsangebote. Als Bank müssen wir uns intensiv mit diesen Trends beschäftigen, um die Effekte auf die globalen Immobilienmärkte abzuschätzen: Wer heute in hochwertige Gewerbeimmobilien investiert, muss die grundlegenden Entwicklungen in technischer und ästhetischer Hinsicht lange vorwegnehmen. Wir bewerten die Chancen und Risiken durch diese Trends genau und können dadurch solide und passgenaue Finanzierungslösungen realisieren. Als Mittelständler sind wir zudem in der Lage, uns schnell auf kurzfristige Veränderungen im Markt einzustellen und von den Trends zu profitieren.

Digitalisierung der Immobilienwirtschaft nimmt Fahrt auf. Der Trend zur Digitalisierung hat auch die Immobilienwirtschaft erreicht. Internet, Smartphones und Tablet-PCs haben das Kommunikationsverhalten der Menschen maßgeblich verändert. Für die Immobilienwirtschaft bietet die Digitalisierung große Chancen, das Kundenbeziehungsmanagement zu verbessern, indem Prozesse einfacher und effizienter gestaltet werden.



Integrierte Prozesse durch die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft

Digitalisierung ist in aller Munde. Ihr Kern ist das (mobile) Web 2.0, also die Nutzung des Internets als interaktive Kommunikations- und Service-Plattform. Diese ermöglicht den sicheren Zugriff auf Daten und vor allem die Nutzung von Software über die Grenzen einzelner Geräte hinaus. In kurzer Zeit ist diese Form der Internet-Nutzung förmlich explodiert und verändert mehr und mehr unser Leben. Die intuitive

Bedienung und der reibungslose Dialog unterschiedlichster Geräte, Dienste und Plattformen sind dabei entscheidend. Für Unternehmen bietet die Digitalisierung vielfältige Chancen von der Steigerung der Prozesseffizienz und des Kundenservices bis zur Entwicklung neuer Geschäftsmodelle. Beispiele hierzu hat die Aareon bereits in ihrem internationalen Geschäft umgesetzt.



Frau Müller sucht eine Wohnung über ein Online-Wohnungsportal und bittet per Mail um einen Besichtigungstermin.

Das Wohnungsportal ist an das IT-System der Wohnungsgesellschaft angebunden. Alle Wohnungen sind mit ihren Daten im zentralen IT-System hinterlegt.



Der Sachbearbeiter des Wohnungsunternehmens schickt einen Terminvorschlag an Frau Müllers E-Mail-Adresse. Der Termin wird direkt in Frau Müllers Smartphone hinterlegt. Das Wohnungsunternehmen setzt ein Interessenten-Managementsystem der Aareon ein.



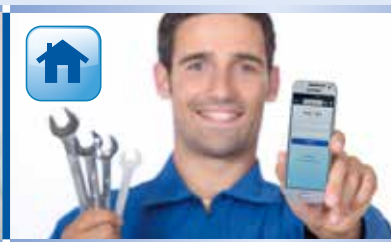
Frau Müller sieht ihr gutes Gefühl aufgrund der positiven Kommentare aus Facebook bestätigt. Das Wohnungsunternehmen kann Social Media für Markenaufbau nutzen durch „Liken“ und Nutzerkommentare.



Bei der Besichtigung gefällt ihr die Wohnung nicht, der Sachbearbeiter zeigt ihr auf dem Tablet zwei passende Alternativen. Das Tablet ist in Echtzeit mit dem zentralen IT-System des Wohnungsunternehmens verbunden.



Die nächste Wohnung gefällt Frau Müller, sie unterschreibt sofort einen Mietvertrag auf dem Tablet des Sachbearbeiters. Der Mietvertrag wird aus dem zentralen IT-System der Wohnungsgesellschaft bereitgestellt. Die Übertragung und Speicherung der Daten erfolgt reibungslos und sicher.



Nach einer Weile: Der Wasserhahn tropft. Frau Müller meldet den Schaden per App. Die Wohnungsgesellschaft veranlasst die Reparatur, der Handwerker meldet sich bei der Mieterin per SMS. Die Aareon hat ein Mieterportal installiert.



Nach fünf Jahren zieht Frau Müller in eine andere Stadt. Der Sachbearbeiter nimmt ihre Wohnung mobil ab. Frau Müller bekommt sofort nach der Abnahme ihre Kautions zurücküberwiesen. Bei der mobilen Wohnungsabnahme besteht die Verbindung in Echtzeit zum zentralen IT-System.



WO WIR AKTIV SIND

AUF DREI KONTINENTEN,
IN DEN BESTEN LAGEN UND
IMMER NAH AM KUNDEN



WAS UNS AUSZEICHNET



WIR BIETEN UNSEREN KUNDEN MIT
QUALITÄT, TEMPO UND VERLÄSSLICHKEIT
WETTBEWERBSVORTEILE



**Aareal Bank
Group**

An unsere Aktionäre

Konzernlagebericht

Konzernabschluss

Transparenz

Unsere Stärken

Wir sind die Spezialisten unter den Spezialisten.

Unseren Fokus auf die Immobilienwirtschaft nutzen wir, um auf diesem Gebiet in die Tiefe zu gehen und stets neue Perspektiven auf Gewohntes zu suchen. Dabei zeichnen uns langjährige, enge Kundenbeziehungen und auf dieser Basis maßgeschneiderte Lösungen aus. Unsere Mitarbeiter verfügen über hohe fachliche und soziale Kompetenzen, deren Vertiefung und Weiterentwicklung wir gezielt fördern. Als Mittelständler sind wir schnell in unseren Entscheidungen und dabei trotzdem immer weitsichtig und verantwortungsbewusst.

„ Wir machen Tempo für unsere Kunden: Kurze Entscheidungswege und die Zuverlässigkeit eines Mittelständlers geben unseren Kunden Planungssicherheit.

**Christian Schmid, Managing Director
Business Development & Syndication
Management**

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen liegt unsere besondere Stärke in der Kombination von lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Wir agieren international und kennen durch unsere lokale Präsenz die Kulturen und Besonderheiten der Märkte, in denen wir aktiv sind.

„ Für uns ist es von unschätzbarem Vorteil, dass die Aareal Bank an ihren ausländischen Standorten Mitarbeiter vor Ort hat, die sich im Gewerbeimmobilienmarkt bestens auskennen. Die Erfolgsfaktoren unterscheiden sich von Region zu Region erheblich.

**Jo de Clercq,
Partner of Rockspring Belgium**

Unsere Expertenteams an unserem Hauptsitz in Wiesbaden verfügen zudem über spezifisches Branchen-Know-how. Eine hohe Service-Qualität und ausgeprägte Kundenähe zeichnen uns aus. Somit können wir passgenaue Finanzierungen auf Augenhöhe entwickeln.

„ Die Aareal Bank hat die besten maßgeschneiderten Lösungen für mich, weil sie genau weiß, was ich brauche.

**Chen Moravsky, Chief Financial Officer
PPHE Hotel Group**

Im Segment Consulting/Dienstleistungen sind wir über unseren jahrzehntelangen Dialog mit der deutschen Wohnungswirtschaft Hausbank der Branche und Impulsgeber für viele Prozesse rund um den Zahlungsverkehr und die IT-gestützte Verwaltung von Immobilienbeständen.

„Technisch immer auf der Höhe der Zeit, persönlich in der Ansprache und kompetent bei Nachfragen.“

Andreas Krages, Geschäftsführer des Rhein-Mainischen Bau-Treuhandbüros Krages & Klesse GmbH + Co. KG

Unsere digitalen Lösungen stärken den wirtschaftlichen Erfolg unserer Kunden: Die Optimierung und Automatisierung von Kundenprozessen schafft echte Mehrwerte. Die Vernetzung branchenübergreifender Systeme steigert die Effizienz. Unsere Tochtergesellschaft Aareon AG verfolgt eine kundenorientierte Innovations- und Wachstumsstrategie. Mit ihrer verstärkten internationalen Ausrichtung kann sie die funktionale und technologische Basis ihrer Produkte verbreitern und wegweisende Lösungen für ihre Kunden entwickeln.

„Uns war schnell klar, dass für unser CRM-Projekt eine solide Konzeption und eine Betrachtung unserer Prozesslandschaft entscheidende Erfolgsfaktoren sind.“

Ulrich Bittner, Geschäftsführer der Baugesellschaft München-Land GmbH

Alle diese Stärken sind zurückzuführen auf einen Grundgedanken – den des nachhaltigen Wirtschaftens. Er setzt den Rahmen für unser tägliches Handeln – sei es im Umgang mit Kunden, Mitarbeitern, Aktionären, Umwelt, der Gesellschaft oder bei der Produktentwicklung. Denn wir möchten langfristig erfolgreich und unter Beachtung ethischer Grundsätze wirtschaften und damit einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft leisten.

„Unsere unternehmerischen Entscheidungen treffen wir mit Weitsicht und Verantwortungsgefühl für die Nachfolgeneration. Dabei berücksichtigen wir ökonomische, soziale und ökologische Auswirkungen unseres Handelns. Unsere Bemühungen werden von unseren Stakeholdern und Nachhaltigkeits-Rating-Agenturen positiv wahrgenommen.“

Henning Zander, Konzernnachhaltigkeitsbeauftragter

WAS UNS AUSZEICHNET



HANDELN MIT WEITSICHT UND AUS VERANTWORTUNG



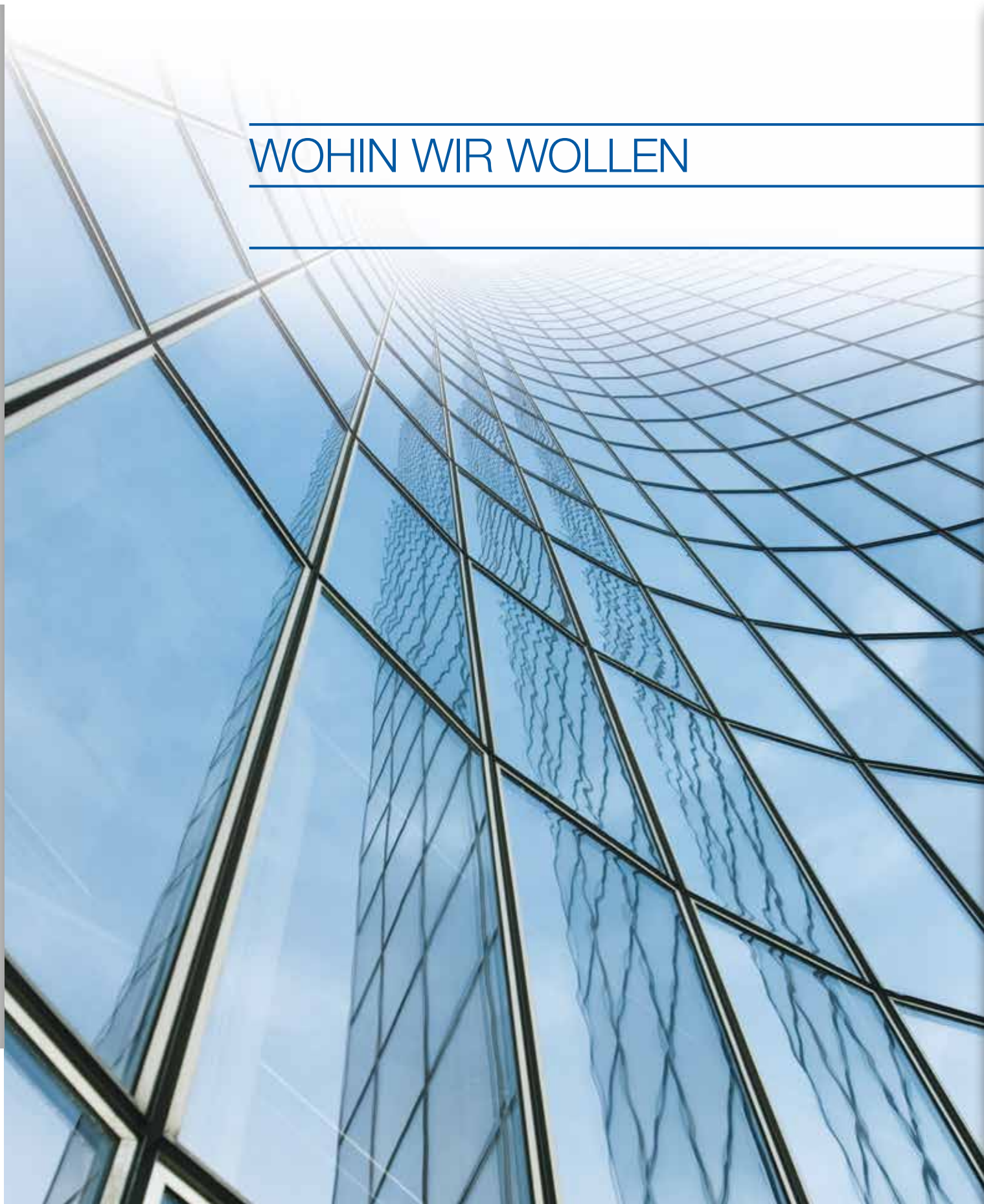
An unsere Aktionäre

Konzernlagebericht

Konzernabschluss

Transparenz

WOHIN WIR WOLLEN



WIR WOLLEN UNTER DEN INTERNATIONAL
FÜHRENDEN IMMOBILIENSPEZIALISTEN
ERSTE WAHL SEIN



**Aareal Bank
Group**

An unsere Aktionäre

Konzernlagebericht

Konzernabschluss

Transparenz

Unsere Perspektive 2015/16

Wir wollen unsere Profitabilität erhöhen und unsere Marktposition ausbauen.

1. Refinanzierungsstrategie: Anteil von Pfandbriefen und Einlagen deutlich erhöhen.

Wir werden unsere Refinanzierung künftig noch stärker auf die Begebung von Pfandbriefen und auf das Einlagengeschäft fokussieren, um eine zu starke Abhängigkeit vom Kapitalmarkt weiterhin zu vermeiden. So planen wir eine sukzessive Erhöhung des Refinanzierungsanteils über Pfandbriefe im Neugeschäft. Der Anteil des Deckungsstocks an unserer Bilanzsumme kann auf diese Weise bis zu 50 % erreichen. Das Volumen der Kundeneinlagen soll im Jahresschnitt bei über 7 Mrd. € liegen.

2. In der Immobilienfinanzierung beim Neugeschäft konsequent den eingeschlagenen Weg weitergehen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen setzen wir unseren bereits eingeschlagenen Weg konsequent weiter fort: Wir konzentrieren uns auf hochmarginiges, deckungsstockfähiges Geschäft mit niedrigen Beleihungsausläufen und behalten unsere Drei-Kontinente-Strategie bei. Dabei liegt der Fokus auf Märkten mit nur geringen oder kurzfristigen

negativen Ausschlägen während der Finanzkrise und mindestens einer erwarteten mittelfristig stabilen Entwicklung.

Zudem werden wir in der gewerblichen Immobilienfinanzierung künftig verstärkt Kooperationen mit anderen Anbietern – etwa mit Versicherungen, Pensionsfonds oder Pensionskassen – im Rahmen von Club Deals oder Syndizierungen anstreben. Damit kann auch im Interesse des Kunden ein viel größeres Volumen an Kreditfinanzierungen dargestellt werden, als Banken das alleine könnten.

3. Ergebnisbeitrag der Aareon AG mittelfristig steigern.

Bei der Aareon werden wir kontinuierlich in neue und bestehende Produkte investieren und weitere Geschäftsoportunitäten ausschöpfen. Damit schaffen wir die Grundlage dafür, dass die Aareon den Ergebnisbeitrag mittelfristig steigern kann.



Für Banken haben sich die Rahmenbedingungen gravierend verändert. Dieses Umfeld akzeptieren wir als „neue Normalität“. Wir haben rechtzeitig gehandelt und sind für die kommenden Herausforderungen gerüstet.

Dr. Wolf Schumacher

4. Hohe Kostendisziplin beibehalten. Wir werden nicht nachlassen in unserem Bestreben, so effizient wie möglich zu arbeiten. Unser klares Ziel ist es, die Cost-Income-Ratio – also das Verhältnis von Kosten zu Erträgen – im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen bei 40 % zu halten. Das wird uns in einem Umfeld, das schon allein durch die gestiegenen regulatorischen Anforderungen für deutlich höhere Ausgaben sorgen wird, nur durch anhaltende Kostendisziplin gelingen. Temporär werden uns auch Projektkosten belasten.

5. Kapitalstruktur weiter optimieren. Nicht zuletzt werden wir unsere Kapitalstruktur dem geänderten regulatorischen Umfeld anpassen. Dazu zählt, dass wir eine Gesamtkapitalquote von 19 % bis 20 % anstreben. Besonders für Senior-Unsecured-Investoren ist diese hohe Gesamtkapitalquote wichtig, so bleiben wir auch in einem enger werdenden Markt für unbesicherte Anleihen für Investoren attraktiv. Die Ziel-Tier I-Bandbreite inklusive aller bekannten CRD IV-Effekte von 11,5 % bis 12 %, die wir 2016 erreicht haben wollen, wollen wir möglichst kosteneffizient steuern.

Wir begreifen uns als ein Unternehmen, das im Interesse aller unserer Stakeholder handelt. Unsere Maßnahmen zielen insbesondere auf die nachhaltige Erhöhung unserer Profitabilität und den Ausbau unserer Marktposition. Für 2015/16 streben wir eine Eigenkapitalrendite vor Steuern von etwa 12 % an.

Bei alledem kommt uns zugute, dass wir von einem anhaltend hohen Bedarf an gewerblicher Immobilienfinanzierung ausgehen können. Dieses Geschäft hat unserer Ansicht nach auch mittel- und langfristig eine gute Zukunft – wenn man es, so wie wir, mit Augenmaß und dem entsprechenden Know-how betreibt.



WOHIN WIR WOLLEN

UNSERE STARKE POSITION AM KAPITALMARKT FESTIGEN



FREIRAUM
VIELFALT
VIELFALT

FREIRAUM

FREIHEIT

INDIVIDUALITÄT

VIELFALT

FREIRAUM

FREIHEIT

FREIHEIT

FREIRAUM

INDIVIDUALITÄT

INDIVIDUALITÄT

INDIVIDUALITÄT

FREIHEIT

FREIHEIT

DER FREIRAUM

Der sichtbare Freiraum, den jeder hat, ist der wichtigste Beweis für real existierende Freiheit.



Freiheit – das ist ein großes Wort. Für mehr Freiheit ist eigentlich jeder. Zumindest, solange sie abstrakt bleibt.

Denn beliebt ist die Freiheit nur an der Oberfläche. Wer nur ein wenig an ihrem populären Bild kratzt, merkt schnell, dass der Lack nicht hält. Woran liegt das? Vielleicht machen es sich die, die Freiheit haben, zu leicht mit ihr. Sie vergessen die einfachsten Fragen, etwa diese: Was nützt die Freiheit? Was kostet sie? Was bringt sie? Was ermöglicht sie?

Wer so etwas fragt, gerät möglicherweise selbst in die Kritik. Denn darf man fragen, was Freiheit kostet, was und wem sie nützt? Ist sie nicht ein viel zu edles, hehres Gut, um sich mit solchen schnöden Gewichten messen zu lassen? Es stimmt ja. Man darf das nicht fragen, man muss. Wir sind ihr das schuldig.

Die Freiheit hat eine nüchterne Betrachtungsweise heute wieder bitter nötig. Sie braucht unsere pragmatische, kühle, vernünftige Unterstützung. Freiheit ist zu wichtig, um in Sonntagsreden als Lückenbüßer aufzutreten. Sie ist nichts

Überirdisches, sondern steht mit beiden Beinen in der Welt – oder gar nicht.

Aber der Reihe nach.

Wer allzu viel von Freiheit redet, macht sich verdächtig – und zwar aus gutem Grund. Jeder Diktator hat einmal als Freiheitsheld angefangen, und jede Tyrannin hat behauptet, sie würde die Unfreiheit bekämpfen. Mit der Freiheit ist es wie mit dem sogenannten Guten. Wo ständig darüber geredet wird, ist es selten weit her damit. Häufiges Beschwören ist stets ein Hinweis auf eine Mangelerscheinung.

Bei der Freiheit ist es nicht anders. Der schweizerische Wirtschaftsethiker Rupert Lay hat einmal darauf hingewiesen, dass „das Reden von Freiheit anstelle des Gebens von Freiräumen (...) ein beliebiges Manipulationsinstrument pseudodemokratischer Diktaturen“ ist.

Eine großartige Idee. Denn das heißt: Der sichtbare Freiraum, den jeder hat, ist der wichtigste Beweis für real existierende Freiheit.

Freiraum ist die praktische, irdische, menschliche Dimension der Freiheit. Das bedeutet ganz entscheidend einmal: Keine Enge. Keine engen Fesseln, Grenzen und Regeln, die alles erdrücken und jede Beweglichkeit unterdrücken. Menschen, die Diktaturen aus eigenem Erleben kennen, beschreiben immer wieder ihr Empfinden, dass einem die Unfreiheit „die Luft zum Atmen nimmt“. Ein Leben, das unter strengen Regeln

und engen Gesetzen stattfindet, in dem Ideen und Veränderungen verboten sind und jede Individualität als Verfehlung gilt, ist eines, in dem uns die Luft wegbleibt. In einem solchen System muss man stehenbleiben, kann nicht weiterlaufen, um seine Ziele zu erreichen. In einem solchen System kann man auf Dauer nicht leben.

Der Freiraum ist, ganz praktisch, der Bereich, in dem sich das Individuum und seine unverwechselbaren Talente entwickeln können. Der Freiraum ist nicht der Ort für das Große und Ganze, in dem das Kollektiv herrscht. Die Luft zum Laufen brauchen wir, um Neues zu schaffen und bessere Ideen zu haben. Das führt zu einem hohen Selbstbewusstsein, und genau das soll es auch.

Alle Freiheitskämpfe der Vergangenheit hatten ein Ziel: Der Mensch sollte sich entfalten können, und zwar mit den Talenten, die er hat. Jeder nach seiner Façon – so nannten das die Aufklärer. Heute ist das immer öfter Realität, auch in der Arbeitswelt, in der Wirtschaft. Spezialisten, Experten, Individualisten geben den Ton an. Selbstbewusste, gut ausgebildete Menschen, die immer mehr Freiräume beanspruchen – zum Wohl des ganzen Unternehmens und der Gesellschaft. Denn alle profitieren davon, wenn sich der Einzelne entfalten kann. Wer Freiraum sagt, muss auch Individualität sagen.

Die alte Welt war eine des Entweder-Oder, des Schwarz-Weiß-Denkens. Man war für etwas oder gegen etwas. Es gibt aber nicht eine Kultur, eine Lösung, eine Wahrheit. Es herrscht Vielfalt, nicht Einfach. Freiräume sind die unabdingbare

Voraussetzung dafür. Wilhelm Röpke, einer der Väter der Sozialen Marktwirtschaft, für die Deutschland in der ganzen Welt heute wieder bewundert wird, hat das so formuliert: „Unser Wirtschaftssystem ist ein Gebilde von höchster und subtilster Differenziertheit bei grundsätzlicher Anarchie.“

Vielfalt, Freiheit, Freiräume, weniger Regeln – das steht heute gegen den Zeitgeist, aber es spricht immer für die menschliche Natur. Und deshalb ist es so wichtig, dass man die Frage stellt: Wem nützt die Freiheit? Welchen Freiraum nehmen wir uns? Wofür entscheiden wir uns?

„Freiheit herrscht nicht“, hat der Dichter Erich Fried gesagt – und das heißt nicht nur, dass Freiheit und autoritäre Regeln nicht zusammenpassen, sondern auch, dass Freiheit und ihre Räume erkannt werden wollen, immer wieder aufs Neue: „Dass der Zweck der Freiheit ist, die Möglichkeit von Entwicklungen zu schaffen, die wir nicht voraussagen können, bedeutet, dass wir nie wissen werden, was wir durch eine Beschränkung der Freiheit verlieren“, schrieb der Wirtschaftsnobelpreisträger Friedrich von Hayek: Freiheit an sich ist nur ein Wort, denn sie wird „etwas Positives nur durch den Gebrauch, den wir von ihr machen.“

Es liegt wieder mal an uns: Freiräume muss man nutzen, damit die Freiheit atmen kann. Jetzt erst recht.

AN UNSERE AKTIONÄRE

01	Wir geben Erfolg den entscheidenden Raum
13	An unsere Aktionäre
14	Brief des Vorstands
20	Aktie der Aareal Bank
27	Konzernlagebericht
93	Konzernabschluss
215	Transparenz



DAGMAR KNOPEK
Verantwortlich für die Marktbereiche
im Geschäftssegment
Strukturierte Immobilienfinanzierungen

HERMANN J. MERKENS
Verantwortlich für Finanzen,
Risiko Controlling,
Credit Management und
Workout

DR. WOLF SCHUMACHER
Vorsitzender des Vorstands
Verantwortlich für Unternehmens-
kommunikation, Investor Relations,
Konzernentwicklung, Personal,
Recht, Compliance, Revision und
Operations

THOMAS ORTMANN
Verantwortlich für die Ressorts
Institutionelle Wohnungswirtschaft,
Treasury, Organisation
und Information Technology

*Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

das abgelaufene Geschäftsjahr 2013 war für die Aareal Bank Gruppe ein besonderes Jahr. Wir konnten das 90-jährige Jubiläum unseres Hauses begehen. Dieses Jubiläum steht vor allem für die über viele Jahrzehnte bewiesene Beständigkeit und Solidität der Aareal Bank als verlässlicher Dienstleister ihrer Kunden. Wie gut Ihre Aareal Bank Gruppe aufgestellt ist, zeigt das sehr gute Jahresergebnis 2013. Zudem werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende von 0,75 € je Aktie vorschlagen. Ein weiterer Ausweis unserer Stärke und Handlungsfähigkeit ist der im Jahr 2013 vereinbarte Erwerb der Corealcredit Bank AG.

Dabei war das vergangene Jahr für die Aareal Bank und die Bankenbranche erneut sehr anspruchsvoll. So nahm das globale Wirtschaftswachstum auch 2013 weiter ab. Es lag im Jahr 2013 geringfügig unter dem Niveau des Vorjahrs, wenngleich mit beachtlichen Unterschieden zwischen den einzelnen Wirtschaftsregionen. Positiv ist zu vermerken, dass Europa sich im vergangenen Jahr sukzessive aus der Krise befreien konnte. Vieles spricht dafür, dass der Kontinent in der zweiten Jahreshälfte 2013 auf den Pfad eines verhaltenen konjunkturellen Wachstums zurückgekehrt ist, wobei stark unterschiedliche Geschwindigkeiten der wirtschaftlichen Erholung in Europa zu beobachten waren. Die nach wie vor ungelöste europäische Staatsschuldenkrise hatte dabei nur noch vereinzelt Einfluss auf die Märkte – auch wenn in vielen südeuropäischen Staaten weiterhin die Notwendigkeit für Reformen besteht. Die USA scheinen in ihre Rolle als eine Lokomotive der Weltkonjunktur zurückzufinden. Der Wachstumstrend in China blieb – trotz leicht reduzierter Zuwachsraten – intakt und auch die japanische Wirtschaft fasste wieder etwas stärker Fuß. Die Finanz- und Kapitalmärkte haben sich im abgelaufenen Jahr vor dem Hintergrund der Liquiditätsunterstützung durch die Zentralbanken in Europa und den USA weiter spürbar beruhigt.

Andererseits bleiben aber auch viele Unsicherheiten bestehen: So ist das Rückschlagpotenzial in Europa trotz der erheblichen Fortschritte nicht gebannt. Für das laufende Jahr wird es insbesondere darauf ankommen, wie die Märkte – auch außerhalb von Europa und den USA – auf eine Normalisierung der Geldversorgung reagieren werden. Hinzu kommt, dass die Währungen einiger Wachstumsmärkte zum Jahresende 2013 und zu Jahresbeginn 2014 unter zunehmenden Druck geraten sind.

Das zukünftige regulatorische Umfeld für die Bankenbranche hat sich im Berichtsjahr weiter konkretisiert. Dabei stand vor allem die Ausgestaltung des von den europäischen Finanzministern beschlossenen einheitlichen Bankenaufsichtsmechanismus (SSM) im Vordergrund. Danach werden die bedeutendsten Kreditinstitute der Eurozone künftig direkt von der Europäischen Zentralbank (EZB) überwacht werden. Die Vorbereitungen für die Übernahme dieser Aufsichtsfunktion ab dem

Herbst 2014 laufen bereits. Teil dieser Vorbereitungen ist das sogenannte Comprehensive Assessment, das eine aufsichtliche Risikobewertung, einen Asset Quality Review und einen Stresstest umfasst. Dieser umfassenden Prüfung wird auch die Aareal Bank unterzogen. Auch wenn wichtige Details des neuen regulatorischen Umfelds nach wie vor offen sind und Wettbewerbsverzerrungen zulasten europäischer und insbesondere deutscher Banken gegenüber internationalen Konkurrenten nicht ausgeschlossen werden können: Die Planungssicherheit, die sich aus der zunehmenden Klärung der regulatorischen Anforderungen ergibt, ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Allerdings ist nach wie vor noch nicht absehbar, welche kumulativen Folgen das große Bündel aller regulatorischer Maßnahmen haben wird.

Der Wettbewerbsdruck in der gewerblichen Immobilienfinanzierung hat sich im vergangenen Geschäftsjahr weiter verstärkt. In Europa und den USA standen dabei nach wie vor erstklassige Immobilien in guten Lagen und niedrige Beleihungsausläufe im Fokus. Zugleich stieg aber auch die Bereitschaft zur Finanzierung von großvolumigen Vorhaben und Objekten in regionalen Lagen. Finanzierungsgeber akzeptierten zunehmend höhere Beleihungsausläufe und niedrigere Margen. Die Aareal Bank, deren Fokus im Wesentlichen auf der Finanzierung von Bestandsimmobilien liegt, ist auch in diesem härter gewordenen Wettbewerbsumfeld ihrer strikt qualitätsorientierten, das heißt auf ein angemessenes Verhältnis von Ertrag und Risiko ausgerichteten Linie treu geblieben.

Insgesamt hat sich unser Haus in diesem anspruchsvollen Markt- und Wettbewerbsumfeld erneut sehr gut behauptet. Ich freue mich deshalb, Ihnen mit dem vorliegenden Geschäftsbericht Rechenschaft über unser ausgesprochen erfolgreiches Jubiläumsjahr ablegen zu dürfen. Im zurückliegenden Jahr haben wir einmal mehr unsere wesentlichen Ziele erreicht.

Mit einem Konzernbetriebsergebnis von 198 Millionen Euro haben wir nicht nur, wie bei unserer im Herbst 2013 angehobenen Prognose angekündigt, das sehr gute Niveau des Jahres 2011 erreicht, sondern diese Marke sogar übertroffen. Auch der Konzerngewinn verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahreswert. Dieses erfolgreiche Abschneiden sehen wir als Beleg für die Tragfähigkeit unseres Geschäftsmodells mit den beiden Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen und für die operative Stärke unseres Geschäfts. Zugleich betrachten wir das Erreichte als Ansporn dafür, unsere nachhaltige Geschäftspolitik mit Augenmaß auch künftig konsequent fortzusetzen.

Den Zinsüberschuss konnten wir stärker als ursprünglich geplant steigern. Dabei zeigten sich auch 2013 wieder zwei gegenläufige Effekte: Zum einen profitierte das Zinsergebnis von guten Margen im Kreditgeschäft, niedrigeren Refinanzierungskosten sowie Effekten aus höher als erwartet ausfallenden Rückzahlungen. Zum anderen wurde das Zinsergebnis aber weiter durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus belastet.

Die Risikovorsorge lag im Geschäftsjahr 2013 leicht über dem Vorjahreswert und am unteren Ende der von uns prognostizierten Bandbreite. Das auch im Branchenvergleich moderate Niveau zeigt einmal mehr die hohe Qualität unserer Kreditengagements, an der wir mithilfe einer konservativen Geschäftspolitik und eines sorgfältigen Monitorings des Bestands weiter arbeiten. Wir können dabei auf die umfassende Immobilien-Expertise unseres Hauses bauen, die ausgeprägtes Sektor-Know-how mit tiefer lokaler Marktkenntnis verbindet.

Im vergangenen Jahr haben wir auf dieser Basis erneut zahlreiche attraktive Neugeschäftsopportunitäten genutzt, die sich uns trotz des intensiveren Wettbewerbs in einem deutlich belebten Transaktionsumfeld geboten haben. Damit einher gingen jedoch auch höhere Rückzahlungen von Krediten. Mit einem Neugeschäftsvolumen von 10,5 Milliarden Euro haben wir nicht nur unsere zuletzt im Herbst 2013 auf 8 Milliarden Euro angehobene Prognose deutlich übertroffen, sondern auch den höchsten Neugeschäftswert seit 2007 erreicht. Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat unsere Tochtergesellschaft Aareon auch 2013 ihre erfolgreiche Entwicklung fortgesetzt. Um die führende Marktposition der Aareon AG auch in Zukunft zu sichern, haben wir erheblich in die Weiterentwicklung unserer leistungsstarken, innovativen Produkte für die Verwaltung, das Controlling und das Mietmanagement von Wohnungsbeständen investiert. Trotz dieser Zukunftsinvestitionen schloss die Aareon AG leicht über Vorjahr ab. Im Bankgeschäft des Segments spürten wir erneut das anhaltend niedrige Zinsniveau, das die Margen aus dem Einlagengeschäft deutlich belastete. Dies führte trotz des positiven Ergebnisbeitrags der Aareon zu einem deutlich niedrigeren Segmentergebnis als im Vorjahr.

Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht jedoch weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Zinsumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für uns eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft, die nicht nur von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist, sondern auch eine günstigere Refinanzierung als alternative Kapitalmarktprodukte darstellt. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie so eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Auch mit Blick auf die regulatorischen Veränderungen betrachten wir dieses Geschäft als einen besonderen Wettbewerbsvorteil. Umso erfreulicher ist die Tatsache, dass es uns gelungen ist, das durchschnittliche Einlagevolumen 2013 trotz des unverändert harten Wettbewerbs deutlich auf 7,2 Milliarden Euro zu steigern.

Der Verwaltungsaufwand lag im Berichtsjahr über Vorjahr und auch leicht über der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite. Dafür gibt es mehrere Gründe: So hatten wir aufgrund der positiven Kursentwicklung der Aareal Bank Aktie Bewertungseffekte in Zusammenhang mit der anteilsbasierten Vergütungskomponente gemäß Institutsvergütungsverordnung zu verbuchen. Des Weiteren haben wir zum 1. Juli 2013 die schwedische Incit Gruppe übernommen, mit der wir die gezielte internationale Expansion der Aareon weiter vorangetrieben haben. Und nicht zuletzt haben gestiegene Aufwendungen für Projekte den Verwaltungsaufwand belastet.

Am Kapitalmarkt genießt Ihre Aareal Bank nach wie vor eine untadelige Reputation als Emittentin. Gerade im aktuellen Umfeld zeigt sich eine verstärkte Nachfrage nach Pfandbriefen und ungedeckten Papieren von soliden Adressen. Unsere Refinanzierungsmaßnahmen konnten wir auch 2013 wie geplant umsetzen. Insgesamt haben wir im vergangenen Jahr 4,1 Milliarden Euro an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen. Davon entfielen 3,0 Milliarden Euro auf Hypothekendarlehen. Das verdeutlicht zum einen die nach wie vor hohe Bedeutung des Pfandbriefs im Refinanzierungsmix der Aareal Bank, zum anderen auch die unverändert hohe Attraktivität dieser Assetklasse für Investoren.

Ihre Aareal Bank verfügt nicht nur über eine komfortable Liquiditätsausstattung, sie ist auch unverändert sehr solide kapitalisiert. Wir erfüllen schon heute die anspruchsvollen künftigen Anforderungen nach Basel III. Unsere harte Kernkapitalquote nach HGB erhöhte sich per Ende 2013 auf auch im internationalen Vergleich sehr gute 12,9 Prozent. Die harte Kernkapitalquote nach IAS lag bei 15,0 Prozent.

Wir hatten im Februar 2013 angekündigt, dass wir 2014 in Abhängigkeit von den Marktbedingungen die Wiederaufnahme einer aktiven Dividendenpolitik für das Geschäftsjahr 2014 planen. Dies setzen wir nun konsequent um: Wie nach der Aufsichtsratssitzung am 19. Februar 2014 bereits mitgeteilt, werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung der Aareal Bank AG am 21. Mai 2014 die Ausschüttung einer Dividende von 0,75 Euro je Aktie vorschlagen. Zudem haben wir eine Dividendenpolitik angekündigt, nach der etwa 50 Prozent des nach IFRS-Grundsätzen festgestellten Konzerngewinns je Geschäftsjahr ausgeschüttet werden sollen, soweit solche Dividendenzahlungen mit einer langfristigen und nachhaltigen Geschäftsentwicklung in Einklang zu bringen sind.

Dieser Schritt ist auch ein Ausdruck dafür, dass wir für das laufende Geschäftsjahr zuversichtlich gestimmt sind. Für 2014 erwarten wir eine leichte Erholung der Weltkonjunktur. Die Finanz- und Kapitalmärkte haben sich im abgelaufenen Jahr vor dem Hintergrund der Liquiditätsunterstützung durch die Zentralbanken in Europa und den USA weiter spürbar beruhigt. Für das laufende Jahr wird es darauf ankommen, wie die Märkte – auch außerhalb von Europa und USA – auf eine Normalisierung der Geldversorgung reagieren werden. In diesem Zusammenhang bestehen Risiken für die weltweite Wirtschaftsentwicklung. Mit Blick auf den erwarteten niedrigen Inflationsdruck in der Eurozone geht die Aareal Bank davon aus, dass die Europäische Zentralbank ihre Leitzinsen niedrig halten wird. In der Folge sollten auch die kurzfristigen Zinsen im Euroraum auf niedrigem Niveau bleiben.

Insgesamt gehen wir davon aus, dass die positive Entwicklung der Aareal Bank Gruppe auch im laufenden Jahr anhalten wird. Unsere Prognosen für das Geschäftsjahr 2014 enthalten erstmals die voraussichtlichen Zahlen der Corealcredit Bank – wobei deren tatsächlicher Beitrag wesentlich vom Zeitpunkt des Vollzugs der Transaktion abhängt. Die Einbeziehung in den Konzern wird

maßgeblich zum erwarteten deutlichen Anstieg wesentlicher Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung wie Zinsüberschuss und Verwaltungsaufwand beitragen.

Insgesamt visiert die Aareal Bank für das laufende Jahr, inklusive eines Einmaleffekts aus dem Erwerb der Corealcredit Bank, ein Konzernbetriebsergebnis von 370 bis 390 Mio. Euro an. Bereinigt um diesen Einmaleffekt erwartet die Aareal Bank ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 220 bis 240 Mio. Euro.

Auch mittelfristig bleiben wir optimistisch: Auf das veränderte Markt- und Wettbewerbsumfeld haben wir uns ebenso eingestellt wie auf die geänderte Regulierung und die anhaltend hohe Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten. An unserem mittelfristigen Ziel von rund 12 Prozent Eigenkapitalrendite vor Steuern halten wir unverändert fest.

Die Aareal Bank ist für die Zukunft gut gerüstet. Die Tatsache, dass wir den geplanten Erwerb der Corealcredit Bank aus eigenen Mitteln finanzieren, zeigt, dass Ihr Haus kerngesund ist. Im operativen Geschäft sind wir gut unterwegs, unsere strategischen Ziele verfolgen wir konsequent, und wir sind – das belegt nicht zuletzt die Corealcredit-Transaktion – in jeder Hinsicht voll handlungsfähig. Wir haben damit gute Voraussetzungen, unsere positive Entwicklung fortzusetzen und unsere hervorragende Position als führender internationaler Immobilienspezialist auf unseren Märkten weiter zu festigen.

Wir wollen auch in Zukunft als führender internationaler Immobilienspezialist mit höchsten Qualitätsansprüchen eine treibende Kraft für die Entwicklung in unserer Branche sein. Dabei verfolgen wir einen klaren Anspruch: nachhaltigen Wert für unsere Aktionäre, Kunden und Mitarbeiter zu schaffen und die positive Entwicklung Ihrer Aareal Bank weiter fortzusetzen.

Für den Vorstand



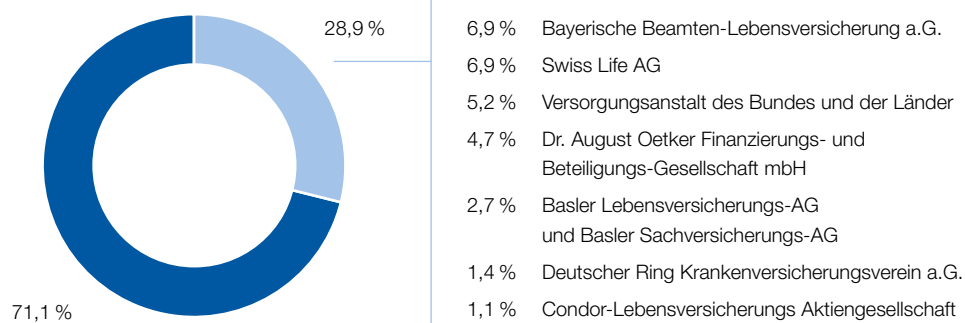
Dr. Wolf Schumacher
Vorsitzender des Vorstands

AKTIE DER AAREAL BANK

Unsere Aktie ist seit dem 17. Juni 2002 an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Sie gehört seit dem 1. Januar 2003 dem Börsensegment „Prime Standard“ an und erfüllt den dort geltenden internationalen Transparenzstandard. Großaktionär der Aareal Bank AG ist die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH. Sie hält 28,9 % der Anteile an der Aareal Bank AG.

Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH



Die Aktie der Aareal Bank vor dem Hintergrund der Entwicklung der Aktienmärkte

Ende 2012 wurden die Börsen noch von der Ungewissheit des US-amerikanischen Haushaltsstreits belastet. Aber ein Kompromiss in letzter Minute zwischen Demokraten und Republikaner über die Verschiebung beschlossener Ausgabenkürzung um zwei Monate, konnte die lange andauernde Ungewissheit erst einmal beenden. Zur gleichen Zeit wurden die Märkte durch den Rücktritt des italienischen Ministerpräsidenten Monti verunsichert, vor allem nachdem Ex-Präsident Berlusconi ankündigte, wieder zur Wahl antreten zu wollen, was ein Ende des italienischen Sparkurses hätte bedeuten können. Die großzügige Geldversorgung durch die Notenbanken sowie erste Anzeichen wirtschaftlicher Erholungstendenzen, z. B. in den USA, sorgten zu Beginn des Jahres für eine leichte Entspannung an den Kapitalmärkten. Hierzu trugen auch Aussagen von EZB-Präsident Draghi sowie der Rating-Agentur FitchRating bei, die beide unabhängig voneinander den Höhepunkt der europäischen Staatsschuldenkrise als überstanden ansahen.

Diese z. T. gegenläufigen Entwicklungen führten dazu, dass DAX® (Jahresendstand: 7.612 Punkte) und MDAX® (Jahresendstand: 11.914 Punkte) in den ersten Wochen des Jahres nur leicht über den jeweiligen Jahresendstand steigen konnten. Der Daxsector Banken Total Return Index (CXPB®, Jahresendstand: 169 Punkte) und auch der Kurs der darin enthaltenen Aareal Bank (Jahresendstand: 15,71 €), profitierten jedoch, neben der abebbenden Staatsschuldenkrise, von der großzügigen Geldversorgung durch die Notenbanken und konnten in den ersten beiden Wochen um ca. 15 % gegenüber den Jahresendkursen 2012 zulegen.

Im Februar rückte die zeitweise schon als erledigt angesehene europäische Staatsschuldenkrise mit der Unterstützung Zyperns zur Abwendung einer möglichen Zahlungsunfähigkeit des Landes wieder in den Vordergrund. Während DAX® und MDAX® aufgrund positiver deutscher Wirtschaftsdaten und zunehmender Konjunkturaufhellung in den USA weitere Aufwärtstendenzen zeigten, belastete die Zypernkrise einmal mehr Banktitel. Sowohl CXPB® als auch der Aktienkurs der Aareal Bank gaben nach und verloren Anfang Februar ihre seit Jahresbeginn erreichten Gewinne.

Im Vorfeld der Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen des Geschäftsjahres 2012 konnte die Aktie der Aareal Bank

die Kursverluste aus der Diskussion um die Rettung Zyperns jedoch mehr als ausgleichen. In Erwartung eines soliden Jahresergebnisses konnte der Kurs in den Tagen vor der Veröffentlichung von 16,055 € auf 18,365 € am Veröffentlichungstag zulegen. Die Bank hat einmal mehr bewiesen, dass ihr nachhaltig tragfähiges Geschäftsmodell mit den beiden Säulen Gewerbliche Immobilienfinanzierung und Consulting/Dienstleistungen die Märkte nicht enttäuscht. Vor allem die im Rahmen der Veröffentlichung der vorläufigen Zahlen kommunizierte Absicht, für das Geschäftsjahr 2013 mit der Aufnahme einer aktiven Dividendenpolitik beginnen zu wollen, wurde von den Markt ebenso positiv aufgenommen, wie der mittelfristige Ausblick, bis 2016 einen Vorsteuer-RoE von 12 % erreichen zu wollen. Der Aktienkurs der Aareal Bank, der sich bis dahin parallel zum CXPB® entwickelt hatte, konnte sich in der Folge von diesem positiv absetzen.

Während die Aareal Bank Kursgewinne verzeichnen konnte, verlor der CXPB® zur selben Zeit weiter an Wert. Gründe hierfür waren sowohl die Patt-Situation als Ergebnis der italienischen Parlamentswahlen, die eine Regierungsbildung erschwerten, als auch das Eintreten automatischer Haushaltskürzungen in den USA, nachdem es den Parteien nicht gelungen war, sich innerhalb der zweimonatigen Verschiebung auf Ausgabenkürzungen zu einigen. Darüber hinaus belasteten weiterhin die Diskussionen um die drohende Zahlungsunfähigkeit Zyperns vor allem den CXPB®. Zwar wurden Zypern notwendige Mittel durch den Europäischen Stabilisierungsmechanismus (ESM) und den Internationalen Währungsfonds (IWF) zur Verfügung gestellt, aber erstmals seit Ausbruch der Staatsschuldenkrise wurden Kunden zyprischer Banken mittels Zwangsabgabe auf Sparguthaben an der Rettung beteiligt. Neben Ängsten von einer Ansteckung anderer Krisenländer und einem Wiedererwachen der Staatsschuldenkrise, verunsicherten aufkommende Diskussionen, ob Sparer zukünftig zur Rettung einer Bank hinzugezogen werden sollten, die europäische Bankenwelt.

Unter dieser Diskussion litt auch der Aktienkurs der Aareal Bank. Vom zwischenzeitlichen Hoch bei 18,365 € am Veröffentlichungstag der vorläufigen Geschäftszahlen 2012 (+17 % gegenüber Jahresende) fiel der Kurs Anfang April bis auf 16,16 € zurück. Der CXPB® verlor im gleichen Zeitraum über 20 %, fiel von 185 auf 153 Punkte und damit deutlich unter seinen Jahresendwert von 169 Punkten zurück.

Zu Beginn des zweiten Quartals sorgten zuerst schwache Konjunkturdaten und enttäuschende Unternehmenszahlen für weitere Kursrückschläge an den Börsen. Erst ab Mitte April wirkten sich positive Wirtschaftsdaten aus den USA und ersten Stabilisierungstendenzen der Wirtschaft in der Eurozone positiv auf die Börsen aus. Unterstützt wurde diese Entwicklung durch die Hoffnung auf eine Fortsetzung der expansiven Geldpolitik der Notenbanken. Vor allem die US-Notenbank Fed, die jeden Monat Wertpapiere in einem Volumen von 85 Mrd. US\$ kaufte, versorgte die Märkte mit Liquidität, die aufgrund des niedrigen Zinsumfelds, fast zwangsweise in Aktien investiert wurden. Diese Politik wollte die Fed nach eigenen Aussagen solange fortführen, bis die US-Arbeitslosenquote unter 6,5 % gesunken sei, was die US-Arbeitsmarktdaten in der Folge immer wieder in den Mittelpunkt des Interesses rückte. Sinkende Arbeitslosenzahlen in den USA deuteten zwar auf eine Erholung der US-Wirtschaft hin, belasteten jedoch die Börsen aufgrund der Befürchtung, dass die Fed das Anleiheankaufprogramm und damit die Liquiditätsversorgung reduzieren könnte.

Die Aareal Bank veröffentlichte am 7. Mai die Geschäftszahlen für das erste Quartal 2013. Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2012 sowie der Ankündigung zu einer aktiven Dividendenpolitik zurückkehren zu wollen, wurden die Q1-Zahlen mit einer gewissen Spannung vom Markt erwartet. Ein solider Start ließ den Kurs der Aktie nach der Veröffentlichung bis auf 19,29 € (+23 %) Ende Mai steigen.

Bis Ende Mai stiegen auch die internationalen Börsen aufgrund positiver Wirtschaftsdaten und der Liquiditätsversorgung durch die Notenbanken, wobei der DAX® bei 8.530 Punkten, einem Kursplus von 12 % gegenüber dem Jahresende 2012, sogar seine Vor-Krisen-Bestmarke aus 2007 überwinden konnte. Noch besser entwickelte sich der MDAX® mit einem Plus von 20 % bis auf 14.258 Punkte. Auch der CXPB® konnte, nachdem in Italien eine neue Regierung ohne Beteiligung Berlusconi vereidigt worden war und das Thema Zypern und damit die europäische Staatsschuldenkrise einmal mehr als gelöst betrachtet wurde, ein Plus von 7 % vorweisen und wieder auf 182 Punkte steigen.

Äußerungen von US-Notenbankchef Bernanke, dass die Fed ihren geldpolitischen Kurs noch im Jahr 2013 verlassen und die Anleihekäufe reduzieren könnte, drückten die Stimmung an den Börsen im Juni und sorgten für teils starke Verluste. Posi-

tive Wirtschaftsdaten aus Europa und den USA, normalerweise ein Impuls für steigende Börsenkurse, wirkten in der aktuellen Situation kontraproduktiv, da sie den schrittweisen Ausstieg der Fed aus der ultralockeren Geldpolitik bedeuten könnten. Bis Ende Juni verlor der DAX® 11 % und fiel bis auf 7.692 Punkte zurück, der MDAX® verlor 9 % und sackte auf 13.263 Punkte ab. Der CXPB® verlor nicht nur seine gesamten Jahresgewinne, sondern wies Anfang Juli bei 152 Punkten sogar ein Minus von 10 % gegenüber dem Ende 2012 aus. Auch die Aktie der Aareal Bank musste im Juni ca. die Hälfte ihres Jahresgewinns abgeben und fiel bis auf 17,50 € zurück.

Nach den teilweise massiven Verlusten versuchten Anfang Juli sowohl US-Notenbankchef Bernanke als auch EZB-Chef Draghi die Märkte zu beruhigen und versicherten, dass zum einen die US-Wirtschaft auf absehbare Zeit eine extrem expansive Geldpolitik benötigen würde und zum anderen der Leitzins in der Eurozone noch für einen längeren Zeitraum auf einem niedrigen Niveau gehalten werde. Im Zusammenhang mit positiven Unternehmenszahlen, einer sich weiter erholenden US-Wirtschaft sowie einer erstmals seit sechs Quartalen wieder positiven Wirtschaftsentwicklung in der Eurozone erholten sich die Börsen nach den Kursverlusten im Juni zu Beginn der zweiten Jahreshälfte.

Nachdem sich die Aktie der Aareal Bank erfreulich schnell von dem Kursrückgang Ende Juni hatte erholen können – das zwischenzeitliche Jahreshoch von 19,29 € konnte schon Mitte Juli wieder übertroffen werden, veröffentlichte die Aareal Bank Mitte August ihre Halbjahreszahlen. Ein solides Ergebnis, das die Wiederaufnahme einer aktiven Dividendenpolitik wahrscheinlicher werden ließ, überzeugte die Märkte ebenso wie der vom Vorstand kommunizierte mittelfristige Ausblick. Der Weg dahin wurde klar, verständlich und nachvollziehbar skizziert und Analysten und Investoren auf Roadshows bzw. während Konferenzen erläutert. Ein Kurs von 22 € (+40 % gegenüber Jahresende 2012) am Veröffentlichungstag verdeutlicht das große Vertrauen, das die Investoren in die Aareal Bank haben. Besonders deutlich wird diese Performance, wenn man den 40%igen Kursgewinn seit Jahresbeginn mit dem DAX® (+10 % auf 8.338 Punkte), dem MDAX® (+24 % auf 14.733 Punkte) und dem Bankenindex CXPB® (+2 % auf 173 Punkte) vergleicht.

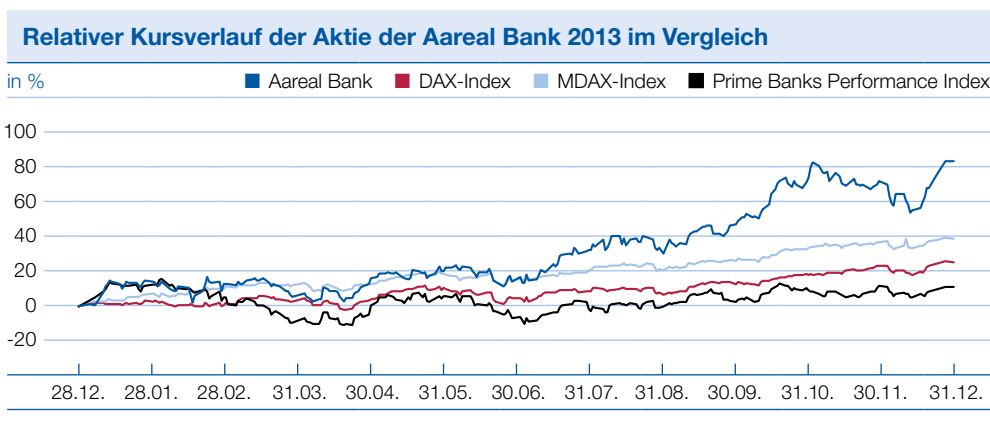
Die angesichts des hohen Verschuldungsstands Griechenlands erneut aufkommende Diskussion um weitere Unterstützungsmaßnahmen, brachte die Staatsschuldenkrise im August nur kurzfristig in die Diskussion an den Märkten zurück. Auch der zeitweise drohende Militärschlag gegen Syrien, nach dem Einsatz chemischer Waffen, konnte die tendenziell positive Grundstimmung der Börsen nicht nachhaltig negativ beeinflussen, nachdem Syrien der Vernichtung seiner chemischen Waffen zugestimmt hatte.

Positive Wirtschaftsdaten, vor allem aus den USA, überlagerten diese Entwicklung relativ schnell und die Märkte wandten sich wieder der zentralen Frage zu, wann die Fed mit dem Ausstieg aus ihrer ultralockeren Geldpolitik beginnt? Gute Arbeitsmarktdaten bedeuteten eine schnellere Reduzierung der Anleihekäufe durch die Fed, sodass die Kurse bei positiven Wirtschafts- oder Konjunkturdaten sanken, wohingegen sie bei schlechten Wirtschaftsdaten stiegen. Entsprechend volatil waren die Börsen auch die meiste Zeit im dritten Quartal.

Im September überraschte die Fed, als sie trotz anziehender Konjunktur und entgegen den Markterwartungen nicht mit der schrittweisen Abkehr von ihrer Geldpolitik begann. Fast

zeitgleich hatten die Euroländer laut EZB-Präsident Draghi die Rezession zwar überwunden, aber auch die EZB hielt die Wirtschaft weiterhin als zu schwach, um von ihrer lockeren Geldpolitik abzurücken. Beides überraschte die Märkte und ließ die Kurse weiter steigen. Ende September konnte der DAX® bei 8.665 Punkten ein Plus von 14 % gegenüber dem Jahresendstand 2012 vorweisen, der MDAX® lag bei 15.129 Punkten 27 % im Plus. Im Vergleich zur verhaltenen Entwicklung des CXPB®, einem knappen Plus von 5 %, überzeugte die Kursentwicklung der Aktie der Aareal Bank bis auf 23,70 €, also über 50 % Kursgewinn in 2013.

Zu Beginn des Oktobers wurden die Börsen durch das Erreichen der Schuldenobergrenze der USA belastet. Nachdem es bis zum 30. September nicht gelang, einen Haushaltsplan für das in den USA am 1. Oktober startende neue Fiskaljahr aufzustellen, wurden Teile der öffentlichen Einrichtungen geschlossen und Angestellte erhielten bis zu einer Einigung keinen Lohn. Erst Mitte Oktober konnte die Börsen aufatmen, nachdem ein Kompromiss zwischen den Parteien erzielt wurde, der das kurzfristige Aussetzen der Schuldenobergrenze bis zum 7. Februar 2014 und eine dann zu erfolgende Anhebung um die zwischenzeitlich aufgelaufenen Verbindlichkeiten vorsah.



Für zusätzliche Verunsicherung der Märkte sorgte die bevorstehende Bilanzprüfung der 130 größten Banken des Euroraums, die die EZB durchführt, bevor sie die europäische Bankenaufsicht 2014 übernimmt. Befürchtungen, dass vor allem Banken aus der südeuropäischen Peripherie nicht rechtzeitig die notwendigen Kapitalquoten erfüllen könnten, um den sich 2014 anschließenden Banken-Stresstest zu bestehen, wurden noch durch Äußerungen von EZB-Präsident Draghi verschärft, dass er keine Scheu habe, auch Banken durch den Stresstest fallen zu lassen.

Aber auch diese temporäre Verunsicherung verarbeiteten die Märkte, getrieben durch billiges Notenbankgeld. Dies wurde zusätzlich, wenn auch für die meisten Marktteilnehmer – zumindest vom Zeitpunkt her – überraschend, durch die zweite Senkung des Hauptrefinanzierungssatzes durch die EZB im Jahr 2013, um weitere 25 Basispunkte auf nur noch 0,25 % unterstützt. Auch die Fed schien die aktuellen Konjunkturdaten aus den USA im November als nicht ausreichend zu empfinden, um das Zurückfahren des Anleiheankaufprogramms zu rechtfertigen. Der DAX® erreichte mit mehr als 9.400 Punkten (+23 %) Ende November einen neuen Höchststand, der MDAX® lag bei 16.396 Punkten über 37 % im Plus und sogar der CXPB® konnte mit 189 Punkten ein Kursplus von +12 % vorweisen, bevor die Furcht vor einem baldigen „Tapering“ (Drosselung der monatlich Anleihekäufe der Fed) zum Monatsende erneut das Geschehen an den Börsen belastete.

Nachdem der Kurs der Aareal Bank über den Sommer bereits ein Plus von 50 % aufweisen konnte, stieg er im Vorfeld der Veröffentlichung der Geschäftszahlen zum dritten Quartal Anfang November bis auf 28,725 € – ein Zuwachs von über 82 % im Jahr 2013. Gewinnmitnahmen ließen ihn am Veröffentlichungstag leicht auf 27,465 € sinken (+75 %). Einmal mehr hatte die Bank geliefert, was sie versprochen hatte. Die Kurssteigerung bis zu diesem Zeitpunkt veranschaulicht das Vertrauen, das der Markt in die Bank, das Management und die Erreichbarkeit des mittelfristigen Ausblicks hat, ohne das eine derartige Outperformance nicht möglich gewesen wäre.

Im Dezember beschäftigt man sich bei der EZB mit weiteren Analysen zur möglichen Stimulation der europäischen Wirtschaft, die aus Sicht der Märkte nicht richtig in Schwung kommen will. EZB-Präsident Draghi kommentiert das Ergebnis jedoch dahingehend, dass der EZB zwar weitere Möglichkeiten zur Verfügung stünden, man aktuell aber keine weiteren Schritte unternehmen müsse. Mit diesen Worten versuchte er das

schwindende Vertrauen der Märkte in die aus deren Sicht ausgereizten Optionen der EZB zu nehmen, nachdem Stimmen im Markt ebenfalls ein Anleiheankaufprogramm forderten. In der Folge dieser Diskussion verlor der DAX® bis Mitte Dezember über 400 Punkte und hielt nur knapp die psychologisch wichtige Grenze von 9.000 Punkten.

Im Gegensatz zu Europa schien es in den USA zum Jahresende zu einem Umdenken der Anleger gekommen zu sein. War man bisher auf das ultrabillige Geld der Fed fixiert, so verbreitete die niedrigste Arbeitslosenquote seit 2008 Zuversicht, dass die US-Wirtschaft auch ohne diese auskommen könne. Auch eine eventuelle Leitzinserhöhung bei einer Arbeitslosenquote von 6,5 % schien ihren Schrecken verloren zu haben, nachdem die US-Arbeitslosenquote im November von 7,3 % auf 7,0 % gefallen war und ein Vier-Jahres-Tief erreicht hatte. Man vermutete, dass egal ob der Ausstieg noch in 2013 oder erst 2014 erfolgen könnte, die Ausschläge an den Kapitalmärkten nicht so stark ausfallen würden, wie dies noch im Mai und Juni, als die Notenbank erstmals auf die Möglichkeit des „Exits“ hinwies, der Fall gewesen war. Und mit dieser Vermutung behielten die Märkte Recht. Mitte Dezember beschloss die Fed die Reduzierung der monatlichen Anleihekäufe um 10 Mrd. US\$ auf 75 Mrd. US\$ und kündigte gleichzeitig bei einer Fortsetzung der wirtschaftlichen Erholung weitere „Tapering“-Schritte an. Offensichtlich begrüßten die Märkte diesen Schritt, denn in der Folge stiegen die Kurse wieder, sodass der DAX® am vorletzten Tag des Jahres mit 9589,39 Punkten (+26 %) einen neuen Höchststand in seiner Geschichte erreichte.

Den Schlusspunkt des Jahres setzte jedoch die Aareal Bank am 22. Dezember, als sie die Übernahme der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland spezialisierten Corealcredit Bank AG verkündete, die seit 2005 zu Lone Star gehörte. Die Börsen begrüßten diesen Schritt und verhalfen dem Kurs der Aktie der Aareal Bank, der aufgrund von Gewinnmitnahmen nach der Veröffentlichung der Ergebnisse zum dritten Quartal bis auf 24,80 € gesunken war, in den letzten Tagen des Jahres noch einmal zu einem kräftigen Anstieg.

Die Aktie schloss das Geschäftsjahr 2013 mit einem Plus von 83 % bei 28,785 €, nur knapp unter ihrem Jahreshöchststand von 28,86 € am vorletzten Handelstag des Jahres.

	2013	2012	2011
Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank			
Aktienkurse in € ¹⁾			
Jahresendkurs	28,785	15,710	13,985
Höchstkurs	28,860	19,820	24,470
Tiefstkurs	17,780	11,745	9,480
Buchwert je Aktie in €	31,88	30,22	27,18
Dividende je Aktie in € ³⁾	0,75	–	–
Ergebnis je Aktie in €	1,95	1,75	2,11
Kurs-Gewinn-Verhältnis ²⁾	14,76	8,98	6,63
Dividendenrendite in % ²⁾	2,6	–	–
Börsenkapitalisierung in Mio. € ²⁾	1.723	940	837
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⁾ bezogen auf XETRA®-Jahresendkurse; ³⁾ Vorschlag an die Hauptversammlung

Investor Relations-Aktivitäten

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

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

(z.B. Basel III etc.) ergeben, beurteilen und mit der Aareal Bank diskutieren.

Dazu finden zum einen die beiden jährlich in Frankfurt stattfindenden Konferenzen für Analysten und Medienvertreter statt, auf denen der Vorstand die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres ausführlich präsentiert und einen in die Zukunft gerichteten, strategischen Ausblick gibt. Auch die alle drei Monate im Rahmen einer Telefonkonferenz stattfindende Kommentierung der Quartalsberichte nutzt die Aareal Bank, um bei Analysten, Investoren und Medienvertretern über die aktuellen Entwicklungen der Gruppe zu informieren.

Insgesamt blieb die Marktkommunikation auch im Jahr 2013 auf einem unverändert hohen Niveau. Das Investor Relations-Team nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt acht internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil und führte

auf 17 weltweit durchgeführten Roadshows über 200 Einzelgespräche mit mehr als 300 Investoren und Analysten. Die Tatsache, dass auch der Vorstand regelmäßig an Konferenzen und Roadshows teilnimmt, um für persönliche Gespräche zur Verfügung zu stehen, wird von den Investoren sehr geschätzt.

Zur Gewährleistung einer zeitnahen, offenen und transparenten Information der Kapitalmärkte werden Aktionären und Analysten auf der Internetseite www.aareal-bank.com umfangreiche Informationen zur Aareal Bank Gruppe und zu den beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen zur Verfügung gestellt. Zudem stehen im Investor Relations-Portal die publizierten Ad hoc- und Pressemitteilungen, Finanzberichte und aktuelle Investor Relations-Präsentationen zum Download bereit. Der Finanzkalender bietet eine Übersicht der wichtigsten Unternehmenstermine.

Auch im Geschäftsjahr 2014 werden wir den proaktiven Kurs in der Kapitalmarktkommunikation weiter fortsetzen, um das Vertrauen der Aktionäre in den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe zu stärken.

Analystenstimmen

Von den zwölf Broker- und Analysehäusern, die die Aareal Bank zu Beginn des Geschäftsjahres regelmäßig gecouvert haben, hat im Laufe des vergangenen Jahres ein Haus die Coverage der Aareal Bank personalbedingt eingestellt und ein Haus hat die Coverage neu aufgenommen, sodass zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres unverändert zwölf Broker- und Analysehäuser unabhängige Studien und Kommentare zur Entwicklung der Aareal Bank Gruppe veröffentlichten.

Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2012 galt es auch im Jahr 2013, die Erwartungen des Marktes und der Analysten zu erfüllen. Diesen hohen Erwartungen ist die Aareal Bank gerecht geworden: sieben Kauf- und drei neutralen Empfehlungen stehen zwei Verkaufsempfehlungen gegenüber.

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

KONZERNLAGEBERICHT

01	Wir geben Erfolg den entscheidenden Raum
13	An unsere Aktionäre
27	Konzernlagebericht
28	Grundlagen des Konzerns
30	Wirtschaftsbericht
50	Unsere Mitarbeiter
55	Nachtragsbericht
55	Risikobericht
77	Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem
80	Prognosebericht
87	Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats
89	Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB
93	Konzernabschluss
215	Transparenz

Konzernlagebericht

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

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell des Konzerns

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

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

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

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

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

Consulting / Dienstleistungen

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

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Hier blicken wir auf fast 60 Jahre Erfahrung zurück. Die Aareon verfolgt eine Mehrproduktstrategie, die die Anforderungen aller Kundengruppen in diesem Segment abdeckt. Sie ist in mehreren europäischen Ländern mit Deutschland als Kernmarkt aktiv. Das ERP (Enterprise-Resource-Planning)-Produktportfolio für effiziente Prozessgestaltung umfasst Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie das System GES. Die internationalen Tochtergesellschaften der

Aareon bieten ebenfalls auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittene ERP-Systeme an. Dies sind in Frankreich Prem'Habitat und Portallmmo Habitat, in Großbritannien QL und in den Niederlanden SGI Tobias sowie die neue Produktgeneration SGI Tobias^{AX}. Die schwedische Incit AB, die auch in den Niederlanden und Norwegen vertreten ist, bietet das ERP-System Incit Xpand an. Die ERP-Lösungen der Aareon können von den Kunden je nach Produkt in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden: Software as Service aus der exklusiven Aareon Cloud, ASP (Application Service Providing), Hosting und Inhouse. Durch die Kombination der ERP-Lösungen mit den integrierten Dienstleistungen und Zusatzprodukten wird die prozesseffiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützt. Die integrierten Services sind dabei direkt in die ERP-Lösungen eingebunden und greifen auf dieselbe Datenbasis zu. Dazu zählen z. B. das Service-Portal Mareon, Aareon Rechnungsservice, Aareon Archiv kompakt, Versicherungsmanagement mit Bau-Secura, CRM (Customer-Relationship-Management)-Lösungen und Mobile Services. Branchenspezifische Beratungsleistungen zu allen Produkten und Services ergänzen dieses Angebot.

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

Steuerungssystem

Die Aareal Bank Gruppe wird mithilfe von kennzahlenbasierten Steuerungsinstrumenten geführt, die segmentspezifisch differenziert und ausgestaltet sind.

Neben den Instrumenten zur Ertrags- und Produktivitätssteuerung sowie dem im Risikobericht beschriebenen System zur Risikosteuerung verwenden wir übergreifend auf Konzernebene insbesondere die Eigenkapitalausstattung und -rentabilität als zentrale Kenngrößen zur Steuerung und Überwachung unseres Geschäfts. Dabei messen wir unserem umfassenden Risikomanagementsystem eine große Bedeutung bei.

Die Aareal Bank Gruppe steuert ihre Konzerngesellschaften und deren einzelne Risikopositionen zentral. Alle steuerungsrelevanten Informationen werden methodisch gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikosteuerung und -überwachung zu entwickeln. Ergänzend dazu setzen wir Vorschaumodelle zur Bilanzstruktur, Liquidität und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein.

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

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen kommen ergänzende Steuerungsinstrumente und Kennzahlen hinzu. Zum Beispiel steuern wir das Neugeschäft in diesem Segment u.a. mithilfe von Lending Policies. Dabei handelt es sich um immobilientypspezifische und landesspezifische Kreditvergaberichtlinien, die im Rahmen des Kreditvergabeprozesses überwacht werden.

Das Immobilienfinanzierungsportfolio als Ganzes wird im Aareal Bank Konzern aktiv gesteuert mit dem Ziel, die Risikodiversifikation und die Ertragskraft zu optimieren. Zur Entwicklung risiko- und ertragsorientierter Strategien für unser Portfolio werten wir Markt- und Geschäftsdaten aus, simulieren auf dieser Basis infrage kommende Kreditgeschäftsstrategien und identifizieren ein Zielportfolio, das Gegenstand der Konzernplanung ist. Dies erleichtert es uns, Marktveränderungen frühzeitig zu identifizieren und auf diese zu reagieren.

Die aktive Portfoliosteuerung ermöglicht uns ebenfalls die optimierte Allokation des Eigenkapitals auf die aus Risiko- und Ertragssicht attraktivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer Drei-Kontinente-Strategie. Durch Berücksichtigung von Maximalanteilen für einzelne Länder, Produkte und Objektarten im Portfolio gewährleisten wir dabei eine hohe Diversifizierung und vermeiden Risikokonzentrationen.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen orientiert sich die Steuerung der dem Segment zugeordneten Konzerngesellschaften in Abhängigkeit vom jeweiligen Unternehmensschwerpunkt an spezifischen Kennziffern, im Wesentlichen am Gewinn vor Steuern und Zinsen (EBIT). Darüber hinaus ziehen wir spezifische Steuerungsgrößen heran, die typisch für Beratungs- und Dienstleistungen im IT-Geschäft – dem Schwerpunkt dieses Segments – sind. Hierzu gehören Kennzahlen, die sich auf regelmäßige Kundenzufriedenheitsumfragen beziehen, und Kennzahlen bezüglich der Auslastungsquoten im Consulting. Eine zentrale Steuerungsgröße im Bankbereich Wohnungswirtschaft ist das Einlagenvolumen.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld war im Jahr 2013 durch eine verhaltene Wirtschaftsentwicklung gekennzeichnet. An den Finanz- und Kapitalmärkten setzte sich die Entspannung, die bereits im Vorjahr eingesetzt hatte, weiter fort. Wesentlichen Anteil hieran hatte die bereits im Sommer 2012 erklärte Bereitschaft der Europäischen Zentralbank (EZB), unter bestimmten Bedingungen Staatsanleihen am Sekundärmarkt aufzukaufen. Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise blieben aber weiter bestehen und belasteten, gerade in Europa, durch Zurückhaltung der Unternehmen in der Investitionstätigkeit und der privaten Haushalte beim Konsum die konjunkturelle Entwicklung.

Konjunktur

Das Wachstum der Weltwirtschaft lag im Jahr 2013 mit 2,2 % geringfügig niedriger als im Vorjahr (2,3 %). Dabei gab es zwischen den einzelnen Regionen beachtliche Unterschiede.

In der Eurozone sank die reale Wirtschaftsleistung im abgelaufenen Jahr geringfügig. Insbesondere zum Jahresbeginn war eine negative Konjunktur-entwicklung gegeben. Die Wirtschaftslage hellte sich zwar im weiteren Jahresverlauf auf und es gelang der Eurozone sich im zweiten Quartal aus der Rezession zu befreien, jedoch entwickelte sich die Konjunktur weiterhin verhalten. Im abgelaufenen Jahr gingen sowohl der private Konsum als auch die Investitionstätigkeit der Unternehmen in der Eurozone zurück. Leicht positive Impulse kamen hingegen vonseiten der Exporte. Neben den Verunsicherungen im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise waren es insbesondere eine restriktive Finanzpolitik und hohe Arbeitslosigkeit in zahlreichen Ländern, die die gesamtwirtschaftliche Nachfrage bremsten. Zudem wurde die Nachfrage in verschiedenen Ländern wie den Niederlanden, Spanien und Portugal durch die Bemühungen der privaten Haushalte den Verschuldungsstand zu senken, belastet. In einigen Ländern, wie den Niederlanden, drückten auch sinkende Wohnimmobilienpreise auf den Konsum.

In den südlichen Mitgliedsstaaten, darunter Italien und Spanien, die durch die Staatsschuldenkrise und Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung besonders stark betroffen waren, setzte sich die Rezession aus dem Vorjahr fort. In der zweiten Jahreshälfte waren in Italien und Spanien jedoch Stabilisierungstendenzen zu erkennen. In Finnland und den Niederlanden sank das reale Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2013, wie bereits im Vorjahr, ebenfalls. In Belgien und Frankreich war die reale Wirtschaftsleistung nahezu stabil, während die Wirtschaft in Deutschland, Luxemburg und Österreich geringfügig wuchs.

Außerhalb der Eurozone stellte sich die Konjunktur in verschiedenen Ländern dagegen positiver dar. So legte das reale Bruttoinlandsprodukt in Groß-

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

	2013	2012
in %		
Europa		
Eurozone	-0,4	-0,6
Belgien	0,2	-0,1
Deutschland	0,5	0,9
Finnland	-0,9	-0,8
Frankreich	0,1	0,0
Italien	-1,8	-2,6
Luxemburg	0,8	0,3
Niederlande	-1,0	-1,3
Österreich	0,3	0,7
Portugal	-1,5	-3,2
Spanien	-1,2	-1,6
weitere europäische Länder		
Dänemark	0,4	-0,4
Großbritannien	1,9	0,3
Polen	1,4	2,0
Russland	1,2	3,5
Schweden	0,8	1,3
Schweiz	1,9	1,0
Tschechische Republik	-1,4	-0,9
Türkei	4,2	2,2
Nordamerika		
Kanada	1,7	1,7
Mexiko	1,3	3,7
USA	1,7	2,8
Asien		
China	7,6	7,7
Japan	1,7	1,4
Singapur	3,7	1,3

britannien, Polen, Schweden und der Schweiz leicht bis moderat zu. In Dänemark konnte es sich geringfügig verbessern. In der Tschechischen Republik ging die reale Wirtschaftsleistung im Gesamtjahresvergleich zwar spürbar zurück, jedoch konnte die Rezession im Jahresverlauf überwunden werden. Ein leichtes Wirtschaftswachstum, allerdings mit einer spürbar geringeren Rate als im

Vorjahr, stellte sich in Russland ein. Währenddessen wuchs die Volkswirtschaft der Türkei schneller als im Vorjahr.

In den USA stieg die reale Wirtschaftsleistung in moderatem Umfang und wurde getragen von Zuwächsen im privaten Konsum, bei Investitionen und bei den Exporten. Erholungen auf den Wohnimmobilienmärkten sowie die stark expansiv ausgerichtete Geldpolitik dürften unterstützend auf die Konjunktur gewirkt haben. Dämpfende Effekte kamen hingegen vonseiten der staatlichen Nachfrage. Die Wirtschaft in Kanada wuchs ebenfalls moderat. Mexikos Wirtschaftsleistung stieg im Gesamtjahresvergleich zwar leicht an, zeigte aber zwischenzeitlich Schwächephasen.

Die reale Wirtschaftsleistung Chinas wuchs mit derselben Geschwindigkeit wie im Vorjahr. Bei Wohnimmobilien hatte der Preisauftrieb wieder deutlich zugenommen, weshalb die Regierung Eingriffe, wie z.B. ein Zweitwohnungsbesitzverbot in bestimmten Städten, ergriffen hat. In Japan wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt in moderatem Umfang. Hierbei spielte die expansiv ausgerichtete Geld- und Finanzpolitik ebenso wie eine wechselkursbedingte Verbesserung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit eine Rolle.

Die Lage auf den Arbeitsmärkten war in zahlreichen Ländern der Europäischen Union (EU) weiterhin angespannt. In der Eurozone stieg die Arbeitslosigkeit gerade zu Jahresbeginn nochmals an. Im weiteren Verlauf waren Stabilisierungstendenzen auszumachen und die Arbeitslosenquote stieg nur noch leicht auf 12,1 % zum Jahresende. Besonders hoch mit fast 27 % war die Arbeitslosenquote in Spanien, wobei sich der Anstieg im Jahresverlauf abflachte. Deutlich niedriger mit 12,7 %, aber im Jahresverlauf kontinuierlich zunehmend, war die Arbeitslosenquote in Italien. Mit 10,8 % in Frankreich und 10,2 % in Polen (jeweils zum Jahresende) wiesen auch diese Länder eine hohe Arbeitslosenquote auf. Niedrig war die Arbeitslosigkeit hingegen in Deutschland, Luxemburg und Österreich.

In den USA nahm die Arbeitslosenquote im Jahresverlauf stetig ab und lag am Jahresende bei 7,0 %.

Leicht sinkend, mit geringen Schwankungen, war die Entwicklung der Arbeitslosenquote in Japan.

Schuldenkrise der Staaten

Die Staatsschuldenkrise einzelner europäischer Länder beruhigte sich im Jahr 2013, stellte aber nach wie vor ein wesentliches Thema im gesamtwirtschaftlichen Umfeld mit Einfluss nicht nur auf die Konjunktur, sondern auch auf Finanz- und Kapitalmärkte dar.

Die als Folge der Staatsschuldenkrise bereits seit längerem bestehende Segmentierung der Finanz- und Kapitalmärkte in der Eurozone zwischen Ländern mit niedrigen Renditen bei Staatstiteln und Ländern an der Peripherie mit deutlich höheren Renditen bestand zwar auch im abgelaufenen Jahr weiter fort, jedoch verringerten sich die Renditeabstände deutlich. Sowohl für Italien, aber noch deutlicher ausgeprägt für Spanien, gingen die Renditen der Staatstitel spürbar zurück. Währenddessen stiegen die Renditen für Länder mit niedrigem Renditeniveau, wie Deutschland und Frankreich, leicht an. Die Abnahme der Risikoaufschläge stellte ein Indiz für eine Beruhigung der Staatsschuldenkrise dar, wozu die bereits im Vorjahr erklärte Bereitschaft der EZB, unter bestimmten Bedingungen Staatsanleihen zu kaufen, wesentlich beitrug. Zudem gelang es Italien und Spanien in nicht unerheblichem Umfang, Anleihen auf den Finanz- und Kapitalmärkten zu platzieren.

Im Frühjahr trat die Frage der Unterstützung Zyperns und der Abwendung der Zahlungsunfähigkeit des Landes in den Vordergrund. In der Folge wurden Zypern aus den Mitteln des Europäischen Stabilisierungsmechanismus (ESM) gemeinsam mit dem Internationalen Währungsfonds (IWF) Unterstützungskredite zur Verfügung gestellt. Im späteren Jahresverlauf lebte angesichts des hohen Verschuldungsstands Griechenlands die Diskussion um weitere Unterstützungsmaßnahmen für das Land wieder auf. Irland hat im Dezember 2013 den Europäischen Rettungsschirm verlassen und refinanziert sich nun vollständig wieder selbst am Kapitalmarkt, nachdem es seit dem zweiten Halbjahr 2012 bereits seinen Kapitalmarktzugang ausbauen konnte.

Zur Jahresmitte einigten sich die Vertreter der Eurogruppe auf Regelungen, wie Banken aus dem ESM direkt rekapitalisiert werden können. Diese Regelungen kämen nur für sanierungsfähige, systemrelevante Banken in Frage, die keinen Zugang mehr zu privatem Kapital hätten und deren Heimatland die Hilfe nicht alleine bewältigen könnte.

In den USA kam der staatlichen Schuldenobergrenze im abgelaufenen Jahr erneut eine große Bedeutung zu. Mitte Oktober konnte erst unmittelbar vor Erreichen dieser Grenze ein Kompromiss zwischen den Parteien erzielt werden. Dieser sah das kurzfristige Aussetzen der Grenze bis zum 7. Februar 2014 und eine dann zu erfolgende Anhebung um die zwischenzeitlich aufgelaufenen Verbindlichkeiten vor.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die Finanz- und Kapitalmärkte entspannten sich im abgelaufenen Jahr gegenüber den Vorjahren spürbar. Banken, Unternehmen und Staaten bot dies die Möglichkeit, Wertpapiere zu günstigen Konditionen zu platzieren.

Auch Pfandbriefe und andere europäische Covered Bonds profitierten von der zunehmenden Erholung der Märkte. Schon zu Beginn des Jahres erfreuten sie sich einer regen Nachfrage von Investoren und auch Risikoaufschläge sanken bis zum Ende des Jahres teils deutlich. Insbesondere Covered Bonds aus den Peripheriestaaten profitierten von dieser Spreadingeinengung. Spanien erzielte von diesen Ländern die beste Performance.

Das Volumen ausstehender deutscher Pfandbriefe ist seit dem Jahr 2000 rückläufig und auch das Neuemissionsvolumen dieses Produkts sinkt seit einigen Jahren signifikant, was auf die Entwicklung bei den Öffentlichen Pfandbriefen zurückzuführen ist. Ein Grund für die sinkenden Volumina war die vermehrte Reduzierung von Aktiva bzw. die komplette Aufgabe von Geschäftsaktivitäten vereinzelter Mitbewerber. Letzteres betraf insbesondere das Geschäftsfeld der Staatsfinanzierung, was zum Teil durch regulatorische Vorgaben begründet war.

Der Umlauf und das Neuemissionsvolumen von Hypothekendarlehen dagegen waren nahezu stabil.

Ein weiterer Trend im Jahr 2013 waren kleinere Emissionsgrößen. Der Anteil von Emissionen unter 1 Mrd. € war im abgelaufenen Jahr auf knapp 60 % gestiegen. Im Jahr 2012 waren es noch ca. 40 %. Gründe dafür waren u.a. strengere Asset Liability- sowie Rating-Vorgaben und die nach wie vor hohe Liquidität, die durch die EZB bereitgestellt wurde.

Die Anforderungen der Ratingagenturen wurden in der letzten Zeit kontinuierlich erhöht und deutlich komplexer: Die von ihnen oft als wesentliches Risiko kritisierten Inkongruenzen zwischen den Zahlungsströmen der umlaufenden Covered Bonds und den Deckungsmassen haben in jüngster Vergangenheit zu höheren Überdeckungsanforderungen geführt.

Im Berichtsjahr gaben zahlreiche Geschäftsbanken in bedeutendem Umfang Mittel aus den dreijährigen Refinanzierungsgeschäften bei der EZB vorzeitig zurück. Auch die Aareal Bank hat mit Blick auf die gute Liquiditätssituation die im Dreijahrestender der EZB aufgenommene Liquidität von 1 Mrd. € im ersten Quartal 2013 vollständig zurückgezahlt. Die von den Geschäftsbanken bei der EZB bzw. den nationalen Zentralbanken des Eurosystems gehaltenen liquiden Mittel gingen im Jahresverlauf in erheblichem Maße zurück. Auch dies ist Ausdruck einer Entspannung auf den Finanz- und Kapitalmärkten.

Der Wechselkurs des Euro lag zum Jahresende – verbunden mit einigen Schwankungen im Jahresverlauf – für fast alle bedeutenden Währungen, in denen wir aktiv sind, höher als zum Jahresbeginn. Darunter sind auch das Britische Pfund, die Schwedische Krone sowie der US-Dollar zu nennen. Besonders deutlich fiel die Aufwertung des Euro gegenüber dem Japanischen Yen und dem Kanadischen Dollar aus. Abweichend von diesem Trend veränderte sich der Wechselkurs des Euro gegenüber der Dänischen Krone nur wenig, ist doch die dänische Zentralbank bestrebt, den Wert der Krone zum Euro stabil zu halten.

Die o. g. Segmentierung der Finanz- und Kapitalmärkte zwischen den einzelnen Ländern ist bei der Entwicklung der Zinsen zu berücksichtigen. In fast allen bedeutenden Währungen, in denen wir tätig sind, stiegen die langfristigen Zinsen¹⁾ an. Die höchsten Anstiege waren beim Britischen Pfund, dem Kanadischen Dollar und dem US-Dollar zu beobachten. Das Zinsniveau war bei den verschiedenen Währungen aber weiterhin als niedrig einzustufen. Beim Japanischen Yen veränderten sich die – nahe der Nullmarke liegenden – langfristigen Zinsen nur wenig. Die kurzfristigen Zinsen²⁾ verhielten sich in den meisten betrachteten Währungen weitgehend stabil. Lediglich bei der Schwedischen Krone gab es einen leichten Rückgang.

Die Geldpolitik der meisten Zentralbanken war auch im Berichtsjahr expansiv ausgerichtet. Hier sind insbesondere die umfangreichen Ankäufe der Fed von hypothekarisch besicherten Wertpapieren staatlich geförderter Unternehmen und längerfristiger US-Staatsanleihen zu nennen, die über das ganze Jahr hinweg fortgesetzt wurden. Erwartungen der Marktteilnehmer über eine Reduktion bzw. einen Ausstieg noch im Jahr 2013 hatten Zinsanstiege insbesondere in den USA, aber auch auf anderen Märkten zur Folge. In Großbritannien lief zum Jahresende das im Jahr 2012 aufgesetzte Kreditprogramm (Funding for Lending) der Bank of England für den privaten Wohnimmobilienmarkt aus. Das Kreditprogramm für Unternehmensfinanzierungen wurde aber bis Anfang 2015 verlängert.

Die Leitzinsen wurden von zahlreichen Zentralbanken unverändert auf einem niedrigen Niveau

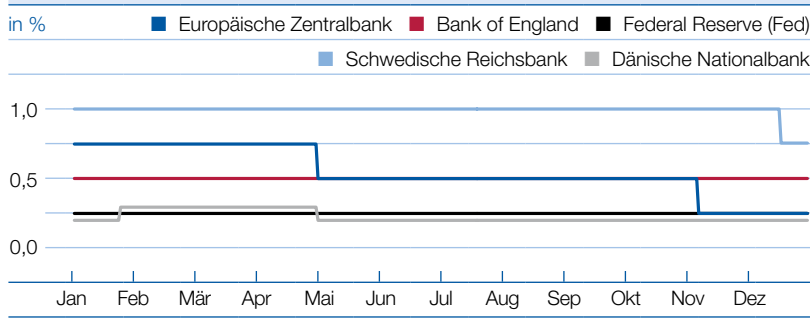
gehalten bzw. nur wenig verändert. Die EZB nahm Anfang Mai und November den Leitzins um jeweils 0,25 Prozentpunkte auf letztlich 0,25 % zurück. Der Zinssatz für die Einlagefazilität wurde unverändert bei 0,00 % belassen. Die Zentralbank Dänemarks senkte Anfang Mai ihren Leitzins um 0,10 Prozentpunkte auf 0,20 %, nachdem sie erst im Januar eine entsprechende Anhebung vorgenommen hatte. Um 0,25 Prozentpunkte auf 0,75 % nahm die Schwedische Reichsbank Mitte Dezember ihren Leitzins zurück.

Die Inflation war vielerorts moderat. In der Eurozone ging die jahresdurchschnittliche Inflationsrate gegenüber dem Vorjahr sowie auch im Jahresverlauf spürbar zurück und lag bei 1,4 %. Auf einem ähnlichen Niveau befand sie sich in den USA. In Japan bewegte sie sich nahe der Null-Prozentmarke. Höhere Inflationsraten wurden in den aufstrebenden Volkswirtschaften registriert. In China lag sie mit 2,7 % auf dem Vorjahresniveau, während sie in Russland und der Türkei Werte über 6 bzw. 7 % erreichte.

Regulatorisches Umfeld

In der Bankenbranche stehen nach wie vor die zahlreichen Regulierungsvorhaben und Reformmaßnahmen im Mittelpunkt. Viele Maßnahmen wurden im Berichtszeitraum beschlossen, andere waren weiterhin in der Diskussion bzw. in Vorbereitung. Die Frage nach den kumulierten Auswirkungen auf Banken und Realwirtschaft blieb nach wie vor unbeantwortet. In den Fokus rückte vor allem das umfangreiche EZB Comprehensive Assessment, das eine aufsichtliche Risikobewertung, einen Asset Quality Review und einen Stresstest beinhaltet. Die Durchführung des Assessments begann vor dem Übergang der Aufsichtsverantwortung auf die EZB bei allen direkt von der EZB beaufsichtigten Instituten und wird bis zum Herbst 2014 andauern.

Leitzinsentwicklung im Jahr 2013



¹⁾ Gemessen am 10-Jahres-SWAP-Satz

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

An unserer risikobewussten Kreditvergabepolitik und dem konsequenten Management des Kreditbestands haben wir im abgelaufenen Jahr festgehalten.

Das erzielte Neugeschäft belief sich auf 10,5 Mrd. € (Vorjahr: 6,3 Mrd. €) und lag damit deutlich über unserem ursprünglichen Ziel von 6 bis 7 Mrd. €. Hintergrund ist ein aktiveres und von einer höheren Liquidität, als von uns ursprünglich erwartet, geprägtes Transaktionsumfeld. Dies bot auf der einen Seite vermehrt Opportunitäten für Neugeschäft, die wir von Jahresbeginn an nutzen konnten. Auf der anderen Seite ging dies mit höheren, teilweise vorzeitigen Rückzahlungen¹⁾ einher. Die Rückzahlungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2013 auf 4,5 Mrd. € (Vorjahr: 3,0 Mrd. €). Bezogen auf das Portfolio zum Jahresende 2012 stellt dies eine Rückzahlungsquote von 19,1 % (Vorjahr: 12,5 %) dar.

Ein Teil des Immobilienfinanzierungsportfolios wurde in Fremdwährungen zugesagt. Wechselkurschwankungen wirken sich auf die Entwicklung des Euro-Gegenwerts des Portfoliovolumens aus. Im Jahresverlauf 2013 sank das Immobilienfinanzierungsportfoliovolumen aufgrund von Kurschwankungen um ca. 380 Mio. €.

Aufgrund dieser Entwicklungen stieg das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe um 5,3 % auf 24,5 Mrd. € zum 31. Dezember 2013 (Vorjahr: 23,3 Mrd. €).

Der Bestand an in Hypothekendeckung befindlichen Krediten ist im Berichtsjahr weiter gestiegen. Er belief sich zum 31. Dezember 2013 auf 11,5 Mrd. € (Vorjahr: 10,7 Mrd. €). Dies entspricht einem Anstieg von ca. 7,5 %.

Der Anteil der Erstkreditvergabe am gesamten Neugeschäft betrug im Berichtsjahr 61,6 % (Vorjahr: 47,2 %).

Den größten Anteil unseres Neugeschäfts erzielten wir mit 75,7 % in Europa (Vorjahr: 75,5 %), gefolgt von Nordamerika mit 20,7 % (Vorjahr: 22,0 %) und Asien mit 3,6 % (Vorjahr: 2,5 %).²⁾ Unser Neugeschäft generieren wir sowohl über unsere regionalen Vertriebsseinheiten als auch über unsere Branchenspezialisten für die Finanzierung von Shoppingcentern, Logistik- und Hotelimmobilien.

Nach den Objektarten bestand auch im Jahr 2013 eine breite Diversifizierung. Der größte Anteil des Neugeschäfts entfiel auf Büroimmobilien mit 36,4 % (Vorjahr: 39,8 %), vor Einzelhandelsimmobilien mit 26,5 % (Vorjahr: 22,1 %) und Hotelimmobilien mit 21,2 % (Vorjahr: 20,0 %). Merklich geringer als bei den vorgenannten Objektarten fielen die Anteile für Logistikimmobilien mit 7,9 % (Vorjahr: 10,1 %), Wohnimmobilien mit 5,7 % (Vorjahr: 5,2 %) und sonstige Finanzierungen mit 2,3 % (Vorjahr: 2,8 %) aus.

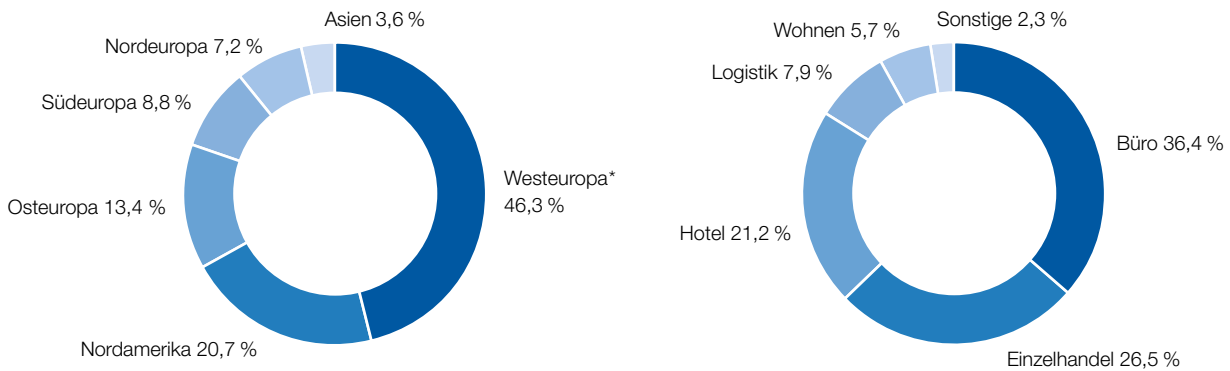
Der Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung intensivierte sich im Vergleich zum Vorjahr und auch im Jahresverlauf 2013 deutlich.

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

²⁾ Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

Neugeschäft 2013

nach Regionen | nach Objektarten



* inkl. Deutschland

In zahlreichen west- und nordeuropäischen Märkten war ein ausgeprägter Wettbewerb gerade bei der Finanzierung erstklassiger Immobilien in entsprechenden Lagen und bei niedrigen Beleihungsausläufen gegeben. Daneben gab es eine spürbar gesteigerte Bereitschaft zur Finanzierung von Projektentwicklungen, großvolumigen Vorhaben sowie von Objekten abseits der führenden Lagen, wenn gleich der Wettbewerb in diesen Feldern weniger intensiv war. Generell stieg die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, höhere Beleihungsausläufe und niedrigere Margen gegenüber dem Kunden zu akzeptieren. Nicht ganz so intensiv ausgeprägt war der Wettbewerb in Osteuropa, jedoch war auch hier eine Erhöhung des Wettbewerbsdrucks festzustellen. Eine Zurückhaltung bestand hingegen bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien in Südeuropa. Als kompetitiv stellte sich das entsprechende Marktumfeld in Asien dar.

In den USA war der Markt für Gewerbeimmobilienfinanzierungen gekennzeichnet von einer hohen

Liquidität und Wettbewerbsintensität, die sich im Jahresverlauf noch verstärkte. Die Bereitschaft, höhere Beleihungsausläufe und niedrigere Kunden-Margen sowie Finanzierungen abseits der führenden Lagen zu akzeptieren, wuchs auch hier. Nicht nur die Banken, sondern auch Lebensversicherungen, die in den USA bereits seit vielen Jahren in der Gewerbeimmobilienfinanzierung aktiv sind sowie eine spürbare Zunahme bei den Verbriefungen (CMBS, Commercial Mortgage Backed Securities) sorgten für den intensiven Wettbewerb.

Insgesamt überwog in der Mietentwicklung¹⁾ für erstklassige Gewerbeimmobilien ein stabiler bis leicht positiver Trend. Die Renditeanforderungen der Investoren waren im Premium-Segment vornehmlich leicht rückläufig.²⁾ Das Volumen an gehandelten Gewerbeimmobilien, das sogenannte Transaktionsvolumen, legte gegenüber dem Vorjahr global deutlich zu. Die Investoren richteten ihren Fokus zwar weiterhin auf erstklassige Objekte in entsprechenden Lagen. Angesichts eines wach-

¹⁾ Kennzeichnend für die Gewerbeimmobilienmärkte ist, dass sie keine homogenen Märkte darstellen. Die einzelnen Objekte unterscheiden sich, auch innerhalb eines regionalen Markts, hinsichtlich verschiedener wert- und mietbestimmender Faktoren, wie z. B. Bauqualität, Modernität, Flächen- und Energieeffizienz, Flexibilität und Objekt-Management. Natürlich stellt auch die Lage innerhalb eines regionalen bzw. lokalen Markts einen bedeutenden Einflussfaktor dar. Als Folge können sich Mieten und Werte von einzelnen Objekten auch bei Zugehörigkeit zum selben regionalen Markt unterschiedlich entwickeln. Dies ist zu berücksichtigen, wenn im Folgenden Markttrends beschrieben werden.

²⁾ Sinkende Renditen gehen unter sonst gleichen Umständen mit steigenden Immobilienwerten einher, während umgekehrt steigende Renditen mit sinkenden Immobilienwerten einhergehen.

senden Wettbewerbs um diese Objekte und einer zunehmenden Risikobereitschaft bewegten sie sich jedoch vermehrt in sekundäre Märkte und Objekte mit einem höheren Risikoprofil fanden wachsendes Interesse.

Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte in den einzelnen Regionen

Europa

Auf den Märkten für erstklassige Gewerbeimmobilien in den europäischen Wirtschaftszentren herrschte überwiegend eine stabile bis steigende Mietentwicklung vor. Vergleichsweise gering fiel demgegenüber die Anzahl der Märkte mit sinkenden Mieten bei hochwertigen Objekten aus.

Bei den Einzelhandelsimmobilien zeigte sich in vielen Wirtschaftszentren im Premium-Segment ein Mietzuwachs. Dieser war regional breit gestreut. Die Mieten stiegen in diesem Segment z.B. im Londoner West End, Istanbul, Moskau, Paris, Stockholm, den führenden deutschen Zentren ebenso wie den italienischen Zentren Mailand und Rom. Nahezu stabil entwickelten sie sich hingegen z.B. in den spanischen Metropolen Barcelona und Madrid sowie in Brüssel, Prag und Warschau. Sinkende Mieten auf den Märkten für Premium-Einzelhandelsobjekte fanden sich nur in wenigen Wirtschaftszentren, überwiegend in den Niederlanden.

Die Vermietungsaktivitäten für Büroimmobilien verliefen überwiegend verhalten, konnten sich aber im Jahresverlauf etwas beleben. Etwas uneinheitlicher als bei den erstklassigen Einzelhandelsimmobilien verlief die Mietentwicklung auf den Märkten für hochwertige Büroobjekte. In verschiedenen Wirtschaftszentren waren die Mieten für erstklassige Büroobjekte stabil, so z.B. in Amsterdam, Brüssel, Den Haag, Frankfurt, Hamburg, Moskau und Stockholm. Aber auch steigende Mieten waren in einer Anzahl von Märkten zu beobachten. Dazu zählten beispielsweise Berlin, Düsseldorf, Göteborg, Helsinki, München und London. Beispiele für sinkende Büromieten fanden sich in den südeuropäischen Wirtschaftszentren wie Barcelona, Madrid, Mailand und Rom, aber auch in anderen Wirt-

schaftszentren wie beispielsweise Kopenhagen, Paris, Prag und Warschau sanken die Büromieten im hochwertigen Segment. Dabei sind mietfreie Nutzungszeiten zu berücksichtigen, was insbesondere für Paris galt.

Bei erstklassigen Logistikimmobilien überwog hingegen deutlich eine stabile Mietentwicklung.

Immobilien, die hinsichtlich ihrer Qualität und Lage nicht dem erstklassigen Segment zuzuordnen sind, standen demgegenüber in der Mietentwicklung zurück und die Mieten waren unter Druck.

Auf den Hotelmärkten der europäischen Metropolen war – gemessen an der für die Hotels wichtigen Kennziffer der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer – ein eher uneinheitliches Bild zu beobachten. Steigende durchschnittliche Erträge gab es in zahlreichen Zentren, darunter z.B. in den deutschen Zentren Frankfurt, Hamburg und München, aber auch in den südeuropäischen Zentren Barcelona, Mailand und Rom, ebenso wie in Brüssel, Kopenhagen und Paris. Sinkende durchschnittliche Erträge gab es hingegen z.B. in Amsterdam, Madrid und Warschau. Nahezu stabil waren die durchschnittlichen Zimmererträge z.B. in Berlin, London und Prag.

Die Investoren hielten im abgelaufenen Jahr zwar weiterhin insbesondere Ausschau nach erstklassigen gewerblichen Objekten in entsprechenden Lagen, die einen stabilen Cashflow bieten. Dabei verknappte sich jedoch das entsprechende Angebot auf verschiedenen Märkten, bei steigender Bereitschaft in Objekte mit einem höheren Risikoprofil, z.B. außerhalb der führenden Lagen, zu investieren. Das Transaktionsvolumen in Gewerbeimmobilien stieg in Europa gegenüber dem Vorjahr deutlich an. Regionale Schwerpunkte blieben dabei Großbritannien – hier insbesondere London – und Deutschland. Auch in anderen Märkten war ein Anstieg bei den Transaktionen gegeben, so z.B. auch in Italien und Spanien, wenn auch von einem niedrigen Vorjahresniveau kommend.

Bei den Renditen für Objekte des Premium-Segments überwog in den europäischen Wirtschafts-

zentren deutlich ein leicht abnehmender Trend. Sinkende Renditen fanden sich sowohl bei den Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien regional breit gestreut. Stabile Renditen zeigten sich hingegen beispielsweise auf den Büromärkten von Barcelona, Mailand, Moskau, Paris und Stockholm, den Einzelhandelsmärkten von Moskau, Prag und Stockholm und den Logistikmärkten von Amsterdam, Brüssel, Rotterdam und Prag. Nur in wenigen der Wirtschaftszentren waren steigende Renditen zu registrieren, so z.B. auf dem Büromarkt von Rom, den Einzelhandelsmärkten der niederländischen Zentren und den Logistikmärkten von Den Haag und Barcelona. Objekte in Nebenlagen oder mit geringer Qualität standen in der Wertentwicklung gegenüber den hochwertigen Objekten zurück.

Die Aareal Bank steuert ihre Vertriebsaktivitäten in den einzelnen Regionen mithilfe von Vertriebszentren. In Europa verfügen wir über fünf regionale Vertriebszentren. Der Vertrieb wird durch unsere Branchenspezialisten für die Finanzierung von Hotels, Shoppingcentern und Logistikimmobilien am Standort Wiesbaden ergänzt. Ab dem Geschäftsjahr 2013 haben wir die beiden Vertriebszentren für Nord-West-Europa und Nordeuropa zusammengelegt. Die Steuerungsfunktion übernahm unsere Filiale in London, die neben Großbritannien und den Niederlanden nun auch für die nord-europäischen Länder verantwortlich ist. Die Filiale in Stockholm und die Repräsentanz in Kopenhagen blieben weiterhin erhalten. Die weiteren regionalen Vertriebszentren sind für Deutschland unsere nationale Vertriebseinheit in Wiesbaden, für die weiteren westeuropäischen Länder inklusive Spanien die Filiale in Paris, für Italien die Filiale in Rom und für Osteuropa die Filiale in Warschau. Das Geschäft in der Türkei ist dem Vertriebszentrum der Branchenspezialisten zugeordnet, da dort die internationalen Investoren insbesondere bei Shoppingcentern und Hotels aktiv sind und unsere Marktaktivität in der Türkei in diesen Bereichen am größten ist.

In Europa erzielten wir im abgelaufenen Jahr Neugeschäft in Höhe von 7,9 Mrd. €. Der höchste Anteil hiervon entfiel auf Westeuropa¹⁾ mit 4,8 Mrd. €, dessen Märkte auch mit großem Ab-

stand das höchste Transaktionsvolumen an Gewerbeimmobilien innerhalb Europas aufwies. Es folgten Osteuropa mit einem Neugeschäft von 1,4 Mrd. €, Südeuropa mit 0,9 Mrd. € und Nordeuropa mit 0,8 Mrd. €.

Nordamerika (NAFTA)

Die Gewerbeimmobilienmärkte in den USA zeigten – im nationalen Durchschnitt – eine in moderatem Umfang positive Mietentwicklung. Dies galt sowohl bei den Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikmärkten. Dabei fiel der Anstieg bei den Logistikimmobilien relativ am stärksten aus, gefolgt von den Büro- und den Einzelhandelsimmobilien. Auch auf den führenden regionalen Märkten überwog ein Mietanstieg. Recht kräftig fiel dieser beispielsweise auf den Büro-, Einzelhandels- und Logistikmärkten von New York und San Francisco, dem Einzelhandelsmarkt von Boston und dem Logistikmarkt von Los Angeles aus. Beispiele für im Durchschnitt nahezu stabile Mieten in den führenden Metropolen stellten hingegen der Büromarkt in Washington D.C. und der Einzelhandelsmarkt von Los Angeles dar. Die Leerstandsquoten gingen im nationalen Durchschnitt der USA für alle drei Objektarten passend zu den Mietanstiegen leicht zurück.

Der Hotelsektor in den USA befand sich bei gegenüber dem Vorjahr gestiegenen durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer im Aufwärtstrend. Das Wachstum bei den Erträgen war sowohl auf einen Anstieg der Belegungsquoten als auch der durchschnittlichen Zimmerpreise zurückzuführen. Auch in Kanada und Mexiko verbesserten sich die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer.

In Nordamerika stieg das Transaktionsvolumen an Gewerbeimmobilien spürbar an. Vor dem Hintergrund einer hohen Liquidität der Investoren und eines ausgeprägten Wettbewerbs um erstklassige Objekte in Top-Lagen nahm auch in den USA die

¹⁾ Die Unterteilung der Regionen bei der Neugeschäftsberichterstattung weicht von der zuvor beschriebenen Vertriebsstruktur ab. Das aufgeführte Neugeschäftsvolumen beinhaltet auch das Neugeschäft, das durch unsere Branchenspezialisten initiiert wurde.

Risikobereitschaft der Investoren zu und Objekte mit einem höheren Risikoprofil wurden vermehrt nachgefragt. Die gestiegene Nachfrage vonseiten der Investoren machte sich auch bei den Renditen für neu erworbene Objekte bemerkbar. Diese gingen im nationalen Durchschnitt der USA auf den Märkten für Einzelhandels- und Logistikimmobilien ebenso wie für Büroimmobilien in den Geschäftszentren leicht zurück, während sie bei den Büroimmobilien in den Außenbezirken jedoch in geringem Umfang stiegen.

In Nordamerika sind wir mit unserer Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation, die auch unsere Neugeschäftsaktivitäten vor Ort steuert, mit einem Büro in New York vertreten. Unsere Neugeschäftsabschlüsse in Nordamerika beliefen sich im Jahr 2013 auf 2,2 Mrd. €. Dieses entfiel fast ausschließlich auf die USA.

Asien

Bei der Mietentwicklung für erstklassige Gewerbeimmobilien in den asiatischen Metropolen zeigte sich ein uneinheitliches Bild. Die Mieten für Büroimmobilien des Premium-Segments blieben in den chinesischen Metropolen Peking und Schanghai konstant, abweichend davon stiegen sie aber im Pekinger Teilmarkt des Finanzdistrikts an. In Singapur und Tokio sanken die Büromieten hingegen, stabilisierten sich aber im Jahresverlauf. Auf den Einzelhandelsimmobilienmärkten stiegen in Singapur und Tokio die Mieten für Top-Objekte leicht, bei den hochwertigen Shoppingcentern in Peking und Schanghai waren sie indessen stabil. Ansteigende Mieten waren auf den Märkten für hochwertige Logistikimmobilien in Peking, Schanghai, Singapur und in Tokio besonders deutlich zu beobachten.

Auf den Hotelmärkten der vier genannten Metropolen war ebenfalls kein einheitlicher Trend gegeben. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer gingen in Peking und Singapur zurück. In Schanghai blieben sie nahezu konstant, während sie in Tokio kräftig wuchsen.

Das Transaktionsvolumen weitete sich auch in Asien spürbar aus. Die Renditen für hochwertige

Gewerbeimmobilien entwickelten sich in Peking und Schanghai stabil. In Tokio waren sie auf den Büro- und Logistikmärkten ebenfalls stabil, gingen auf dem Markt für Einzelhandelsimmobilien jedoch leicht zurück. In Singapur sanken die Renditen für Büro- und Logistikimmobilien leicht. Auf dem Markt für erstklassige Einzelhandelsobjekte stiegen sie indessen geringfügig an.

Unsere Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur steuert unsere Marktaktivitäten in Asien. Darüber hinaus sind wir in Schanghai mit einer Repräsentanz vor Ort vertreten. In Asien belief sich unser Neugeschäft auf 0,4 Mrd. €. Dieses entfiel im Wesentlichen auf China und Japan.

Übernahme Corealcredit Bank AG

Die Aareal Bank Gruppe hat im Berichtsjahr sämtliche Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland spezialisierten Corealcredit Bank AG, Frankfurt am Main erworben. Eine entsprechende Vereinbarung wurde am 22. Dezember 2013 mit dem bisherigen Eigentümer geschlossen, einem Unternehmen des Finanzinvestors Lone Star. Der Kaufpreis beträgt 342 Mio. €, vorbehaltlich vertraglich vereinbarter Anpassungen zum Zeitpunkt des Vollzugs der Transaktion (Closing). Das Closing, das noch unter dem Vorbehalt behördlicher Genehmigungen steht, wird voraussichtlich im ersten Halbjahr 2014 erfolgen. Zum Closing-Zeitpunkt wird die Corealcredit Bank erstmals in den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe einbezogen (Erstkonsolidierung). Per 30. Juni 2013 beliefen sich die Bilanzsumme der Corealcredit Bank auf 76 Mrd. € und das gewerbliche Immobilienfinanzierungsvolumen auf 3,6 Mrd. €.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Branche der Wohnungswirtschaft in Deutschland verzeichnete auch 2013 insgesamt eine stabile Entwicklung. Dazu trugen im Wesentlichen die robusten Mieten und die langfristigen Finanzierungsstrukturen bei. Die Instandhaltung und Modernisierung des Immobilienbestandes bildete weiterhin den Investitionsschwerpunkt der wohn-

nungswirtschaftlichen Unternehmen. Über 10 Mrd. € investierten die im Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften in die Zukunft ihrer Bestände.

Der Wohnungsmarkt zeigte sich weitgehend unempfindlich gegenüber kurzfristigen konjunkturellen Schwankungen, da die Marktentwicklung weitestgehend durch langfristige Faktoren wie Bevölkerungs- und Einkommensentwicklung geprägt ist. Bundesweit lagen die Mieten rund 3 % über dem Vorjahresniveau. Der Anstieg der inserierten Angebotsmieten neugebauter Wohnungen fiel in den kreisfreien Städten höher aus als in den Landkreisen. Die Mietentwicklung war eine Folge der geringen Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren und des zunehmenden Bedarfs an Wohnungen, insbesondere in prosperierenden Wirtschaftszentren und Universitätsstandorten.

Der Wohnungsmarkt in Deutschland war nach wie vor durch eine heterogene Entwicklung geprägt. Wirtschaftsstarke Ballungsregionen zeigten eine erhöhte Wohnungsnachfrage, während vor allem ländliche Regionen einen Bevölkerungsrückgang und damit verbunden eine sinkende Wohnungsnachfrage aufwiesen. Die Leerstandsquote auf dem Wohnungsmarkt war moderat rückläufig und beträgt in den alten Bundesländern unter 3 %, in Ostdeutschland waren rund 8 % unvermietet.

Auch im Jahr 2013 standen Wohnimmobilien im Fokus der Anleger. Wesentliche Gründe für die anhaltende Investitionsnachfrage waren die geringe Rendite alternativer Anlageformen sowie die positive Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt. Vor allem aufgrund von Großdeals steigerte sich das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr (11,4 Mrd. €) nochmals um rund 29 % auf 14,7 Mrd. €.

Bezogen auf die Herkunft der Käufergruppen dominierten erneut vor allem deutsche Investoren den Transaktionsmarkt. Auf ausländische Anleger entfielen 2013 lediglich rund 18 % des Investmentumsatzes. Damit sank deren Anteil am Trans-

aktionsmarkt gegenüber dem Vorjahr (27 %) nochmals um ein Drittel. Insgesamt war ein großes Interesse unterschiedlicher Investorengruppen zu erkennen, wobei Immobilien AGs den Markt dominierten, gefolgt von Pensionskassen sowie Spezialfonds.

Im Geschäftsjahr 2013 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch die Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere Geschäftspartner akquiriert werden. Diese verwalten rund 290.000 Einheiten. Darüber hinaus haben die bestehenden Geschäftspartner im Bereich der Gewerbeimmobilienverwaltung im Vergleich zum Vorjahr mehr verwaltete Einheiten an unsere Zahlungsverkehrsverfahren angebunden. Ebenso haben sich erneut weitere Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft für die Nutzung unserer Zahlungsverkehrssysteme bzw. unserer Anlageprodukte entschieden. Auch in dieser Branche haben wir inzwischen einen festen Kundenstamm. Dadurch haben wir eine solide Basis für weitere Zuwächse geschaffen.

Vor dem Hintergrund der Einführung des einheitlichen europäischen Zahlungsverkehrsraums SEPA (Single European Payments Area) Anfang 2014 haben wir frühzeitig damit begonnen, unsere Systeme durch die Bereitstellung der relevanten Zahlwege SEPA-Überweisung und SEPA-Lastschrift umzustellen. Nach einer intensiven Kundeninformation durch Workshops, Broschüren, Anschreiben und persönliche Gespräche haben wir unsere Kunden bei der Umstellung auf die SEPA-Zahlungsverfahren begleitet.

Darüber hinaus haben wir die neu entwickelte Anwendung zur Verbrauchs- und Rechnungsdatenermittlung in der BK01-Branchenlösung für die Energie- und Entsorgungswirtschaft ausgebaut. Derzeit nutzen deutschlandweit über 2.900 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft stieg im Geschäftsjahr 2013 trotz des unverändert harten

Wettbewerbs deutlich auf durchschnittlich 7,2 Mrd. € (Vorjahr: 5,6 Mrd. €). Im vierten Quartal 2013 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 7,7 Mrd. €. Darin kommt das große Vertrauen unserer Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

Der deutliche Anstieg machte sich vor allem im Bereich der Sichteinlagen bemerkbar, die sich ebenso wie Kündigungsgelder im Vergleich zum Vorjahr um mehr als ein Drittel erhöhten. Auch im Bereich der Kautionsseinlagen konnten wir im Jahr 2013 mit rund 15 % zum wiederholten Mal eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr verzeichnen.

Aareon AG

Die Aareon verzeichnete 2013 in ihren Geschäftssegmenten ERP-Produkte, Integrierte Dienstleistungen und Internationales Geschäft eine positive Geschäftsentwicklung. Insgesamt konnte der Umsatz von 165 Mio. € auf 173 Mio. € gesteigert werden. Das Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) lag trotz erheblicher Investitionen bei 27 Mio. € und somit leicht über dem Niveau des Vorjahres (26 Mio. €). Hieraus ergibt sich eine EBIT-Marge von 16 %.

Im Bereich der ERP-Produkte hat sich die Anzahl der Wodis-Sigma-Kunden 2013 weiter auf über 500 erhöht (Vorjahr: 477). Seit 2011 bietet die Aareon – neben Wodis Sigma als Inhouse-Lösung – Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud an. Die Mehrzahl der Neukunden im Bereich ERP-Produkte entscheidet sich für diese sichere und wegweisende Betriebsart. Auf der jährlichen Kundenveranstaltung Wodis Sigma Forum im November in Bochum wurde das neue Wodis Sigma Release 5 präsentiert. Wesentliche Neuerungen betreffen die mobile Wohnungsabnahme sowie die Integration des AareonCRM-Portals.

In der ERP-Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle wurden insbesondere die Aareon-Beraterlösungen für SAP® sowie Consulting-Leistungen nachgefragt. Die erfolgreiche Partnerschaft mit SAP setzt die Aareon fort: Seit dem 1. Januar 2013 ist die Aareon als SAP-Services-Partner Teilnehmer am SAP-PartnerEdge-Program der SAP Deutschland

AG & Co. KG. Diese neue Vereinbarung löste den bisherigen Status als SAP-Channel-Partner ab, der nach zehn Jahren erfolgreicher Zusammenarbeit Ende 2012 ausgelaufen war.

Das Geschäftsvolumen mit dem ERP-Bestandssystem GES, das in der Betriebsform ASP zur Verfügung steht, bewegte sich auf einem stabilen Niveau.

Für die Umstellung der nationalen Zahlungsverkehrssysteme auf den einheitlichen Euro-Zahlungsverkehrsraum SEPA (Single Euro Payments Area) zum 1. Februar 2014 hatte die Aareon die notwendigen Funktionalitäten in alle ERP-Systeme integriert und verzeichnet hierfür eine hohe Kundenakzeptanz.

Im Bereich der Integrierten Dienstleistungen entwickelten sich die Integrierten Services weiterhin positiv. Nachgefragt wurden vor allem das Service-Portal Mareon, das Versicherungsmanagement von BauSecura sowie Aareon Rechnungsservice.

Anfang 2013 führte die Aareon planmäßig die digitale Archivlösung Aareon Archiv kompakt ein, die auf eine hohe Kundennachfrage trifft. Darüber hinaus brachte die Aareon wie geplant Mareon FM (Facility Management) auf den Markt, eine Weiterentwicklung des seit mehr als zehn Jahren bewährten Service-Portals Mareon speziell für FM-Anbieter.

Die beiden Releases 2013 des Service-Portals Mareon wurden termingerecht realisiert. Die Neuerungen sind für Wohnungsunternehmen das Modul „Anfrage und Angebot“, das den Preisvergleich erleichtert und einen Standardprozess automatisiert, sowie für Handwerker die Web-App.

Im Jahr 2013 setzte sich die Marktdurchdringung von Aareon Rechnungsservice fort und die Aareon ging mehrere strategische Partnerschaften ein. Unter anderem kooperiert die Aareon mit der SEEBURGER AG, Bretten, einem weltweiten Spezialisten für die Integration von internen und externen Geschäftsprozessen, zur Integration von Aareon Rechnungsservice in die SEEBURGER Business Integration Suite Utilities.

Auf dem Aareon Kongress im Mai 2013 in Garmisch-Partenkirchen, der im Zeichen der Digitalisierung stand, präsentierte die Aareon erstmalig ihr CRM-Angebot als Ergebnis des Aareon-internen Entwicklungsprojekts. Einer der Hauptbestandteile ist Aareon CRM-Portal, mit dem erste Kunden produktiv gegangen sind. Weitere Einführungsprojekte stehen kurz vor dem Abschluss.

Das Internationale Geschäft verlief im Berichtszeitraum weiter positiv. Der Anteil am Umsatz der Aareon Gruppe wurde auf 31 % gesteigert (Vorjahr: 29 %). Im Rahmen ihrer Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten profitiert die Aareon Gruppe von dem stetigen internationalen Wissensaustausch. Hier werden Synergien in den Bereichen Geschäftsmodelle, Technologien und Kooperationspartner systematisch identifiziert und genutzt.

Die niederländische Tochtergesellschaft SGI automation bv, Emmen setzte im abgelaufenen Geschäftsjahr einige wichtige Kunden mit der ERP-Produktgeneration SGI tobias^{AX} auf Basis von Microsoft[®] Dynamics[®] AX produktiv, beispielsweise das bedeutende Wohnungsunternehmen De Key, Amsterdam (35.700 Mieteinheiten).

Die CRM-Lösungen der französischen Tochtergesellschaft Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, stoßen auf eine positive Kundenresonanz: Auf dem Gebiet der Kundenmanagementsysteme für die Wohnungswirtschaft, mit denen sowohl die Prozesse optimiert und ergänzt werden als auch der Mieterservice verbessert wird, hat die Aareon France eine Vorreiterrolle. Diese Fachkompetenz bringt sie in die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten der Aareon Gruppe ein. Das Wohnungsunternehmen Promologis, Toulouse (22.000 Mieteinheiten) hat sich für die CRM-Lösungen entschieden. Erilia, Marseille (89.000 Mieteinheiten) nutzt als erster Kunde der Aareon France das Aareon-Rechenzentrum für das Hosting seiner CRM-Lösung. Das Wohnungsunternehmen Adoma, Paris (80.000 Mieteinheiten) hat die Aareon France mit der Entwicklung einer CRM-Internet-Lösung für Mietinteressenten beauftragt. Für die von Aareon France angebotenen ERP-Lösungen Prem' Habitat und Portallmmo Habitat konnten weitere

Kunden gewonnen werden. Die Entwicklung des neuen Release 3.0 von Portallmmo Habitat verlief planmäßig, sodass die Markteinführung im dritten Quartal 2013 erfolgte.

In Großbritannien erfolgten mehrere Produktivsetzungen mit der ERP-Lösung QL sowie der mobilen Lösung von 1st Touch – z.B. bei dem bedeutenden Wohnungsunternehmen Together Housing Group, Halifax (35.000 Mieteinheiten). Die Integration der im Jahr 2012 übernommenen 1st Touch in die Aareon Gruppe ist erfolgreich verlaufen. Die angebotenen mobilen Lösungen werden von der Aareon weiterentwickelt, um diese auch international zu vertreiben. Als ein Ergebnis wurde die mobile Wohnungsabnahme für Wodis Sigma Release 5 entwickelt.

Im Zuge ihrer Wachstumsstrategie hat die Aareon ihre Marktposition in Europa weiter ausgebaut und mit Wirkung zum 1. Juli 2013 die schwedische Incit AB, Mölndal zu 100 % übernommen. Der skandinavische Markt ist aufgrund seines hohen Anteils institutioneller Immobilieninvestoren ein wichtiger Markt für die Aareon. Die Incit AB ist in Skandinavien ein führender Anbieter von ERP-Software für das Management von Immobilien. Das Finanz- und Immobilienmanagementsystem Incit Xpand bietet vom Rechnungswesen bis zu Managementinformationen umfassende Funktionalitäten für das Verwalten von Immobilien. Die ERP-Lösungen der Incit AB basieren – wie die meisten anderen Lösungen der Aareon Gruppe – auf Microsoft[®]-Technologie. Darüber hinaus sind sie für den Multi-Währungs- und -Länder-Einsatz konzipiert. Dadurch ergänzen sie das Angebotsportfolio der Aareon in idealer Weise. Neben Schweden ist die Incit AB mit Tochtergesellschaften in Norwegen (Incit AS, Oslo) und den Niederlanden (Incit Nederland B.V., Gorinchem) vertreten.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2013 belief sich auf 198 Mio. € gegenüber 176 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Insbesondere die positive Entwicklung des Zinsüberschusses führte in der Berichtsperiode zu einem deutlichen Ergebnisanstieg gegenüber dem Vorjahr. Das Betriebsergebnis im Konzern lag somit auch deutlich über dem ursprünglich prognostizierten Wert.

Der Zinsüberschuss betrug 527 Mio. € (Vorjahr: 486 Mio. €). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr fiel damit höher aus als ursprünglich erwartet. Gute Margen im Kreditgeschäft, niedrige Refinanzierungskosten sowie Effekte aus höher als erwarteten Rückzahlungen wirkten sich positiv auf das Zinsergebnis aus. Belastet wurde es hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge belief sich im Geschäftsjahr 2013 auf 113 Mio. € (Vorjahr: 106 Mio. €). Sie lag damit am unteren Rand der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. €.

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Mio. €		
Zinsüberschuss	527	486
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	113	106
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	414	380
Provisionsüberschuss	165	169
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	-4
Handelsergebnis	18	-10
Ergebnis aus Finanzanlagen	-8	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-	5
Verwaltungsaufwand	375	358
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-10	-7
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	-
Betriebsergebnis	198	176
Ertragsteuern	62	52
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	136	124
Ergebniszuordnung		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	117	105
Ergebnisverwendung		
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	117	105
Stille Einlage SoFFin	24	20
Konzerngewinn/-verlust	93	85

Der Provisionsüberschuss in Höhe von 165 Mio. € lag nur leicht unter dem Vorjahreswert (Vorjahr: 169 Mio. €) und weist damit entsprechend der ursprünglichen Erwartung eine insgesamt stabile Entwicklung auf.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 12 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen betrug -8 Mio. €. Es resultierte im Wesentlichen aus im Rahmen eines aktiven Portfoliomanagements vorgenommenen Wertpapierverkäufen.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 375 Mio. € (Vorjahr: 358 Mio. €) leicht über der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 360 bis 370 Mio. €. Ein Grund hierfür liegt in Bewertungseffekten in Zusammenhang mit der anteilsbasierten Vergütungskomponente gemäß Instituts-Vergütungsverordnung aufgrund der positiven Kursentwicklung der Aareal Bank Aktie. Ein weiterer Grund liegt in der zum 1. Juli 2013 erfolgten Übernahme der schwedischen Incit Gruppe. Im Vergleich zum Vorjahr ergaben sich zudem gestiegene Aufwendungen für Projekte.

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2013 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 198 Mio. € (Vorjahr: 176 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 62 Mio. € und einem den nicht beherrschenden Anteilen zugerechneten Ergebnis (19 Mio. €) betrug der auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 117 Mio. €. Nach Abzug der Nettoverzinsung der seitens des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) gehaltenen Stillen Einlage betrug der Konzerngewinn 93 Mio. € (Vorjahr: 85 Mio. €).

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag das Betriebsergebnis mit 209 Mio. € deutlich über dem Wert des Vorjahres (170 Mio. €).

Der Zinsüberschuss belief sich auf 519 Mio. € (Vorjahr: 463 Mio. €). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr fiel damit höher aus als ursprünglich erwartet. Gute Margen im Kreditgeschäft, niedrige Refinanzierungskosten sowie Effekte aus höher als erwarteten Rückzahlungen wirkten sich positiv auf das Zinsergebnis aus. Belastet wurde es hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft lag im Geschäftsjahr 2013 bei 113 Mio. € (Vorjahr: 106 Mio. €). Sie lag damit leicht über dem Vorjahreswert und am unteren Rand der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. €.

Der Provisionsüberschuss belief sich auf 10 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €). Der Vorjahreswert war dabei von positiven Einmaleffekten geprägt.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 12 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen betrug -8 Mio. €. Es resultierte im Wesentlichen aus im Rahmen eines aktiven Portfoliomanagements vorgenommenen Wertpapierverkäufen.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 201 Mio. € (Vorjahr: 191 Mio. €) über dem Vorjahresniveau. Ein Grund hierfür liegt in Bewertungseffekten in Zusammenhang mit der anteilsbasierten Vergütungskomponente gemäß Instituts-Vergütungs-

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Mio. €		
Zinsüberschuss	519	463
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	113	106
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	406	357
Provisionsüberschuss	10	21
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	-4
Handelsergebnis	18	-10
Ergebnis aus Finanzanlagen	-8	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-	5
Verwaltungsaufwand	201	191
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-10	-9
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	-
Betriebsergebnis	209	170
Ertragsteuern	65	51
Segmentergebnis	144	119
Ergebniszuordnung		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Segmentergebnis	16	17
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Segmentergebnis	128	102

verordnung aufgrund der positiven Kursentwicklung der Aareal Bank Aktie. Im Vergleich zum Vorjahr ergaben sich zudem gestiegene Aufwendungen für Projekte.

Insgesamt ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen von 209 Mio. €. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 65 Mio. € und einem den nicht beherrschenden Anteilen zugerechneten Ergebnis von 16 Mio. € betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Segmentergebnis 128 Mio. €.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Im Segment Consulting/Dienstleistungen lag das Betriebsergebnis mit -11 Mio. € deutlich unter dem Wert des Vorjahres (6 Mio. €). Hierbei zeigte die Aareon mit 27 Mio. € wie ursprünglich erwartet eine leichte Steigerung im Ergebnis. Die aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus geringe Marge aus dem Einlagengeschäft der Woh-

nungswirtschaft belastete hingegen das Segmentergebnis deutlich.

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2013 auf 187 Mio. € (Vorjahr: 194 Mio. €). Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus deutlich gesunkenen, in den Umsatzerlösen ausgewiesenen Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft. Die Umsatzerlöse der Aareon sind hingegen im gleichen Zeitraum um 8 Mio. € auf 173 Mio. € (Vorjahr: 165 Mio. €) gestiegen.

Der Anstieg in der Position Aktivierte Eigenleistungen resultierte insbesondere aus verstärkten Entwicklungsleistungen in den Auslandseinheiten der Aareon u.a. im Bereich Customer Relationship Management (CRM).

Segmentergebnis Consulting / Dienstleistungen

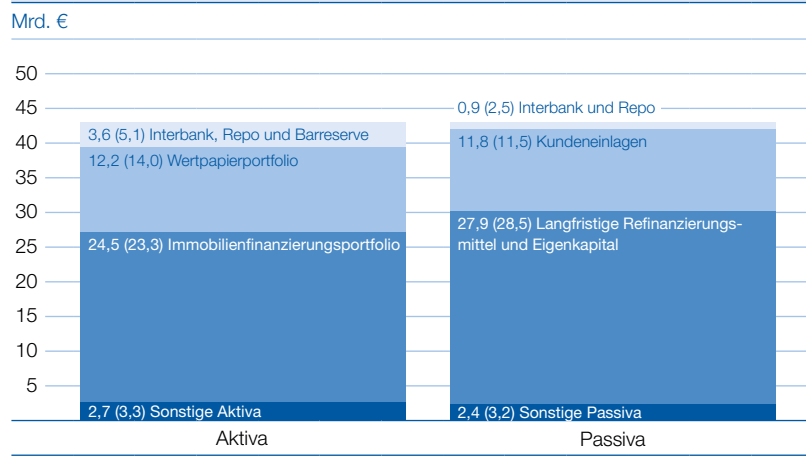
	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Mio. €		
Umsatzerlöse	187	194
Aktiviere Eigenleistungen	4	2
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	6	7
Materialaufwand	22	21
Personalaufwand	122	114
Abschreibungen	14	13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	50	49
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	-11	6
Ertragsteuern	-3	1
Segmentergebnis	-8	5
Ergebniszuordnung		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Segmentergebnis	3	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Segmentergebnis	-11	3

Der Personalaufwand belief sich auf 122 Mio. € und lag damit über dem Vorjahresniveau. Grund hierfür waren unter anderem die erstmals in der Position enthaltenen Aufwendungen der Incit AB., Mölndal, deren Anteile zum 1. Juli 2013 durch die Aareon erworben wurden. Zudem ist die Mitte 2012 erworbene Ist Touch, Southampton erst-

mals voll in die Ergebnisrechnung eingeflossen. Im Vorjahr wurde diese nur zeitanteilig berücksichtigt.

Per Saldo ergab sich für das Segment Consulting / Dienstleistungen ein Betriebsergebnis von -11 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern (-3 Mio. €) und dem auf nicht beherrschende Anteile entfallenden Ergebnis (3 Mio. €) ergibt sich ein auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallendes Segmentergebnis von -11 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €).

Bilanzstruktur per 31. Dezember 2013 (31. Dezember 2012)



Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. Dezember 2013 auf 43,0 Mrd. €, nach 45,7 Mrd. € zum 31. Dezember 2012.

Interbank, Repo und Barreserve

Die Position Interbank, (Reverse-) Repo und Barreserve umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2013 im Wesentlichen aus Geldmarktforderungen an Kreditinstitute, Zentralbankguthaben und kurz-

fristigen Forderungen im Rahmen von Feinsteuerungsoperationen der Zentralbank.

Im Rahmen von Feinsteuerungsoperationen nimmt die Aareal Bank regelmäßig an den liquiditätsabsorbierenden Tendergeschäften der EZB teil. Hier bestanden zum 31. Dezember 2013 Forderungen in Höhe von 1,5 Mrd. € gegenüber der EZB.

Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliostruktur

Zum 31. Dezember 2013 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 24,5 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2012 (23,3 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von 5,3 %. Der internationale Anteil am Portfolio ist mit 84,7 % (Vorjahr 85,8 %) leicht gesunken.

Zum Stichtag setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe wie in den nebenstehenden Grafiken dargestellt zusammen.

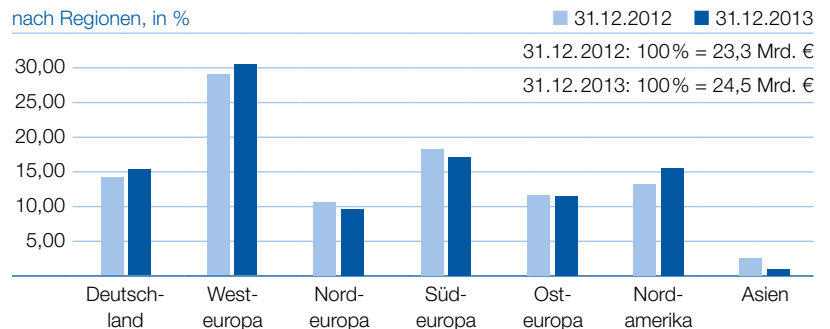
Die Verteilung im Portfolio nach Regionen veränderte sich im Jahr 2013 insgesamt nur geringfügig gegenüber dem Vorjahresende. Während der Portfolioanteil in Deutschland, Westeuropa und Nordamerika leicht gestiegen ist, war er in Asien, Südeuropa und Nordeuropa leicht rückläufig. In Osteuropa sind die Portfolioanteile stabil geblieben.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten blieb im Berichtsjahr weitgehend unverändert, wobei sich der Anteil von Handelsfinanzierungen erhöht hat. Der Anteil von Büro-, Hotel- und Logistikimmobilien entwickelte sich dagegen leicht rückläufig. Die Portfolioanteile von Wohnimmobilien und sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio sind stabil geblieben.

Insgesamt bleibt der hohe Grad an Diversifikation nach Regionen und Objektarten im Immobilienfinanzierungsportfolio auch im Geschäftsjahr 2013 bestehen.

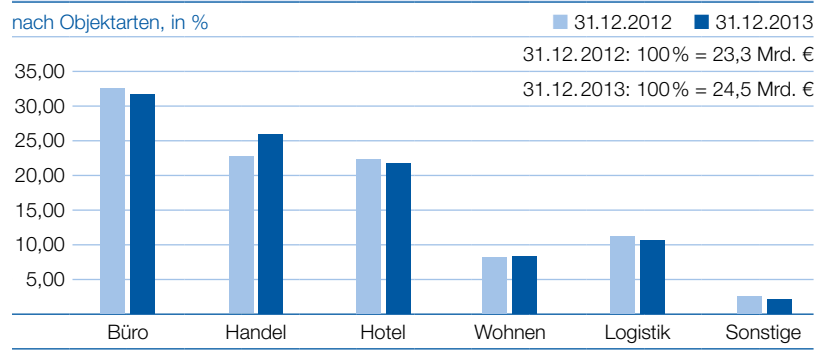
Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %



Wertpapierportfolio

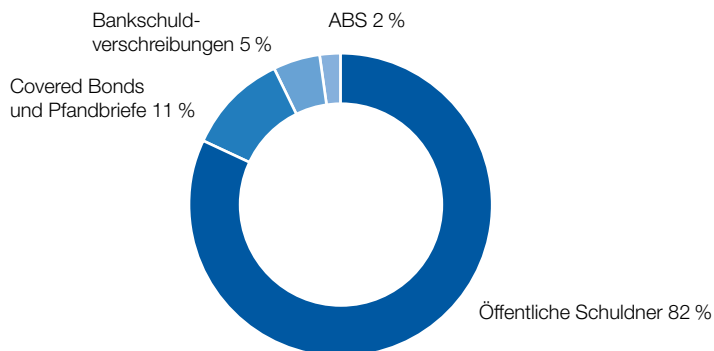
Aufgrund des weiterhin volatilen Marktumfelds und um den zukünftigen regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden, hält die Aareal Bank eine Liquiditätsreserve in Form eines qualitativ hochwertigen Wertpapierportfolios.

Das Wertpapierportfolio¹⁾ zum 31. Dezember 2013 umfasste ein Volumen von nominal 10,8 Mrd. € (31. Dezember 2012: 12,1 Mrd. €). Bei der Neuanlage spielen gute Bonität und damit verbundene Wertstabilität sowie hohe Liquidität insbesondere hinsichtlich der Basel-III-Kriterien eine entscheidende Rolle. Das Wertpapierportfolio besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner,

¹⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2013 auf 12,2 Mrd. € (zum 31. Dezember 2012: 14,0 Mrd. €).

Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2013

in % Gesamtvolumen (Nominal): 10,8 Mrd. €



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

Das Gesamtportfolio ist zu 97 %¹⁾ in Euro denominated. 98 %¹⁾ des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.²⁾

Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 82 % sind die Öffentlichen Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen³⁾, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Von diesen Emittenten haben 97 % ihren Sitz in der EU. Rund 76 % tragen ein „AAA“- oder „AA“-Rating, weitere 4 % haben ein „A“-Rating. Insgesamt verfügen 98 % über ein Investmentgrade-Rating.

Der Anteil an Pfandbriefen und Covered Bonds betrug zum Jahresende 11 %. Bei 96 % handelt es sich um europäische Covered Bonds, die Übrigen sind kanadische Covered Bonds. Insgesamt tragen rund 44 % ein „AAA“-Rating und weitere 25 % ein „A“-Rating. Der Rest trägt ein „BBB“-Rating.

¹⁾ Angabe auf Basis der Nominalvolumina

²⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

³⁾ Aktive Schuldscheindarlehen werden in der IFRS-Bilanz in den Positionen Forderungen an Kreditinstitute und Forderungen an Kunden ausgewiesen.

Die Asset-Klasse Bankschuldverschreibungen besteht überwiegend aus europäischen Emittenten hoher Bonität. Der Anteil dieser Asset-Klasse betrug zum Jahresende ca. 5 %. Insgesamt tragen rund 98 % mindestens ein „A“-Rating.

Darüber hinaus sind im Wertpapierportfolio ABS-Papiere mit einem Anteil von ca. 2 % enthalten. Davon sind ca. 91 % europäische Mortgage Backed Securities. Die Asset-Klasse teilt sich auf in 77 % RMBS, 14 % CMBS und 9 % Asset-Backed Securities auf Auto- und Studentendarlehen.

Finanzlage

Interbank- und Repo-Geschäfte

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

In den vergangenen Jahren nahm die Aareal Bank an der LTRO (Long Term Refinancing Operation) der Europäischen Zentralbank (EZB) teil. Das in Anspruch genommene Volumen von 1 Mrd. € wurde per 27. Februar 2013 vollständig zurückgezahlt. Zum 31. Dezember 2013 bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber der Bundesbank bzw. EZB.

Kundeneinlagen

Im Rahmen unserer Aktivitäten generieren wir Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren. Im Berichtszeitraum haben sich die Einlagen der Wohnungswirtschaft erhöht. Zum 31. Dezember 2013 betragen sie 7,0 Mrd. € (Vorjahr: 6,3 Mrd. €). Die Einlagen der institutionellen Investoren wurden im Jahr 2013 planmäßig ausgesteuert und betragen zum 31. Dezember 2013 4,8 Mrd. € (Vorjahr: 5,2 Mrd. €).

Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

Refinanzierungsstruktur

Die Aareal Bank Gruppe ist weiterhin sehr solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil

an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. Letztere umfassen nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital, Stille Einlagen und Trust Preferred Securities. Zum 31. Dezember 2013 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 26,0 Mrd. €. Bei 10,6 Mrd. € handelt es sich um Hypothekendarlehen, bei 2,8 Mrd. € um Öffentliche Pfandbriefe, 11,1 Mrd. € sind ungedecktes und 1,5 Mrd. € nachrangiges Fremdkapital.

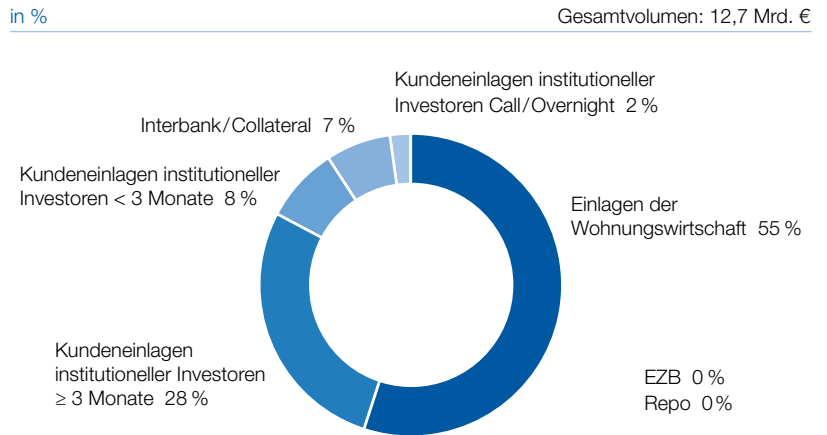
Insgesamt betrug der Anteil von Hypothekendarlehen an den langfristigen Refinanzierungsmitteln 2013 41 %.

Refinanzierungsaktivitäten

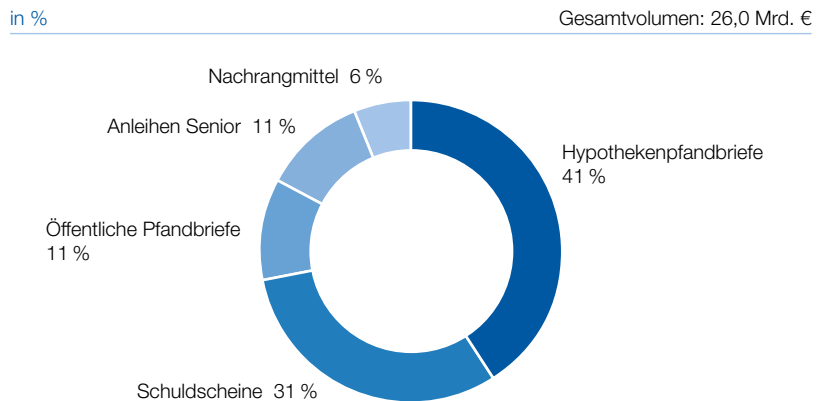
Im Berichtszeitraum konnten insgesamt 4,1 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Das Emissionsvolumen unseres ungedeckten Fremdkapitals betrug 1,0 Mrd. €. 0,1 Mrd. € waren nachrangiges Fremdkapital. 3,0 Mrd. € vom Gesamtvolumen entfielen auf Hypothekendarlehen. Das verdeutlicht die nach wie vor hohe Bedeutung des Pfandbriefs im Refinanzierungsmix der Aareal Bank.

Von den vielen sowohl öffentlich als auch privat platzierten Emissionen sind insbesondere die beiden Benchmark-Hypothekendarlehen im Januar und Juni 2013 im Volumen von 625 Mio. € bzw. 500 Mio. € zu erwähnen. Weiterhin wurden im Jahresverlauf zwei ausstehende Aareal Bank Hypothekendarlehen mit einem Ausgangsvolumen von 500 Mio. € jeweils um 125 Mio. € erhöht. Außerdem gelang uns die Emission von zwei syndizierten Hypothekendarlehen im März und Oktober 2013 mit einem Volumen von 200 Mio. € bzw. 250 Mio. €. Darüber hinaus konnten wir im April 2013 unseren ersten GBP-Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 200 Mio. GBP erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Aufgrund der starken Nachfrage nach Pfandbriefen sowie nach ungedeckten Papieren von soliden Emittenten, konnten wir alle Refinanzierungsaktivitäten wie geplant umsetzen.

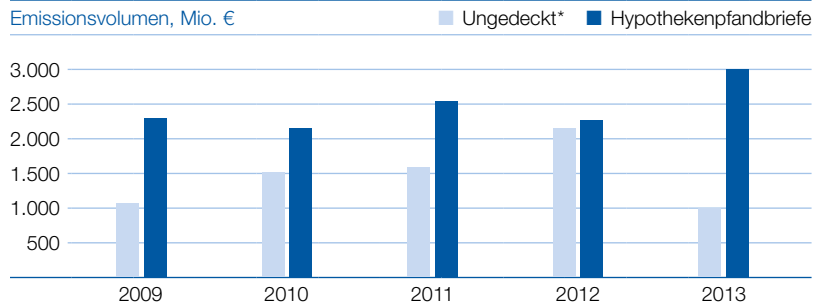
Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2013



Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2013



Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2009 bis 2013



* ohne SoFFin garantierte Emissionen und ohne Nachrang

Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe ohne die Stille Einlage des SoFFin von 300 Mio. € und ohne Trust Preferred Securities von 243 Mio. € betrug zum 31. Dezember 2013 1,9 Mrd. €.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA¹⁾

	31.12.2013 ²⁾	31.12.2012
Mio. €		
Kernkapital	2.437	2.430
Eigenmittel gesamt	3.081	2.991
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	13.150	14.513
in %		
Kernkapitalquote	18,5	16,7
Gesamtkennziffer	23,4	20,6

Die in der obigen Tabelle dargestellten aufsichtsrechtlichen Kennziffern basieren auf den Rechnungslegungsvorschriften nach Handelsgesetzbuch (HGB). Bei Zugrundelegung der internationalen Rechnungslegungsvorschriften (IAS/IFRS) würden sich die folgenden aufsichtsrechtlichen Kennziffern zum Stichtag 31. Dezember 2013 ergeben:

	31.12.2013 ²⁾
Mio. €	
Kernkapital	2.636
Eigenmittel gesamt	3.107
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	12.689
in %	
Kernkapitalquote	20,8
Gesamtkennziffer	24,5

Unsere Mitarbeiter

Altersstruktur und Fluktuation

Die Fluktuationsquote der Aareal Bank lag im Jahr 2013 bei 1,4 %. Die durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit lag bei 13,3 Jahren. Beides ist Ausdruck der hohen Verbundenheit der Mitarbeiter mit dem Unternehmen. Unsere Mitarbeiter sind im Durchschnitt 44,7 Jahre alt.

Vergütungssystem

Die Vergütungssysteme richten sich an im Aareal Bank Konzern übergreifend geltenden Vergütungsgrundsätzen aus. Unter Zugrundelegung dieser Grundsätze wurden nach Inkrafttreten der Instituts-Vergütungsverordnung in der Fassung vom 6. Oktober 2010 unter Einbeziehung externer Berater und der Arbeitnehmergremien die Vergütungsstrukturen der Aareal Bank AG und der banknahen Tochtergesellschaften an die gesetzlichen Regelungen angepasst. Die modifizierten Systeme wurden zum 1. Januar 2011 wirksam.

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

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

²⁾ Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2013 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2013 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Personaldaten per 31. Dezember 2013

	31.12.2013	31.12.2012	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank Konzern	2.375	2.289	3,8 %
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank AG	874	875	-0,1 %
davon außerhalb Deutschlands	92	92	
davon Anteil Frauen	46,3 %	45,0 %	
Anteil Frauen in Führungspositionen	25,6 %	26,2 %	
Betriebszugehörigkeit	13,3 Jahre	13,5 Jahre	-0,2 Jahre
Durchschnittsalter	44,7 Jahre	44,5 Jahre	0,2 Jahre
Fluktuationsquote	1,4 %	2,7 %	
Teilzeitquote	19,7 %	19,0 %	
Pensionäre und Hinterbliebene	544	577	-4,0 %

Zur Sicherstellung der Angemessenheit der individuellen Vergütungen werden diese im jährlichen Turnus überprüft. Ziel ist es, den Mitarbeitern im Konzern eine sowohl angemessene als auch attraktive Vergütung zu zahlen.

Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

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

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

Die Förderung von Qualifizierung und Weiterbildung sind für die Aareal Bank grundlegende Prinzipien der Personalentwicklung. Dies wird unterstrichen durch ein breites Angebot an Führungs-, Qualifizierungs-

und Ausbildungsprogrammen der internen Corporate University „Aareal Academy“, auf die Mitarbeiter aller Standorte der Aareal Bank zurückgreifen können. Sie bietet den Mitarbeitern ein breites Spektrum interner und externer Seminare, Sprach- und IT-Trainings, nebenberuflicher Qualifizierungen und Studiengänge, ergänzt durch die Möglichkeit zur individuellen Entwicklungsplanung.

Die Fachseminare der Aareal Academy entstanden in Kooperation des Bereichs Human Resources mit den Fachbereichen der Bank. So entwickelte Human Resources im Zuge der strategischen Personalentwicklung maßgeschneiderte Weiterbildungsprogramme, die an die unterschiedlichen Aufgabengebiete und Anforderungen der Bank angepasst wurden. Die Entwicklung neuer interner Weiterbildungsmaßnahmen folgt dem Grundsatz „Kollegen lernen von Kollegen“. Diesem Prinzip entsprechend bringen sich die Experten als Referenten ein und gewährleisten somit, dass aktuelle fachliche Themen aufgegriffen und neues Wissen vermittelt werden kann.

Der thematische Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2013 lag auf ergänzenden Trainings- und Workshop-Angeboten zum Betrieblichen Gesundheitsmanagement. Die Führungskräfte der Bank wurden hierzu neben den bereits etablierten Trainings- und Coaching-Maßnahmen durch ein weiteres Trainingsprogramm unter dem Titel „Gesund Führen“

unterstützt und begleitet. Weiterführend wurde ein Workshop-Format zum Thema Stressmanagement für Mitarbeiter etabliert. Darüber hinaus wurde Gesundheitsmanagement im Rahmen eines Teilmoduls in das neue Format „Office-Kongress der Aareal Bank Gruppe“ für Assistentinnen und Mitarbeiter in Unterstützungsfunktionen integriert.

Die Aareal Bank Gruppe begreift ihre Aus- und Weiterbildungsaktivitäten als Investitionen in die eigenen Mitarbeiter und damit in die Zukunft des gesamten Konzerns. Ausgangspunkt der individuell gestalteten Entwicklungspläne ist das Instrument „Mitarbeitergespräch“. Jeder Mitarbeiter bespricht jährlich seine individuelle Weiterentwicklung mit seiner Führungskraft und vereinbart hierzu konkrete Maßnahmen. So wurden zu Beginn des Jahres 2013 erneut mehr als 1.000 Entwicklungsmaßnahmen auf diese Weise vereinbart. Resultierend aus diesen Planungen partizipierten im Berichtsjahr 2.611 Teilnehmer an Weiterbildungsmaßnahmen der Aareal Bank.

Als Ergebnis dieser systematischen Personalentwicklung investierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank im Jahr 2013 durchschnittlich 3,51 Tage in Seminare und Workshops zur Weiterbildung.

Das bereits im Geschäftsjahr 2010 eingeführte und im Jahr 2013 aktualisierte Potenzialeinschätzungsverfahren wird in der Bank als Standardinstrument vor der Übernahme einer Führungsaufgabe oder Expertenposition durchgeführt. Durch dieses Personalinstrument werden die Mitarbeiter systematisch ausgewählt und an neue Aufgabenfelder herangeführt.

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

Stiftungslehrstuhl Immobilieninvestition und -finanzierung“ am EBS-REMI.

Die Tochtergesellschaft Aareon AG setzte auch im Geschäftsjahr 2013 einen Fokus auf die Weiterentwicklung ihrer Führungskräfte. Im Rahmen des Programms Professionelle Führungskräfteentwicklung Individual (ProFI) wurden den Führungskräften Trainings (u.a. Arbeitsrecht für Führungskräfte), Diagnostik (u.a. Development Center für neu eingetretene Führungskräfte) und Beratung (u.a. Einzelcoachings und Führungszirkel) angeboten. Ein weiterer Schwerpunkt lag in der Unterstützung der Internationalisierung der Aareon durch Sprachkurse und Trainings zum Ausbau interkultureller Kompetenzen. Der Ausbildungsgang zum geprüften Wohnungswirt (HfWU) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wurde auch im Jahr 2013 durchgeführt.

Nachwuchsförderung

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt der Personalarbeit der Aareal Bank Gruppe. Das in unseren Geschäftsfeldern nötige Spezialwissen macht es erforderlich, kontinuierlich und gezielt in die Qualifikation von Nachwuchskräften zu investieren. Dazu bietet die Aareal Bank seit 2000 ein individuell zugeschnittenes Trainee-Programm für Hochschulabsolventen mit umfangreichen Entwicklungsmöglichkeiten im Unternehmen an. Das Programm konzentrierte sich im Berichtszeitraum auf den Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft.

Neben dem Trainee-Programm der Aareal Bank und dem im Jahr 2013 wieder aufgenommenen Trainee-Programm der Aareon besteht für Berufseinsteiger im Aareal Bank Konzern auch ein Ausbildungsangebot. So bietet die Aareon AG verschiedene Berufsausbildungen an: Bürokaufmann/-frau, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Zusätzlich besteht die Möglichkeit des dualen Studiengangs „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg

(DHBW) in Mannheim. Ebenfalls in Kooperation mit der DHBW Mannheim bildete die Aareon erstmalig im Jahr 2013 in dem Studiengang „Betriebswirtschaftslehre Messe-, Kongress- und Eventmanagement“ aus.

Im Zuge der Nachwuchsförderung veranstalteten die Aareal Bank und die Aareon den Girls Day und Boys Day. In der Aareon wurde der Girls Day bereits zum sechsten Mal in Folge durchgeführt und 17 Schülerinnen im Alter von 11 bis 15 Jahren erhielten so Einblicke in die Vielfalt der IT-Berufe. Weitere 20 Schüler im Alter von 11 bis 14 Jahren nutzen im Rahmen der Idee des Girls- und Boys Day in der Aareal Bank die Gelegenheit, umfassendere Eindrücke von Berufsbildern zu gewinnen, die sie ggf. bei ihrer Berufswahl sonst nicht berücksichtigt hätten.

Insgesamt besuchten 68 Jungen und Mädchen das erste Aareon kids & friends Science Camp. Mitarbeiterkinder sowie deren Freunde im Alter von 8 bis 12 Jahren nahmen an den Workshops teil, deren Ziel es ist, frühzeitig das technische Interesse zu wecken und zu fördern.

Im Zuge der Nachwuchsförderung bietet die Aareal Bank Gruppe zusätzlich Studenten die Möglichkeit, durch ein Praktikum erste Eindrücke von der Berufswelt zu sammeln und Bereiche des Konzerns durch aktive Mitarbeit näher kennenzulernen. Das Praktikantenprogramm wurde im Berichtsjahr erfolgreich fortgeführt.

Work-Life-Balance

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

Seit Juli 2012 kooperiert die Bank mit der gemeinnützigen Gesellschaft „Fit For Family Care“, die in Wiesbaden zwei Kinderbetreuungseinrichtungen betreibt. Diese Kooperation bietet den Mitarbeitern Betreuungsplätze für ihre Kinder im Alter von

zehn Monaten bis zu sechs Jahren. Darüber hinaus bietet die Aareal Bank in Kooperation mit der Stadt Wiesbaden eine Schulferienbetreuung für Mitarbeiterkinder und kooperiert seit Sommer 2013 mit der Kinder- und Jugendfarm Biberbau in Wiesbaden, wodurch die Kinder der Mitarbeiter spezielle Bildungs- und Freizeitangebote in Anspruch nehmen können. Ergänzt werden diese Leistungen durch flexible Arbeitszeitmodelle, Teilzeitangebote sowie die Möglichkeit zu alternierender Telearbeit, sofern dies der Arbeitsplatz zulässt. Im Berichtsjahr übten 172 Mitarbeiter (19,7 %) ihre Tätigkeit in Teilzeit (Vorjahr: 166, 19 %) sowie 31 Mitarbeiter (3,5 %) in Form alternierender Telearbeit aus (Vorjahr: 26, 3,0 %).

Eine weitere Komponente zur Verbesserung der Work-Life-Balance der Mitarbeiter der Aareal Bank ist das Angebot an Leistungen zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen, die Möglichkeit der Inanspruchnahme der gesetzlichen Familienpflegezeit sowie das stetig variiierende Angebot im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements, das verschiedene Maßnahmen zum Gesundheitsschutz und zur Gesundheitsvorsorge für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beinhaltet.

Die Aareon ist seit sechs Jahren von der beruf- und familie gemeinnützige GmbH als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Zu den personalpolitischen Serviceleistungen der Aareon zählen die Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit und Telearbeit. Ende 2013 hatte die Aareon im Inland 123 (16,0 %) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 128, 16,8 %) und 85 (10,9 %) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 82, 10,7 %). Darüber hinaus arbeitet die Aareon mit einem Familienservice-Unternehmen zusammen, das die Mitarbeiter sowohl in Themen der Kinderbetreuung als auch bei Eintritt einer Pflegesituation unterstützt, und bietet am Standort Mainz in Kooperation mit einem anderen Unternehmen Krippen- und Kindergartenplätze in einer Kindertagesstätte an, in der die Kindergartenplätze für die Mitarbeiter der Aareon kostenfrei sind.

Zusätzlich zu den vielfältigen Maßnahmen zur Förderung von Vereinbarkeit von Beruf und Familie

haben die Aareal Bank in Wiesbaden und die Aareon an verschiedenen Standorten Eltern-Kind-Zimmer eingerichtet. Ziel ist es, die Mitarbeiter bei kurzfristigen Engpässen in der Betreuung ihrer Kinder zu unterstützen.

Diversity

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

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

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

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

Die Aareal Bank Gruppe beschäftigt derzeit Mitarbeiter aus 30 Nationen. Im Ausland wird darauf geachtet, dass Positionen überwiegend mit lokalen Staatsangehörigen besetzt werden.

Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe betrug im Jahr 2013 46,3 %, der Frauenanteil in Führungspositionen 25,6 %. In der Aareon Gruppe lag der Anteil weiblicher Mitarbeiter bei 32,3 %, der Anteil von Frauen in Führungspositionen bei 21,9 %.

Mit Wirkung zum 1. Juni 2013 ist Dagmar Knopek vom Aufsichtsrat zum ordentlichen Mitglied in den Vorstand der Aareal Bank berufen worden.

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter der Aareal Bank belief sich im Jahr 2013 auf 3,3 %. Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertenvertretung repräsentiert.

Gleichbehandlung

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

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

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

Nachtragsbericht

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

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Die Fähigkeit, Risiken richtig beurteilen und gezielt steuern zu können, stellt eine der zentralen Kernkompetenzen im Bankgeschäft dar. Die Beherrschung des Risikos unter allen relevanten Aspekten ist damit ein entscheidender Faktor für den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Neben dieser ökonomischen Motivation für ein hoch entwickeltes Risikomanagement treten umfangreiche aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Risikosteuerung. Wir haben daher auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die Weiterentwicklung unserer Verfahren zur Identifikation, Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken vorangetrieben.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

Die Aareal Bank Gruppe ist in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen tätig. Die Aareal Bank AG als Obergesellschaft des Konzerns hat umfangreiche Systeme und Regelungen zur Überwachung und Steuerung der Risiken auf Gruppenebene implementiert.

Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

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

Prozessunabhängige Überwachung: Audit

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

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

Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie für die Aareal

Bank Gruppe. Darauf aufbauend haben wir unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien u.a. allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Gruppe. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und vom Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

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

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Solvabilitätsverordnung auszulösen. Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept eine Core-Tier-I-Quote nach Basel III in Höhe von 8 % zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden freien Eigenmittel werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von 28 % als Risikopuffer zurückbehalten.

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31.12.2013

– Going-Concern-Ansatz –

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.504	2.359
abzgl. 8 % Mindest-Core-Tier-I	1.282	1.288
Freie Eigenmittel	1.222	1.071
Auslastung der freien Eigenmittel		
Kreditrisiken	225	239
Marktrisiken	220	281
Operationelle Risiken	44	43
Beteiligungsrisiken	28	27
Summe Auslastung	516	590
Auslastung in % der freien Eigenmittel	42 %	55 %

Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikominierenden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug der Mindest-Core-Tier-I-Quote in Höhe von 8 % auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 31. Dezember 2013 ist das Gesamtbankrisiko in der vorstehenden Tabelle (Seite 58) zusammengefasst.

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

Stresstesting

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stresstests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl plausible historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden zum Beispiel die Auswirkungen einer Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Als hypothetisches Szenario wird eine Verschärfung der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise modelliert. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden die Auswirkungen etwaiger Risikokonzen-

trationen mitberücksichtigt. Der Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht, stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann.

Der Vorstand wird quartalsweise im Rahmen eines Regelreportings über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

Zulassung zum fortgeschrittenen Ansatz auf Basis interner Ratings (AIRBA)

Seit dem 31. Dezember 2010 nutzt die Aareal Bank zur Berechnung der regulatorischen Kapitalunterlegung für Adressenausfallrisikopositionen im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierungen den fortgeschrittenen Ansatz auf Basis interner Ratings (AIRBA). Für den Bereich der Adressenausfallrisiken bei Instituten haben wir bei der BaFin ebenfalls die aufsichtsrechtliche Zulassung für die Nutzung des fortgeschrittenen Ansatzes auf Basis interner Ratings (AIRBA) beantragt. Nach erfolgreicher Prüfung hat uns die BaFin mit Bescheid vom 29. November 2013 die Zulassung erteilt. Seither werden die internen Ratings für Institute im Rahmen der Berechnung der regulatorischen Kapitalunterlegung unserer Adressenausfallrisikopositionen verwendet. Die von uns implementierten Risikoklassifizierungsverfahren stellen ein zentrales Element unseres Kreditrisikomanagements dar.

Aufbau- und Ablauforganisation

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

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

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kreditgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und

Marktfolgebereiche bis einschließlich zur Ebene der Geschäftsleitung. Darüber hinaus gibt es den von der Kreditentscheidung unabhängigen Bereich Risk Controlling, der die Funktion hat, alle wesentlichen Risiken zu überwachen und ein zielgerichtetes Risikoreporting auf Portfolioebene sicherzustellen.

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

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimits wird das Marktfolgevotum durch das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee (KLK) erstellt. Dieses ist mit Führungskräften aus Bereichen besetzt, die von den Marktbereichen unabhängig sind.

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

Anforderungen an die Prozesse

Der Kreditprozess gliedert sich in die Phasen Kreditgewährung und Kreditweiterbearbeitung, für die jeweils Kontrollprozesse existieren. Für Kredite mit erhöhten Risiken existieren ergänzende Prozesse zur Intensivbetreuung, Problemkreditbearbeitung und gegebenenfalls Risikovorsorge. Entsprechende Bearbeitungsgrundsätze sind im standardisierten Regelwerk der Bank festgelegt, das für die gesamte Gruppe gilt.

Regelmäßig werden die für das Adressenausfallrisiko eines Kreditengagements bedeutsamen Aspekte herausgearbeitet und beurteilt. Branchen- und gegebenenfalls Länderrisiken werden in angemessener Weise mitberücksichtigt. Kritische Punkte eines Engagements werden hervorgehoben und gegebenenfalls unter der Annahme verschiedener Szenarien dargestellt.

Im Rahmen der Kreditentscheidung, aber auch bei der turnusmäßigen oder anlassbezogenen Beurteilung eines bereits bestehenden Engagements, werden die Risiken mithilfe von geeigneten Risikoklassifizierungsverfahren bewertet. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt mindestens jährlich, abhängig vom Risiko kommen gegebenenfalls auch deutlich kürzere Überprüfungszeiträume zum Tragen. Darüber hinaus fließen die Ergebnisse der Risikoeinstufung in die Konditionengestaltung ein.

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

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

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

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

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

aufgestellten Funktionen der Sanierung und Abwicklung ein.

Risikoklassifizierungsverfahren

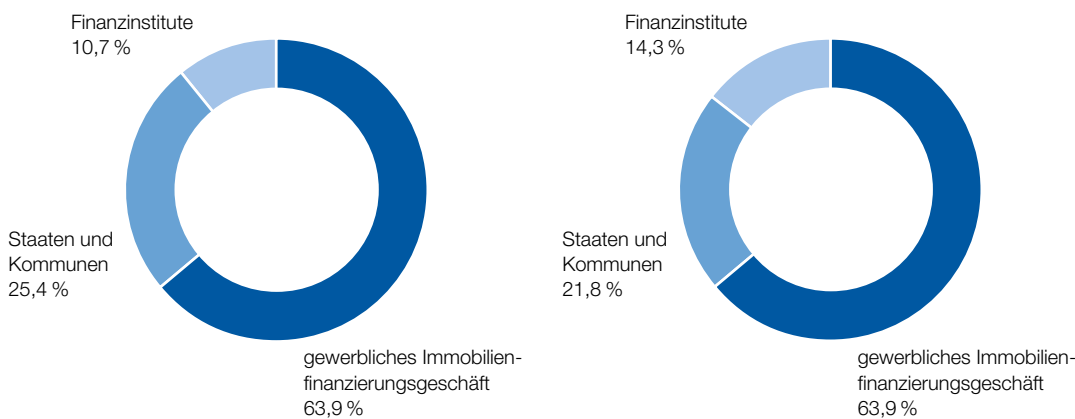
In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungsklasse zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren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

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

Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2013 | 31.12.2012

100 % = 41,3 Mrd. € | 100 % = 39,3 Mrd. €



Anmerkung: In das Rating-Verfahren für Finanzinstitute werden auch Institute mit einer Solva-Null-Anrechnung einbezogen. Hierbei handelt es sich z.B. um Förderbanken mit staatlichem Haftungshintergrund. Der Anteil dieser Institute beträgt innerhalb des Rating-Verfahrens Finanzinstitute per 31. Dezember 2013 38%.

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

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

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

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

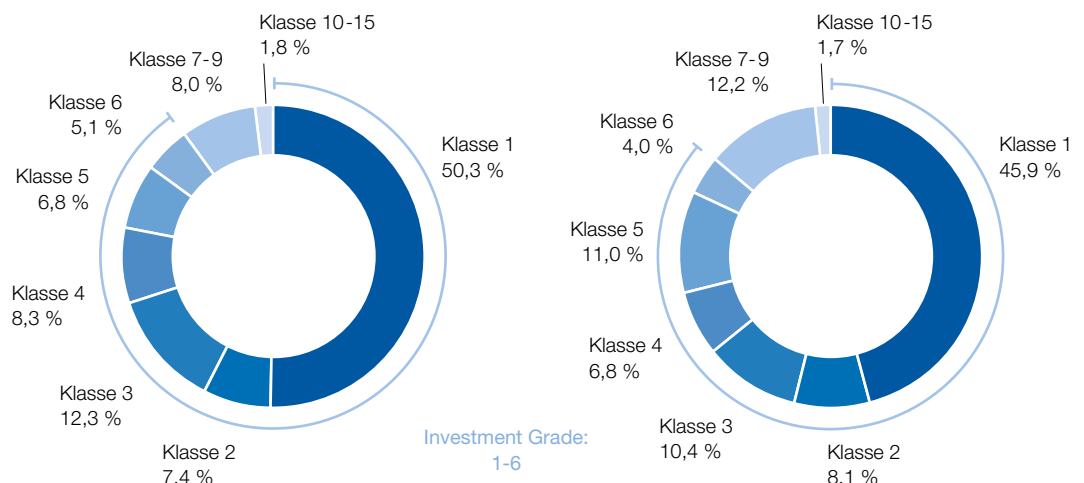
Mithilfe der PD und des LGD wird der erwartete Verlust (Expected Loss, EL) bei Ausfall einer Finanzierung ermittelt. Der Expected Loss findet als finanzierungsbezogene Risikogröße Eingang in die Instrumentarien zur Steuerung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

Die nachstehenden Grafiken zeigen auf Basis der maximalen aktuellen oder zukünftigen Inanspruchnahme die Verteilung des nach Expected Loss-Klassen bewerteten Volumens zum Zeitpunkt 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2013. Diese Verteilung enthält keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating vorliegt oder die nach den Basel II-Kriterien als ausgefallen gelten.

Großvolumiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

nach internen Expected Loss-Klassen

per 31.12.2013 | per 31.12.2012



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.

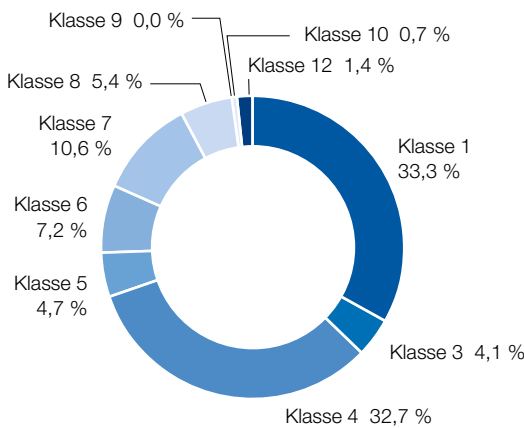
Staaten und Kommunen

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

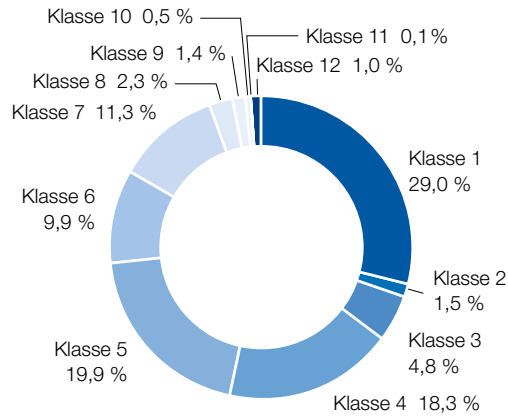
Finanzinstitute

nach Rating-Klassen

per 31.12.2013 | per 31.12.2012



Klassen 2, 11, 13-18: 0%

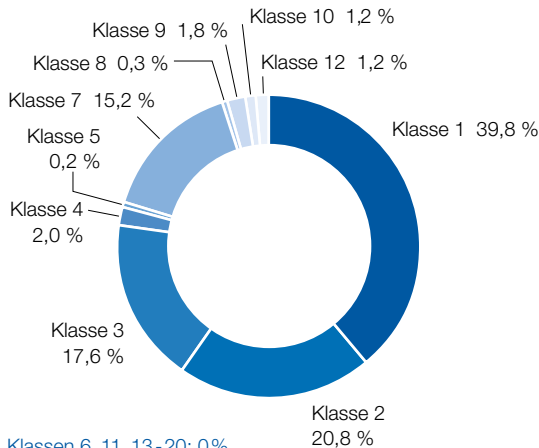


Klassen 13-18: 0%

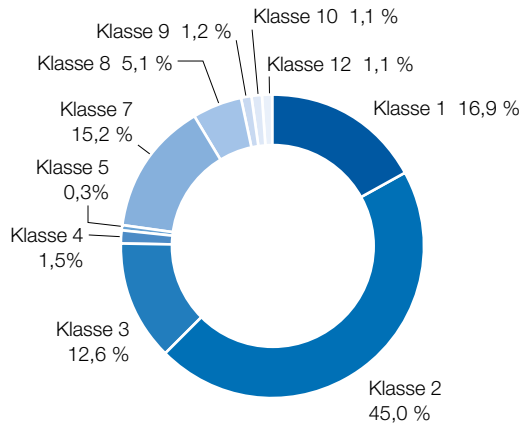
Staaten und Kommunen

nach Rating-Klassen

per 31.12.2013 | per 31.12.2012



Klassen 6, 11, 13-20: 0%



Klassen 6, 11, 13-20: 0%

Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse geschieht dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (z.B. der Fiskalischen Flexibilität oder der Verschuldung). Weiterhin fließt auch das Expertenwissen unserer Rating-Analysten in die Rating-Erstellung ein.

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

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

Für die Risikosteuerung und den Abschluss von Handelsgeschäften im Sinne der MaRisk ist der Bereich Treasury zuständig. Treasury betreibt das Aktiv-Passiv-Management und steuert die Marktpreis- und Liquiditätsrisiken der Bank. Darüber hinaus haben wir einen Dispositionsausschuss eingerichtet, der Strategien für die Aktiv-Passiv-Steuerung der Bank entwickelt und Vorschläge zur Umsetzung dieser Strategien erarbeitet. Der Dispositionsausschuss tagt wöchentlich und ist mit dem für Treasury zuständigen Vorstandsmitglied,

dem Leiter Treasury sowie weiteren vom Vorstand benannten Mitgliedern besetzt.

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

Prozesse und Systeme sind zudem darauf ausgerichtet, neue Produkte schnell und angemessen in die Risikoüberwachung mit einzubeziehen, um den Marktberreichen ein flexibles Agieren am Markt zu ermöglichen.

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

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

Risiken nach Risikoarten

Kreditrisiken

Definition

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

Kreditrisikostrategie

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

Die Kreditrisikostrategie wird mindestens einmal jährlich im Hinblick auf Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld geprüft und gegebenenfalls angepasst. Dieser Prozess wird von der Geschäftsleitung angestoßen und von den Markt- und Marktfolgebereichen durchgeführt. Diese unterbreiten der Geschäftsleitung einen abgestimmten Vorschlag. Grundsätzlich ist die Kreditrisikostrategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds (Finanzmarktkrise) wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst.

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

Risikomessung und -überwachung

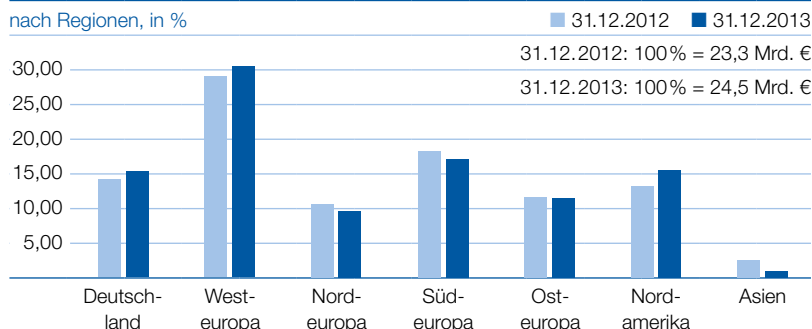
Das Kreditgeschäft unterliegt einer Vielzahl von Risikomess- und Risikoüberwachungsprozessen. Hierfür werden u.a. zwei unterschiedliche Kreditrisikomodelle eingesetzt, die Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene berücksichtigen. Sowohl der erwartete Verlust als auch der unerwartete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

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

Auf die Identifizierung, Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen wird in der Bank ein besonderer Fokus gelegt. Hierzu werden so-

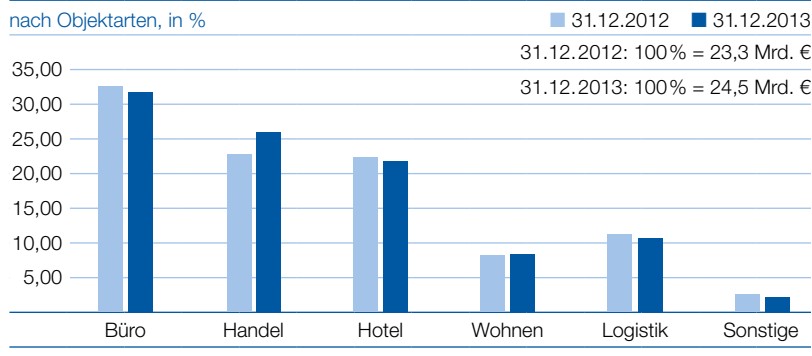
Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %



wohl quantitative als auch qualitative Verfahren verwendet. In Bezug auf Adressausfallrisiken gehören hierzu u.a. die regelmäßige Analyse unserer größten Kreditnehmereinheiten und die Analyse des Portfolios z.B. nach Ländern, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Für einzelne Teilmärkte und Produktgruppen werden innerhalb dieser Systematik Grenzwerte vorgegeben. Die Auslastung der Werte wird monatlich durch das Risikocontrolling mittels einer Ampelsystematik bewertet und an den Vorstand berichtet. Die Überprüfung der Grenzwerte findet auf jährlicher Basis im Rahmen der Zielfortfolio- und Konzernplanung statt.

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

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

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

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

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

Kreditrisikominderung

Zur Reduzierung der Ausfallrisiken werden durch die Bank unterschiedliche Arten von Sicherheiten hereingenommen. Hierbei wird zwischen Sach-sicherheiten wie Rechten an unbeweglichen Sachen (Immobilien) und beweglichen Sachen

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

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

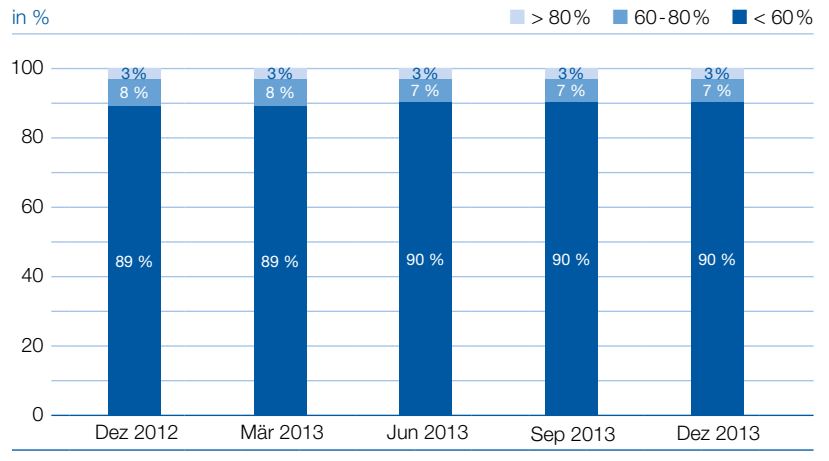
Die Festsetzung des Beleihungs- und Verkehrswerts der Immobilie erfolgt im Rahmen der jeweiligen Kreditentscheidungskompetenz und ist als integraler Bestandteil der Kreditentscheidung zu sehen. Die Höhe des von der Bank festzusetzenden Markt- bzw. Beleihungswerts richtet sich im Regelfall nach der Wertermittlung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

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

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

Die turnusmäßige Überprüfung der Werthaltigkeit von Sicherheiten wird durch die Kreditprozesse

Immobilienfinanzierungsportfolio nach LtV-Bandbreiten im Quartalsvergleich



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

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

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

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

Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate enthalten gegenseitige Netting-Vereinbarungen zur Reduzierung des Vorleistungsrisikos auf Einzelgeschäftsebene („Zahlungs-Netting“) sowie im Falle der Kündigung einzelner oder sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag („Close-out Netting“). Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs-“ bzw. „Lieferungs-Netting“

vorgenommen. Außerdem beinhalten die Verträge generell Regelungen über das Close-out Netting.

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

Vor Abschluss entsprechender Verträge und danach auf regelmäßiger Basis findet eine Beurteilung der rechtlichen Risiken sowie der Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit durch die zuständige Rechtsabteilung im Bereich Operations statt. Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Für die Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten, für die die Bank eine eigenmittelentlastende Anrechnung im Sinne der SolvV anstrebt, wird zusätzlich eine Prüfung der Berücksichtigungsfähigkeit der Aufrechnungsvereinbarungen vorgenommen. Die Prüfung erfolgt nach den Maßgaben der §§ 206 ff. SolvV, insbesondere durch die regelmäßige Einholung von Rechtsgutachten unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank.

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

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

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy, Manage & Hold“-Strategie. Das bedeutet, dass Kredite während

der Laufzeit nur selektiv und anteilig an Dritte veräußert werden und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

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

Länderrisiko

Definition

Die Aareal Bank definiert das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staates oder staatlicher Organe. Darüber hinaus verstehen wir darunter auch die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Derartige Risiken ergeben sich nur dann, wenn der Kreditnehmer seinen Sitz in einem anderen Staat als die kreditgebende Bank hat, bzw. die finanzierte Immobilie sich in einem anderen Staat befindet. Die unter Risikotragfähigkeitsaspekten durch die Bank festgesetzten Länderlimits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr stets eingehalten.

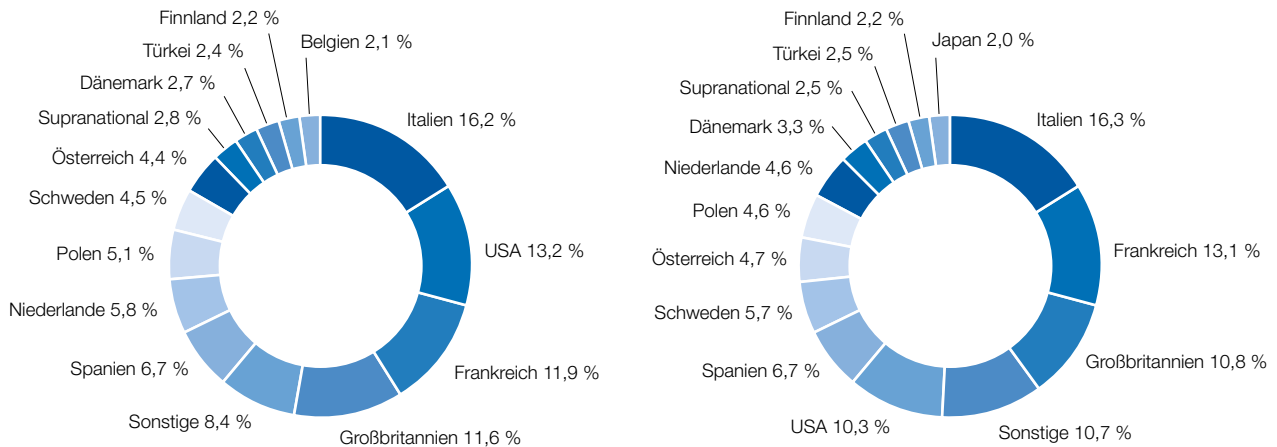
Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2013 | 31.12.2012



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

Marktpreisrisiken

Definition

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

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

Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Marktpreisrisiken unterrichtet. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts die Information des Gesamtvorstands. An den Aufsichtsrat wird quartalsweise berichtet.

Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für Marktpreisrisiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. Diese absolute Größe beschreibt den möglichen Vermögensverlust, bevor Gegenmaßnahmen wirksam werden können. Da es sich um

ein statistisches Verfahren handelt, gilt die Prognose der möglichen Verlustbeträge innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

Die Bestimmung der Value-at-Risk-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode).

Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines In-house-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % und einer Haltedauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von zwei Jahren in die Berechnung einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zins-

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

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

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
2013 (Jahresendwerte für 2012)				
95 %, 250 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	260,8 (220,3)	137,1 (154,9)	184,5 (183,4)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	248,8 (236,6)	136,2 (156,3)	177,3 (191,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	46,5 (65,6)	31,2 (35,1)	39,0 (54,7)	- (-)
Fonds-VaR	7,0 (16,3)	0,3 (5,2)	3,6 (8,1)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	227,7 (260,8)	132,9 (193,2)	183,6 (232,8)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	318,6 (338,2)	205,2 (256,4)	262,2 (296,7)	400,0 (400,0)

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
2013 (Jahresendwerte für 2012)				
95 %, 1 Tag				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	16,5 (13,9)	8,7 (9,8)	11,7 (11,6)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	15,7 (15,0)	8,6 (9,9)	11,2 (12,1)	- (-)
Konzern-FX-VaR	2,9 (4,1)	2,0 (2,2)	2,5 (3,5)	- (-)
Fonds-VaR	0,4 (1,0)	0,0 (0,3)	0,2 (0,5)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	14,4 (16,5)	8,4 (12,2)	11,6 (14,7)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	20,1 (21,4)	13,0 (16,2)	16,6 (18,8)	25,3 (25,3)

Konzern-Gesamt-VaR

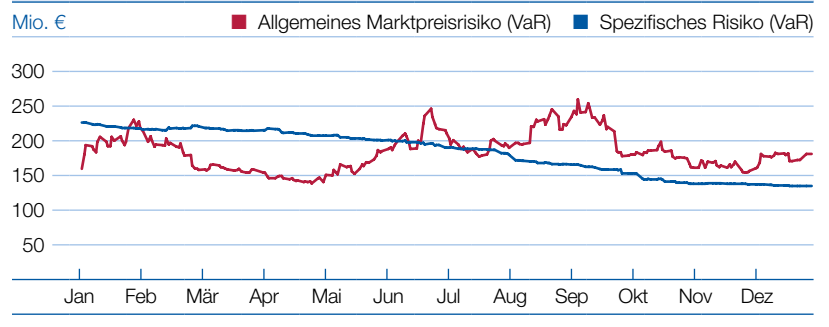
Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr unverändert beibehalten. Es waren keine Limitüberschreitungen festzustellen.

Im Jahresverlauf 2013 hat sich das spezifische Risiko rückläufig entwickelt. Dies ist auf eine Erholung der Credit Spreads und Volatilitäten im Zuge der Entschärfung der Solvenzprobleme einiger europäischer Staaten zurückzuführen.

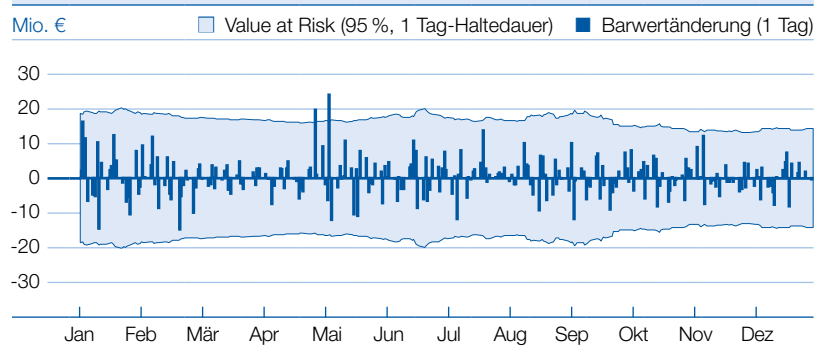
Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 17 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 0. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2013



Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2013



Stresstesting

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

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

Das „Worst Case“-Szenario bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr das hypothetische Szenario „Verschärfung der Finanzmarktkrise: Ausweitung der Spreads bei Bonds und CDS aufgrund von Rating-Herabstufungen bei gleichzeitigem Kursanstieg des Euro und unveränderten Zinsmärkten“. Zum Jahresende 2013 ergäbe sich bei diesem Szenario ein Barwertverlust in Höhe von 20 % der Stress-Risikodeckungsmasse. Die festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

Zinssensitivität

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

Zinsbindungsbilanz

Darüber hinaus liefert die Zinsbindungsbilanz je Währung Informationen zur Zinsbindung aller von

der Bank gehaltenen Positionen. Diese Daten erlauben neben der Darstellung der Aktiv- und Passivüberhänge in den jeweiligen Laufzeitbändern auch Analysen zur Risiko- bzw. Ertragsentwicklung.

Handelsbuch

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im Jahresverlauf 2013 wurden keine Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch keine Rolle spielten.

Liquiditätsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

a) Cashflow Forecast

Zur Bereitstellung von Liquiditätsrisikoinformationen haben wir ein Cashflow-bezogenes Reporting-Instrument (Cashflow Forecast) entwickelt. Dieses verfolgt Cashflows aller bilanziellen Positionen sowie solcher von Derivaten auf täglicher Basis über eine Zeitspanne von zehn Jahren. Hiermit kann die kurzfristige Liquiditätsposition, getrennt nach Währung und Produkt, bewertet werden. Die strategische Liquidität wird auf der Basis dieses

zehnjährigen Cashflow-Profilen beurteilt. Das Cashflow-Profil von Produkten ohne festgelegte vertragliche Laufzeit modellieren wir zur Erfassung ihres tatsächlichen Verhaltens mithilfe statistischer Methoden.

b) Liquiditätsablaufbilanz

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

Die nebenstehende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats, der erwarteten kumulierten Mittelzu- und -abflüsse sowie des Liquiditätsgesamtbedarfs unter Zugrundelegung von Stressannahmen bis Ende 2014 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsvorrat den Liquiditätsbedarf auch unter ungünstigen Bedingungen jederzeit übersteigt.

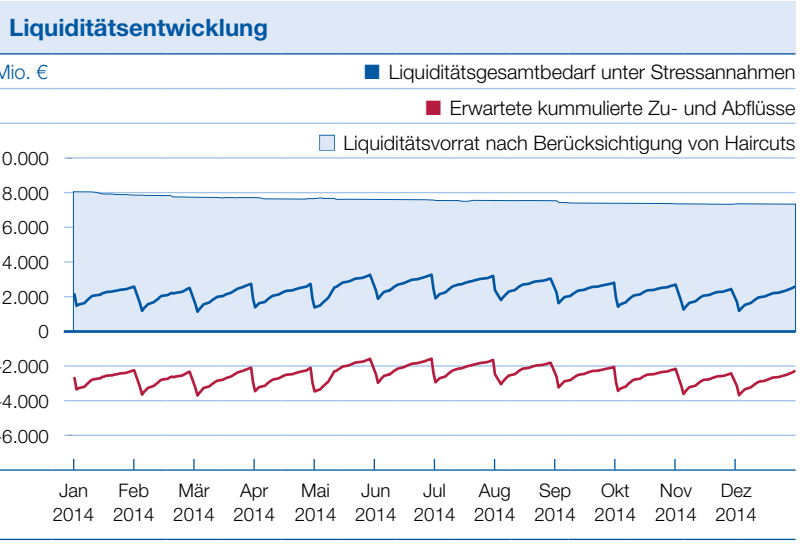
Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt Refinanzierungen und Eigenkapital.

c) Refinanzierungsprofil

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

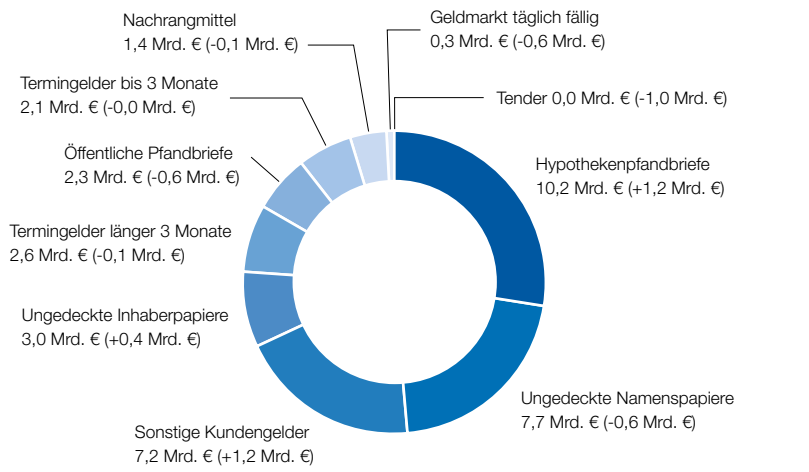
Stresstests

Außerdem verwenden wir Stresstests und Szenarioanalysen zur Untersuchung des Einflusses von plötzlich auftretenden Stressereignissen auf



Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2013 im Vergleich zum 31.12.2012 Summe: 36,7 Mrd. €



unsere Liquiditätsposition. Die verschiedenen standardisierten Szenarien werden auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz ausgewertet.

Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich regelmäßig der Abzug der Kundeneinlagen. Auch bei diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

Liquiditätsverordnung

Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im Jahresverlauf 2013 stets eingehalten.

Operationelle Risiken

Definition

Innerhalb der Aareal Bank werden Operationelle Risiken als die Gefahr von Verlusten definiert, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. In dieser Definition sind Rechtsrisiken mit eingeschlossen. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden hiervon nicht berührt.

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

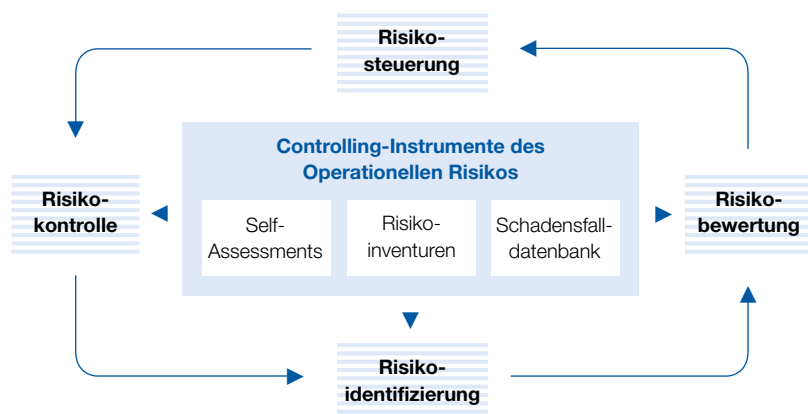
Aus den dargestellten drei Controlling-Instrumenten erfolgt das regelmäßige Reporting der Risikosituation an das Management der Bank. Die Verantwortung für die operative Umsetzung der Maßnahmen zur Risikominderung liegt bei den Risikoverantwortlichen der Bank.

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

Die Analysen auf Basis der eingesetzten Instrumente zeigen auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt. Innerhalb der Schadensfalldatenbank wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Schadensfälle erfasst, diese wiesen jedoch keine signifikanten monetären Auswirkungen auf.

In Ergänzung zu den oben genannten Instrumenten werden seitens der Bank bei Bedarf unter Heranziehung externer Daten relevante Einzelszenarien betrachtet und eventuell erforderliche Maßnahmen implementiert. Zusammen ergeben diese Instru-

Management Operationeller Risiken



mente des Managements Operationeller Risiken einen geschlossenen Regelkreis, der aus den Elementen Risikoidentifizierung, -bewertung, -steuerung und Risikokontrolle besteht.

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

Beteiligungsrisiken

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

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

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Risikomessung und -überwachung der Beteiligungsrisiken wird gemeinsam durch die Bereiche Corporate Development, Finance und Risk Controlling durchgeführt.

Die Bereiche Corporate Development und Finance haben fachlich und organisatorisch die Zuständigkeit für das Beteiligungscontrolling.

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

Aareon AG

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken setzt die Aareon ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis der Standardsoftware R2C_risk to chance ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken – nicht jedoch der Chancen – durch die jeweils für Geschäftsbereiche, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Grundsätzlich findet die Netto-Betrachtung Anwendung, d.h. dass Risiken nur nach Risikobegrenzungsmaßnahmen angegeben werden. Die so generierten Risikoberichte werden vom Konzernbereich

Recht und Risikomanagement konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in der Vorstandssitzung behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft die Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsgrundlage hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen. Zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken des aktuellen Quartals werden die von den Risikoverantwortlichen vorgeschlagenen Maßnahmen im Risikoreporting dokumentiert. Gleiches gilt für Maßnahmen zu Risiken, die in einem der vorangegangenen drei Quartale zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken zählten, um die Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen. Darüber hinaus beschließt der Vorstand der Aareon Maßnahmen zu den Risiken, deren Erwartungswert (Produkt aus Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit) einen definierten Schwellenwert überschreitet, auch wenn das Risiko nicht zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken zählt.

Der Konzernbereich Innenrevision von der Aareon stellt sicher, dass das Risikomanagement turnusmäßig überprüft wird. Dabei wird die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind, kontrolliert. Zusätzlich prüft ein Kontrollverantwortlicher in einem internen Audit, ob die eingerichteten internen Kontrollen im Risikomanagement wirksam sind.

Die Risikogruppen von Aareon beinhalten Finanz- und Marktrisiken, Risiken der Führung und Organisation, Umwelt- und Umgebungsbedingungen sowie Produktionsrisiken. In der Kategorie Finanzrisiken werden Liquiditäts-, Kosten- und Umsatzrisiken betrachtet. Zu den Marktrisiken gehören die Kunden- und Wettbewerbsrisiken, Risiken der Meinungsführung der Verbände und Beiräte sowie Lieferantenrisiken. Unter Führung und Organisation sind Risiken zu Personal, Kommunikation, Unternehmenskultur und -planung sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie Umwelt- und Umgebungsbedingungen beinhaltet die recht-

lichen Risiken sowie Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation. Die Produktionsrisiken umfassen Produkt- und Projektrisiken sowie Risiken der Informationssicherheit. Zwischen den einzelnen Risiken und den Risikogruppen bestehen Interdependenzen. Auf der Ebene der Risikokategorien wird kein Gesamtwert der Risiken ermittelt, der zur internen Steuerung genutzt wird.

Durch die Einführung von Kategorien und Subkategorien wird zunächst ein einheitlicher Risikoatlas und damit auch eine einheitliche Betrachtungsweise erreicht. Der Risikoatlas gibt einen Überblick über die von den einzelnen Bereichen bzw. Gesellschaften beobachteten Risiken und Indikatoren.

Über wesentliche Änderungen organisatorischer, strategischer oder steuerungspolitischer Art, die im Rahmen der Vorstands- und Geschäftsleitersitzungen beschlossen werden, wird der Risikomanager durch den Bereichsleiter Recht und Risikomanagement informiert. Der Risikomanager passt sodann den Risikoatlas an die geänderten Anforderungen an. Auch die Risikoverantwortlichen können vorschlagen, Risiken neu anzulegen bzw. zu inaktivieren. Nach erfolgter Prüfung und Entscheidung durch das zentrale Risikomanagement wird der Risikoatlas aktualisiert und die betroffenen Risikoverantwortlichen werden informiert.

Aareal First Financial Solutions AG

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

Die Software-Entwicklungsrisiken bei der Neu- und Weiterentwicklung der BK01-Software-Lösungen bestehen im Wesentlichen darin, die Realisierungen nicht in der vorgesehenen Qualität, der veranschlagten Zeit oder zu den geplanten Kosten vor-

nehmen zu können. Die Aareal First Financial Solutions AG begegnet diesen Risiken unternehmensintern mit einem einheitlichen Entwicklungsprozess und einem regelmäßigen Managementreporting. In der Kooperationsbeziehung zu ihren Entwicklungspartnern hat sie darüber hinaus einen einheitlichen und qualitativ hochwertigen Prozess für die Lizenzierung der BK01 Produkte etabliert, der die Erfüllung unserer Qualitätsansprüche dauerhaft sicherstellt und zu hoher Transparenz führt. Die BK01 Produkte wurden so angepasst, dass die Migration der BK01-Kunden auf die SEPA-Verfahren erfolgen kann.

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

Die Weiterentwicklung des Kontoführungssystems BK@I basiert auf dem aktuell produktiven Release 15.01 und stellt kein wesentliches Risiko dar. Alle für den reibungslosen Ablauf von SEPA benötigten Funktionen sind im aktuellen Release umgesetzt. Darüber hinaus wurden alle erforderlichen Maßnahmen eingeleitet, um die Einschränkung des elektronischen Massenzahlungsverkehrs zum Februar 2014 zu berücksichtigen. Die aus dem Betrieb der Software-Lösung BK@I resultierenden Risiken sind durch die regulären Betriebsprozesse ausreichend abgesichert.

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

Dem Management der Gesellschaft werden monatlich umfassende Informationen über die erbrachten und verantworteten Produktionsleistungen gegeben.

Dazu gehören die Bereitstellung der Hotline, die Bereitstellung und Betreuung von Anwendungen und Produkten und die Erbringung von Unterstützungsleistungen zur Aufrechterhaltung des Betriebs.

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

Mit den auftraggebenden Geschäftsbereichen der Bank (als Outsourcing-Geber) und mit der Aareon AG (als Outsourcing-Nehmer für das Drucksteuerungs- und Archivierungssystem sowie für den Betrieb des Hosts und der Server-Plattformen) werden regelmäßige Gespräche zu Themen der aktiven Outsourcing-Kontrolle geführt.

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

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

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

Die BauGrund verwaltet Liegenschaften des Bundes, von institutionellen Anlegern und Unternehmen

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

Für die nähere Zukunft besteht die Erwartung, dass Immobilienverwalter, die die kundenseits geforderte Dienstleistungsqualität nicht erbringen, verstärkt ausgetauscht werden. Hier besteht für die BauGrund ein Potenzial für Akquisitionen. Die Weiterführung der Bestandsverträge konnte im Jahr 2013 überwiegend gesichert werden, allerdings war das Honorarvolumen aufgrund planmäßiger als auch unplanmäßiger Objektverkäufe aus den Portfolios rückläufig.

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

Sonstige Risiken

Definition

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

Normen. Dazu gehören insbesondere die Revision sowie der Bereich Compliance/Geldwäsche/Datenschutz. Die jeweiligen Führungskräfte tragen Sorge für die Sensibilisierung der Mitarbeiter.

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

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

lute Sicherheit bezüglich des Erreichens dieses Ziels geben.

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

Die zum Aareal Bank Konzern gehörenden Gesellschaften erstellen zum jeweiligen Bilanzstichtag ein IFRS-Package. Dieses beinhaltet neben einem nach IFRS und unter Beachtung der IFRS-Konzernrichtlinie erstellten Abschluss auch Anhangsangaben sowie Konsolidierungsinformationen (Intercompany-Salden). Sämtliche Packages werden

im Bereich Finance in einer Konsolidierungs-Software erfasst und zum Konzernabschluss verdichtet. Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareal Bank im Bereich Finance ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihren Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

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

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

Die interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfungstätigkeit der internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Konzerns. Die Prüfung der

Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risikocontrollingsysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. Die interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im Internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

Für Aktivitäten und Prozesse existieren verschiedene Richtlinien, die in der schriftlich fixierten

Ordnung der Aareal Bank geregelt und für alle Mitarbeiter einsehbar sind. Es existieren Vorgaben zur Datenerfassung und -kontrolle sowie zur Archivierung, die generell von allen buchenden Bereichen der Aareal Bank zu beachten sind. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichs- oder gesellschaftsübergreifend abgestimmt. Einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren werden durch konzernweit gültige Richtlinien gewährleistet. Die Vorgaben dieser Konzernrichtlinien konkretisieren gesetzliche Bestimmungen und werden laufend an aktuelle Standards angepasst. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Konzernabschluss.

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

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

Die Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungswesen wird sowohl durch präventive als auch durch aufdeckende Kontrollen im Rechnungslegungsprozess sowie eine umfassende Überprüfung der

verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsachverhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert.

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

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess basiert ablauforganisatorisch auf einer weitgehenden Standardisierung von Prozessen und Software. Im Aareal Bank Konzern kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. Die Konsolidierungs-Software unterstützt technisch die Abstimmung der konzerninternen Beziehungen in einem klar geregelten Prozess. Die Daten der einbezogenen Einheiten werden in einem einheitlichen standardisierten Kontenplan gemeldet. Die rechnungslegungsbezogene IT-Systemlandschaft des Konzerns ist so gestaltet, dass die wesentlichen technischen bzw. prozessualen Programmschritte der eingesetzten Anwendungen neben der manuellen Kontrolle eine programminterne technische Plausibilitätsprüfung durchlaufen. Die Kontrollen in Bezug auf die Verarbeitung durch IT-Systeme werden ebenfalls prozessintegriert und prozessunabhängig durchgeführt. Prozessintegrierte Kontrollen umfassen 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 Rechnungswesen, das vor externer Manipulation schützt. Die Zugriffsberechtigungen werden nach internen Kriterien an die verantwortlichen Mitarbeiter vergeben, regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

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

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

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Konjunktur

Für das Jahr 2014 deutet sich eine leichte Aufhellung der konjunkturellen Entwicklung in der Weltwirtschaft an. Die Stimmung aufseiten der Unternehmen als auch der privaten Haushalte hat

sich in einigen Regionen verbessert, was sich allmählich auf die Nachfrage übertragen dürfte. Die langsam abnehmenden Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise könnten hierzu ebenso beitragen. Jedoch bleiben vielerorts bedeutende Belastungsfaktoren für die Wirtschaft bestehen, sodass es eher zu einer leichten, zögerlichen Erholung kommen wird. Für die Weltwirtschaft gehen wir somit von einer Wachstumsrate aus, die leicht oberhalb der des abgelaufenen Jahres liegen wird. Zwischen den einzelnen Regionen erwarten wir dabei weiterhin deutliche Unterschiede in der konjunkturellen Entwicklung.

In der Eurozone nehmen seit einiger Zeit die Unsicherheiten im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise ab, was sich positiv auf die Konjunktur auswirken dürfte. Jedoch dämpfen eine hohe Arbeitslosigkeit, nur geringe Lohnzuwächse im vorangegangenen Jahr und eine anhaltend restriktive Finanzpolitik, wenngleich nicht so stark ausgeprägt wie in den Vorjahren, die gesamtwirtschaftliche Nachfrage. Angesichts dessen gehen wir für die Eurozone nur von einem leichten, zögerlichen Anstieg der realen Wirtschaftsleistung in diesem Jahr aus, so z.B. in Belgien, Finnland und Frankreich. Etwas höher, in weiterhin moderatem Umfang, dürfte das Wachstum in Deutschland und Österreich ausfallen. In Italien, den Niederlanden und Spanien, die sich im abgelaufenen Jahr noch in einer Rezession befanden, wird sich die Wirtschaft in diesem Jahr voraussichtlich weiter stabilisieren. Wir gehen von einem geringfügig bis leicht wachsenden realen Bruttoinlandsprodukt aus. Ein stärkerer Anstieg bei der Wirtschaftsleistung ist hingegen für eine Vielzahl der europäischen Länder außerhalb der Eurozone wahrscheinlich. Dies trifft unserer Einschätzung nach für Großbritannien, Polen, Schweden und die Schweiz ebenso wie für die Tschechische Republik – nach zwei Jahren Rezession – zu. Eine moderate Konjunkturbelebung erwarten wir für Dänemark. In Russland dürfte die Wirtschaft wieder leicht stärker als im Vorjahr wachsen, aber das Wachstum wird im historischen Vergleich niedrig bleiben. Die Wirtschaft in der Türkei wird wahrscheinlich ein moderates Wachstum aufweisen, wenngleich etwas geringer als im abgelaufenen Jahr.

In den USA haben sich die Rahmenbedingungen gebessert: Die Schuldenlast der privaten Haushalte ist deutlich gesunken, der Markt für Wohnimmobilien zeigt ebenso deutliche Erholungstendenzen und auch die Arbeitslosigkeit ist kontinuierlich zurückgegangen. Vor diesem Hintergrund dürfte die Wirtschaft in den USA in diesem Jahr ein ausgeprägtes Wachstum, stärker als im Vorjahr, aufweisen. Als Folge der erwarteten Reduzierung bzw. eines Auslaufens der umfangreichen Anleihekäufe der Fed werden moderate Zinsanstiege wahrscheinlich. Die Konjunkturprognose für die USA setzt voraus, dass diese Zinsanstiege die Investorentätigkeit nicht stark beeinträchtigt, worin aber ein Risiko für die Konjunkturentwicklung zu sehen ist. Unsicherheiten bestehen in den USA des Weiteren insbesondere vonseiten der Finanzpolitik. Für Kanada in einem leichten Umfang und in einem stärkeren Umfang für Mexiko unterstellen wir, dass sich das Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts gegenüber dem Vorjahr beschleunigen wird.

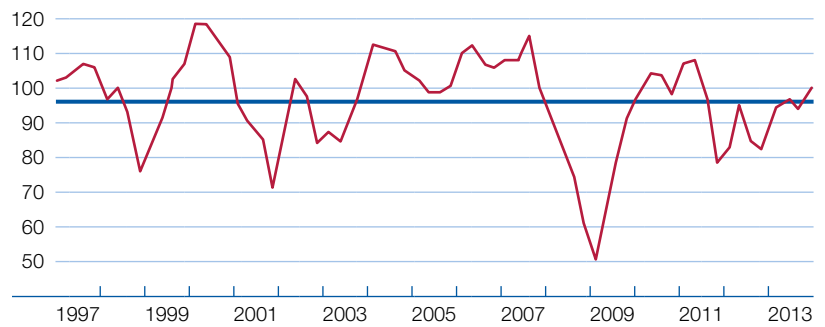
In Japan sprechen eine wechselkursbedingte Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und ein Anziehen des Welthandels für ein moderates Wirtschaftswachstum. Hier sind jedoch auch die einsetzenden Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung, wie die vorgesehenen Erhöhungen der Umsatzsteuer, zu beachten. Das Wirtschaftswachstum Japans wird damit unseres Erachtens auf demselben Niveau wie im Vorjahr liegen. China wird auch weiterhin im internationalen Vergleich hohe Wachstumsraten aufweisen. Im laufenden Jahr gehen wir davon aus, dass die Wachstumsrate geringfügig niedriger als im Jahr 2013 sein wird. Singapurs Wirtschaft wird unserer Einschätzung nach mit Raten vergleichbar zu denen des letzten Jahres wachsen.

Mit Blick auf die nur langsame Konjunkturbelebung in Europa gehen wir davon aus, dass die Arbeitslosigkeit sich in vielen europäischen Ländern in diesem Jahr nur wenig verändern bis allenfalls geringfügig rückläufig sein wird. Damit bleiben die Anspannungen gerade auf den Arbeitsmärkten Südeuropas hoch. Das kräftigere Wirtschaftswachstum in den USA lässt dort eine Fortsetzung des spürbaren Rückgangs bei der Arbeitslosigkeit erwarten.

ifo Weltwirtschaftsklima*

2005 = 100

■ langfristiger Durchschnitt 1997-2012 (96,0)



* Arithmetisches Mittel der Bewertung der gegenwärtigen Lage und der erwarteten Entwicklung, Quelle: ifo World Economic Survey (WES) IV/2013

Die künftige Wirtschaftsentwicklung – und damit auch die Prognose – sind bedeutenden Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. Hier ist als ein wesentlicher Faktor die europäische Staatsschuldenkrise zu nennen. Die Unsicherheiten in diesem Zusammenhang haben zwar zwischenzeitlich abgenommen und an den Finanz- und Kapitalmärkten hat es deutliche Entspannungen gegeben. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Staatsschuldenkrise sich wieder verstärkt und eskaliert. Dies könnte Verwerfungen an den Finanz- und Kapitalmärkten und ein Abgleiten in eine tiefgreifende Rezession zur Folge haben, die sich über die Handelskanäle auch global ausweiten könnte. Zwar sehen wir eine solche tiefgreifende globale Rezession nicht als die wahrscheinlichste Entwicklung an, jedoch ist das Risiko nach wie vor gegeben. Ein weiteres bedeutendes Risiko liegt in den finanzpolitischen Entwicklungen in den USA.

Auch ein schneller Ausstieg aus dem expansiven Kurs der Geldpolitik, insbesondere der Fed, stellt ein Risiko für die Weltwirtschaft dar, falls damit verbundene mögliche Zinsanstiege die Investitionen der Unternehmen stärker zurückdrängen als gegenwärtig angenommen. Des Weiteren besteht die Gefahr, dass ein Auslaufen der Anleihekäufe in den USA in den aufstrebenden Volkswirtschaften zu einem Abzug von Kapital vonseiten der Investoren führt, was die Wirtschaft belasten könnte.

Jedoch könnten auch umgekehrt in einem Umfeld abnehmender Unsicherheit die expansiv wirkenden Effekte niedriger Zinsen auf die globale Konjunktur verstärkend wirken. Derzeit ist noch unklar, wie sich – insbesondere auf längere Sicht – die in den vergangenen Jahren durch die starke Ausweitung der Zentralbankgeldmenge geschaffene Liquidität auswirken wird. Auch darin ist ein Risiko für die Wirtschaftsentwicklung zu sehen.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die Finanz- und Kapitalmärkte, darunter auch die Staatsanleihen- und Interbankenmärkte, haben sich im abgelaufenen Jahr spürbar weiter beruhigt. Für das laufende Jahr sind derzeit keine wesentlichen Änderungen dieser Situation zu erkennen. Die Bedeutung der europäischen Staatsschuldenkrise für die Finanz- und Kapitalmärkte hat damit zwar abgenommen, jedoch bleiben Risiken in diesem Zusammenhang weiterhin bestehen. Eine hohe Schockanfälligkeit der Finanz- und Kapitalmärkte ist im Falle einer Eskalation der Staatsschuldenkrise nach wie vor nicht auszuschließen. Positiv ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass Spanien im Januar 2014 den Rettungsschirm verlassen hat, den es mit 41,3 Mrd. € zur Rekapitalisierung von Banken in Anspruch genommen hat.

Risiken für die Finanz- und Kapitalmärkte sind auch im Zusammenhang mit der finanzpolitischen Entwicklung in den USA zu sehen.

Mit Blick auf einen erwarteten niedrigen Inflationsdruck gehen wir davon aus, dass die meisten Zentralbanken ihre Leitzinsen niedrig halten werden. In der Folge dürften sich auch die kurzfristigen Zinsen unter den gegebenen Rahmenbedingungen auf einem niedrigen Niveau bewegen. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass die Fed in diesem Jahr die Ankäufe von Anleihen weiter reduzieren bzw. beenden wird. Dies könnte einen moderaten Anstieg bei den langfristigen Zinsen, insbesondere in den USA, aber auch in anderen Regionen bewirken. Zum Jahresbeginn 2014 hat die Fed bereits mehrmals eine Reduzierung der Anleihenkäufe vorgenommen.

Die Risikoaufschläge für die Länder an der Peripherie der Eurozone werden voraussichtlich weiterhin bestehen. Allerdings könnten diese sich weiter merklich verringern, wenn keine erneuten Verunsicherungen im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise auftreten.

Angesichts einer nur leichten, zögerlichen konjunkturellen Belebung schätzen wir den Inflationsdruck in diesem Jahr als eher niedrig ein. Unsicherheiten bei der Prognose entstehen aber durch den Ölpreis, der als eine wichtige Komponente der Preisentwicklung nicht nur von wirtschaftlichen Faktoren, sondern auch von politischen Entwicklungen beeinflusst wird. Für die Eurozone nehmen wir an, dass die jahresdurchschnittliche Inflation geringfügig niedriger als im Jahr 2013 sein wird. Für die meisten europäischen Länder außerhalb der Eurozone, wie Dänemark, Großbritannien und Schweden, dürfte die Inflationsrate auf einem niedrigen bis moderatem Niveau liegen. Im europäischen Vergleich merklich höhere Inflationsraten dürften hingegen Russland und die Türkei aufweisen. Für die USA erwarten wir eine moderate Inflation, die in etwa auf dem Vorjahresniveau liegt. In Japan legen geplante Steigerungen der Umsatzsteuer und ein von der Zentralbank genanntes Inflationsziel von 2 % einen – entgegen der Nullmarke der Vorjahre – spürbaren Inflationsanstieg nahe. Eine noch moderate Inflation erwarten wir in China.

Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. Entsprechend werden die damit verbundenen Umsetzungsmaßnahmen und die Implementierung in die Geschäftstätigkeit auch für die Aareal Bank im Fokus stehen.

Neben den Kernelementen von Basel III, zu denen u.a. die Verbesserung der Qualität und die Erhöhung des bankaufsichtlichen Eigenkapitals sowie die Einführung von internationalen Liquiditätsstandards und einer Verschuldungsquote (Leverage Ratio) gehören, werden darüber hinaus die Anforderungen durch das umfassende EZB Comprehensive Assess-

ment erhöht und zusätzliche Ressourcen binden. Außerdem sind weitere neue aufsichtsrechtliche Anforderungen abzuarbeiten. Hierzu zählen z.B. die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen (MaSan) auf nationaler Ebene sowie die Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen auf europäischer Ebene zwecks wirksamen Krisenmanagements und geordneter Abwicklung.

Die zusätzlichen Anforderungen sind von den Regulatoren derzeit in weiten Teilen noch nicht abschließend konkretisiert und verabschiedet. Die finale Ausarbeitung der diversen technischen Standards, die für die Umsetzung essentiell sind, steht noch aus. Um dennoch eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns bereits in zahlreichen Projekten und mit erheblichem Ressourceneinsatz begonnen und weiter vorangetrieben.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im abgelaufenen Jahr hat sich der Wettbewerb auf dem Markt für Gewerbeimmobilienfinanzierungen in Europa gegenüber dem Vorjahr deutlich intensiviert. Wir gehen davon aus, dass der Wettbewerb auch in diesem Jahr intensiv bleibt. Hierzu könnte auch ein Ausbau der Finanzierungsaktivitäten neben den Banken, d.h. von Versicherungen, Versorgungskassen und Debt Fonds, beitragen. Generell dürfte die Bereitschaft der Finanzierungsgeber noch merklich wachsen, niedrigere Margen und höhere Beleihungsausläufe zu akzeptieren. Dies gilt insbesondere für europäische Kernmärkte wie Deutschland, Frankreich und Großbritannien. Aber auch in anderen westeuropäischen Ländern ebenso wie in Nord- und Osteuropa wird sich der Wettbewerb unserer Ansicht nach spürbar verstärken. Zurückhaltender dürfte hingegen die Finanzierungsbereitschaft in Südeuropa sein. Jedoch ist auch hier mit einer leichten Lockerung bei der Kreditvergabe zu rechnen. Dies gilt insbesondere dann,

wenn die Unsicherheiten im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise weiter abnehmen. Im Fokus wird voraussichtlich weiter die Finanzierung erstklassiger Gewerbeimmobilien in entsprechenden Lagen stehen. Eine weitere spürbare Belebung des Finanzierungsangebots für Objekte mit einem höheren Risikoprofil und bei großvolumigen Vorhaben ist aus unserer Sicht zu erwarten.

In den USA wird die Wettbewerbsintensität und Liquidität auf den Finanzierungsmärkten für Gewerbeimmobilien – wie bereits im abgelaufenen Jahr – hoch bleiben. Auf diesen Märkten spielen bereits seit vielen Jahren auch Versicherungsunternehmen eine bedeutende Rolle. Das Volumen der CMBS-Transaktionen könnte weiter kräftig wachsen. Die Finanzierungsmärkte in China und Japan schätzen wir auch künftig als wettbewerbsintensiv ein.

Die Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten¹⁾ wird zum einen durch die erwartete leichte konjunkturelle Belebung, in Europa bei vielerorts hoher Arbeitslosigkeit, und zum anderen durch eine hohe Liquidität der Investoren beeinflusst. Die hohe Liquidität könnte bei Investoren, die auf der Suche nach Rendite in dem Niedrigzinsumfeld sind, die Gewerbeimmobilien als Anlageform attraktiv machen und somit für einen entsprechenden Nachfrageimpuls auf den Gewerbeimmobilienmärkten sorgen.

In Europa gehen wir mit Blick auf die leichte, langsame Konjunkturbelebung für die meisten Länder im Jahr 2014 von weitgehend stabilen Immobilienwerten und Mieten aus. Belastend könnte dabei die hohe Arbeitslosigkeit in zahlreichen Ländern wirken. Eine annähernd stabile Wert- und Mietentwicklung unterstellen wir im Durchschnitt in Belgien, Finnland, Polen, Russland, Schweden, der Tschechischen Republik und der Türkei. Auch in Italien und Spanien könnten sich mit der Stabili-

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

sierung der Wirtschaft die Marktwerte und Mieten stabil entwickeln. Einen leichten Rückgang bei den Marktwerten und Mieten halten wir hingegen im Länderdurchschnitt für Frankreich und etwas stärker in den Niederlanden, angesichts der im historischen Vergleich hohen Arbeitslosigkeit und einer nur verhaltenen Konjunktorentwicklung, für wahrscheinlich. Ein spürbarer Wert- und Mietzuwachs dürfte sich unseres Erachtens – angesichts einer lebhafteren prognostizierten Wirtschaftsentwicklung und regen Nachfragen nach Gewerbeimmobilien – in Deutschland und Großbritannien einstellen. Für Dänemark unterstellen wir einen leichten Anstieg.

Die positiven Aussichten für die Konjunktur und Arbeitsmärkte in den USA legen dort, verbunden mit einer hohen Investorenliquidität, einen moderaten Anstieg bei den Mieten und Immobilienwerten – trotz eines erwarteten moderaten Anstiegs der langfristigen Zinsen – nahe. Für Kanada erwarten wir eine stabile Wertentwicklung. Angesichts eines erwarteten Zinsanstiegs sind wir bei der Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte in China vorsichtig und gehen hier im Durchschnitt von einem leichten Wertrückgang aus. Für Singapur erwarten wir eine stabile Entwicklung. Einen merklich positiven Trend unterstellen wir hingegen für Japan.

Die beschriebenen Entwicklungen dürften unserer Ansicht nach tendenziell für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilienmärkte gelten. Auf den Hotelmärkten werden sich unserer Einschätzung nach die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer, gerade in Europa und Asien, in etwa auf dem Niveau des Vorjahres bewegen. Abweichungen auf einzelnen Märkten sind dabei selbstverständlich möglich. Auf den nordamerikanischen Hotelmärkten halten wir hingegen einen im Durchschnitt leicht positiven Trend für denkbar.

Die Investoren haben bereits im vergangenen Jahr vermehrt nach Objekten mit einem erhöhten Risikoprofil Ausschau gehalten. Dieser Trend könnte sich im laufenden Jahr fortsetzen und etwas verstärken. Zwar werden erstklassige Objekte in entsprechenden Lagen, die einen sicheren Cash-

flow bieten, weiterhin von besonderem Interesse sein, jedoch dürfte eine Knappheit bei solchen Immobilien dazu führen, dass voraussichtlich auch merklich mehr Liquidität in Märkte, die nicht dem Premium-Segment angehören, fließt.

Die im gesamtwirtschaftlichen Umfeld bestehenden Risiken und Unsicherheiten sind auch für die weitere Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte von Relevanz. Im Falle einer Eskalation der europäischen Staatsschuldenkrise sowie einer tiefgreifenden Rezession wären deutliche Rückgänge bei den Immobilienwerten und Mieten wahrscheinlich. Ein Risiko besteht auch darin, dass die langfristigen Zinsanstiege gerade in den USA mit einer Beendigung der Anleihenkäufe durch die Fed spürbar über das erwartete Maß hinausgehen und damit die Entwicklung bei den Immobilienwerten deutlich dämpfen. Einen stützenden Faktor für die Gewerbeimmobilienmärkte könnten hingegen die geringen Fertigstellungsvolumina in den letzten Jahren gerade in den USA, aber auch in Europa, darstellen, die das Angebot begrenzen.

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

Unser Neugeschäftsziel haben wir u.a. unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten, wie z.B. der Wettbewerbssituation, des prognostizierten Investorenverhaltens und den erwarteten wirtschaftlichen Entwicklungen bestimmt. Für dieses Jahr streben wir ein Neugeschäft in Höhe von 8 bis 9 Mrd. € an.

Die Instrumente der Konsortialfinanzierung und Syndizierung wollen wir auch künftig einsetzen, um an großvolumigen Finanzierungen partizipieren zu können und Risiken zu diversifizieren. In Deutschland hat es zum 1. Januar 2014 in diesem Zusammenhang eine bedeutende Änderung gegeben. Im Refinanzierungsregister sind als Übertragungsberechtigte jetzt auch Versicherungsunternehmen, Pensionsfonds und -kassen mit Sitz in einem Land

des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) zugelassen. Dies erleichtert die Kooperationsmöglichkeiten im Rahmen von Syndizierungen mit diesen Marktteilnehmern.

Für das Jahr 2014 gehen wir davon aus, dass unser Immobilienfinanzierungsportfolio insbesondere durch die Übernahme der Corealcredit Bank gegenüber dem Jahresende 2013 deutlich ansteigen wird. Die regionalen Schwerpunkte werden dabei weiterhin Westeuropa und Nordamerika bilden, wobei wir nach wie vor eine breite Streuung nach Regionen und nach Objektarten anstreben.

Die Prognosen setzen voraus, dass es nicht zu einer tiefgreifenden Rezession bzw. Eskalation der europäischen Staatsschuldenkrise kommt. Dies könnte sich auf das Neugeschäft auswirken und zu einer spürbaren Reduktion, gerade bei der Erstkreditvergabe, führen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Branche der Wohnungswirtschaft in Deutschland sollte sich auch im laufenden Jahr solide entwickeln. Die Gründe sind stabile Mieten und eine hohe Wertstabilität bei Immobilien.

Als Folge des demografischen Wandels und der zunehmenden Individualisierungs- und Pluralisierungsprozesse werden die Erwartungen an das Angebot an Wohnraum differenzierter. Daher sind auch zukünftig zunehmende Investitionen der Unternehmen der Wohnungswirtschaft notwendig. Die Themen energetische Sanierung sowie familien- und altersgerechte Wohnformen werden die künftige Entwicklung der Branche prägen.

Die Wohnungswirtschaft wird weiterhin auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung setzen und zusätzlich zur Modernisierung den Neubau von Wohnungsbeständen vorantreiben. Voraussichtlich im Frühjahr 2014 werden die Energieeffizienzanforderungen für Neubauprojekte um 25 % angehoben, wodurch mit einer Verteuerung der Baukosten zu rechnen ist. Die Investitionserwartungen der Branche sind eng an die politischen Rahmen-

bedingungen und deren Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen geknüpft. Hohe Baukosten und zusätzlich die Diskussion um Mietpreisbeschränkungen könnten sich dämpfend auf die Investitionstätigkeit auswirken.

Vor dem Hintergrund der demografischen und gesamtwirtschaftlichen Perspektive erwarten wir für das Geschäftsjahr 2014 eine stabile Entwicklung des Wohnungsmarkts. Trotz einer Steigerung der Wohnungsbauaktivität 2013 wird die Angebotsausweitung nicht ausreichen, um die erwartete Nachfrage zu decken. Städte mit steigenden Einwohnerzahlen und einer hohen Wirtschaftsleistung werden weiterhin das stärkste Mietwachstum aufweisen. Von dieser Entwicklung werden Bestandshalter und potenzielle Verkäufer innerhalb der Wohnungswirtschaft profitieren.

Wir erwarten, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien-Investments auch im Jahr 2014 andauern wird. Wesentliche Gründe für das anhaltende Investoreninteresse sind das günstige Zinsumfeld, die Stabilität des Wohnungsmarkts und die soliden Fundamentaldaten der deutschen Wirtschaft. Das mangelnde Angebot an Core-Produkten und die limitierte Anzahl potentiell zum Verkauf stehender Großportfolios werden die Investitionstätigkeit allerdings begrenzen. Vor diesem Hintergrund erwarten wir für das kommende Jahr ein spürbar rückläufiges Transaktionsvolumen.

Für das Jahr 2014 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden weiter zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Da wir im Bereich der Zahlungsverkehrsunterstützung und der Prozessoptimierung weiteres Wachstumspotenzial sehen, investieren wir aktuell insbesondere in die Weiterentwicklung unserer Produkte zur Verwaltung und Abrechnung von Mietkautionseinlagen. Im Hinblick auf das Einlagenvolumen erwarten wir insbesondere im Bereich der Sichteinlagen und im Kautionsgeschäft eine Fortsetzung des positiven Trends. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft bedeutsame, anhaltend niedrige Zinsniveau

wird das Segmentergebnis nach wie vor deutlich belasten. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

Aareon AG

Die Digitalisierung der Kommunikation in der Immobilienwirtschaft und der damit verbundene Einsatz von CRM-Lösungen und mobilen Services gewinnen zunehmend an Bedeutung. In diesem Kontext wird sich auch der IT-Trend Cloud Computing weiter auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software etablieren.

Die Aareon erwartet für 2014 eine leichte Steigerung des Ergebnisses vor Steuern und Zinsen (EBIT). Insbesondere die im Jahr 2013 erfolgte Akquisition der schwedischen Incit AB, die fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf Wodis Sigma und das starke Wachstum der internationalen Tochtergesellschaften sind hierbei entscheidende Faktoren.

Es wird prognostiziert, dass sich das EBIT im Inland in etwa auf dem Niveau von 2013 bewegen wird. Dem leichten Umsatzwachstum stehen höhere Personal- und mitarbeiterbezogene Kosten aufgrund von Neueinstellungen sowie Projektkosten gegenüber.

Für das Geschäftsjahr 2014 wird im Geschäftssegment ERP-Produkte mit einem konstanten Umsatz- und EBIT-Niveau gerechnet. Insbesondere wird für die Produktlinie Wodis Sigma ein deutlicher Anstieg des Umsatzes erwartet. Ausschlaggebend hierfür sind die Aktivitäten, die eine sukzessive Erhöhung des Migrationsvolumens und des Consultingbedarfs verfolgen. Dies soll sich in steigenden Beratungs- und Lizenzerlösen widerspiegeln. Das Geschäft der Produktlinie GES war im abgelaufenen Geschäftsjahr im Wesentlichen durch einmalige Großprojekte sowie durch die Umsetzung von SEPA geprägt. Für 2014 erwartet die Aareon aufgrund des Wegfalls dieser Effekte sowie

der fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf Wodis Sigma einen deutlich geringeren Produktumsatz.

Für die Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird weiterhin von einem stabilen Umsatzniveau ausgegangen.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für das Folgejahr, unter anderem durch die Nachfrage nach den im Jahr 2013 eingeführten Lösungen Aareon CRM und Mobile Services sowie durch das Produkt Aareon Archiv kompakt, ein signifikantes Umsatzwachstum erwartet. In diesem Zusammenhang wird auch mit einer positiven Umsatzentwicklung im Consulting Integrierte Services gerechnet. Das EBIT wird sich in diesem Geschäftssegment aufgrund hoher Entwicklungsleistungen auf Vorjahresniveau bewegen.

Im Geschäftssegment Internationales Geschäft wird erwartet, dass im Jahr 2014, unter anderem durch die Akquisition der schwedischen Incit AB, das EBIT signifikant ansteigen wird. Aber auch für die anderen internationalen Tochtergesellschaften prognostizieren wir eine deutliche Umsatz- und Ergebnissteigerung.

Insgesamt erwartet die Aareon für das Folgejahr eine deutliche Umsatzsteigerung und ein im Vergleich zum Vorjahr leicht höheres EBIT von rund 28 Mio. €. Die EBIT-Marge sollte bei rund 16 % liegen.

Konzernziele

Die positive Entwicklung der Aareal Bank Gruppe dürfte auch im laufenden Jahr anhalten. In den Prognosen für das Geschäftsjahr 2014 sind erstmals die voraussichtlichen Zahlen der Corealcredit Bank AG enthalten, unter der Annahme des Vollzugs der Transaktion (Closing) zum 31. März 2014. Die Höhe des Beitrags der Corealcredit Bank ist abhängig vom Zeitpunkt des Closings der Transaktion, das nach wie vor im Laufe des ersten Halbjahres erwartet wird. Den Erwerb der Corealcredit Bank hatte die Aareal Bank am 22. Dezember 2013 mitgeteilt.

Für das Geschäftsjahr 2014 erwarten wir einen Anstieg des Zinsüberschusses auf 610 bis 640 Mio. €. Das Zinsergebnis profitiert von guten Margen aus dem Kreditgeschäft der vergangenen Jahre, niedrigen Refinanzierungskosten und der Übernahme der Corealcredit Bank AG. Belastend auf das Zinsergebnis wirkt sich weiterhin das anhaltend niedrige Zinsniveau sowohl in Bezug auf das Einlagen-geschäft als auch aufgrund mangelnder attraktiver Anlagemöglichkeiten für den Liquiditätsvorrat aus.

Trotz eines höheren Kreditportfolios geht die Aareal Bank von einer Risikovorsorge in einer gegenüber dem Vorjahr leicht optimistischeren Bandbreite von 100 bis 150 Mio. € aus. Wie in den Vorjahren kann auch für 2014 eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Beim Provisionsüberschuss wird für 2014 eine leichte Steigerung auf 170 bis 180 Mio. € erwartet.

Der Verwaltungsaufwand dürfte im Bereich von 430 bis 450 Mio. € liegen. Wesentlicher Grund für den prognostizierten Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist die Übernahme der Corealcredit Bank.

Insgesamt sehen wir für das laufende Jahr gute Chancen, inklusive des Einmaleffekts (negativer Goodwill) aus dem Erwerb der Corealcredit Bank ein Konzernbetriebsergebnis von 370 bis 390 Mio. € zu erzielen. Bereinigt um diesen Einmaleffekt erwarten wir ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 220 bis 240 Mio. €.

Der Return on Equity (RoE) vor Steuern dürfte ohne den genannten Einmaleffekt in einer Größenordnung von 9 % liegen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird für das Jahr 2014 ein Neugeschäft zwischen 8 und 9 Mrd. € prognostiziert.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir für die Aareon ein im Vergleich zum Vorjahr leicht steigendes Ergebnis vor Steuern von rund 28 Mio. €.

Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge.

Neben dem festen Jahresgehalt wird den Vorstandsmitgliedern als eine variable Vergütung eine erfolgsabhängige Tantieme mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage gewährt. Die Höhe der erfolgsabhängigen Tantieme bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte anhand der Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgsabhängige Tantieme maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Dreijahreszielen zusammen. Die Jahres- und die Dreijahresziele werden für jedes Geschäftsjahr entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zueinander gewichtet. Als Richtwert erfolgt eine Gewichtung von 60 % zu 40 %.

Inhaltlich sind die Jahres- und die Dreijahresziele aus der jeweils mit dem Aufsichtsrat abgestimmten Gesamtbankstrategie und Mittelfristplanung der Aareal Bank Gruppe abgeleitet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nicht-finanzielle Parameter anknüpfen. Berücksichtigung finden dabei sowohl der Gesamtbankerfolg als auch der Erfolg des maßgeblichen Ressorts und die individuellen Erfolgsbeiträge des einzelnen Vorstandsmitglieds.

Der Höhe nach steigt der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Tantieme abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 200 % an. Bei einem Zielerreichungsgrad von mehr als 200 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Tantieme statt (Cap). Entspricht der Zielerreichungsgrad 0 % wird keine erfolgsabhängige Tantieme für das Geschäftsjahr gewährt. Bei einem Zielerreichungsgrad zwischen 90 % und 110 % wird der Ausgangswert pauschaliert mit 100 % angesetzt.

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anreizwirkung des Vergütungssystems wird die erfolgsabhängige Tantieme nach Ablauf des Geschäftsjahres gemäß folgenden Grundsätzen gewährt:

20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash Bonus unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in bar ausgezahlt. Weitere 20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Bonus¹⁾ unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in Form von virtuellen Aktien gewährt und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans. 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash-Deferral aufgeschoben. Die verbleibenden 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Deferral¹⁾ ebenfalls aufgeschoben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans.

Hinsichtlich des Anteils der erfolgsabhängigen Tantieme, der zunächst als Cash-Deferral und als Aktien-Deferral aufgeschoben wurde, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Tantieme folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags sowie der dazugehörigen Zinsen. Werden die aufgeschobenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen Haltefrist gewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Gesamterfolg der Aareal Bank AG bzw. des Aareal Bank Konzerns. Die Gewährung kann danach in voller Höhe, teilweise oder gar nicht erfolgen. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Vollständig unterbleibt eine Auszahlung insbesondere, wenn die BaFin gegen die Bank aufgrund von Mängeln bei der Eigenkapitalausstattung oder der Liquidität Maßnahmen nach § 45 Abs. 2 KWG durch bestandskräftigen Bescheid anordnet. Im Falle einer im Nachhinein festgestellten gravierenden individuellen Verfehlung eines Vorstandsmitglieds in dem Geschäftsjahr,

das der Gewährung von als Cash-Deferral und Aktien-Deferral zurückbehaltenen Vergütungsanteilen zugrunde liegt, entfallen die für dieses Jahr zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile vollständig. Die Vorstandsmitglieder dürfen die Risikoorientierung der erfolgsabhängigen Tantieme nicht durch persönliche Absicherungs- oder Gegenmaßnahmen einschränken oder aufheben (Hedging-Verbot).

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

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

Die feste Vergütung beträgt 30.000 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Die Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Zweieinhalbfache, stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Nominierungsausschusses als ausschließlich beratendem Ausschuss sowie des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses) um 15.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Nominierungsausschusses sowie des Eilausschusses) erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a.

Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme der Sitzungen des Nominierungsausschusses sowie der Sitzungen des Eilausschusses).

¹⁾ Zur Ausgestaltung des Aktien-Bonus-Plans und des Aktien-Deferral-Plans siehe weitere Erläuterungen im Unterkapitel „Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich“ im Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

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

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

Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist in Anhangsangabe 64 „Eigenkapital“ dargestellt. Jede Aktie hat ein Stimmrecht. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse gegenüber der Gesellschaft verleihen, zu. Eigene Aktien, die nicht stimmberechtigt wären, hat die Gesellschaft gegenwärtig nicht im Bestand.

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

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

Ansonsten gelten für die Ausübung und Übertragung des Stimmrechts ausschließlich die gesetzlichen Beschränkungen. Die Stimmrechte sind nicht auf eine bestimmte Anzahl von Aktien oder eine bestimmte Stimmzahl 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 § 71 b AktG keine Rechte ausgeübt werden. Sonstige Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind uns nicht bekannt.

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

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten, finden sich in Anhangsangabe 99.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 hat den Vorstand bis zum 22. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats berechtigt, das Grundkapital um bis zu höchstens 89.785.830 € durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen. Bei einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre jedoch mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausschließen, soweit die Ausnutzung des genehmigten Kapitals im Rahmen einer Kapitalerhöhung erfolgt, die 10 % des zum Zeitpunkt des

Wirksamwerdens oder der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Weitere Bezugsrechtsausschlüsse sind in § 5 Abs. 4 lit. b) bis d) der Satzung vorgesehen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Auf diese Limitierung werden auch Aktien angerechnet, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 aufgrund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Aareal Bank AG ist um bis zu 30 Mio. € durch Ausgabe von bis zu zehn Millionen neuen Inhaberstückaktien bedingt erhöht (§ 5 Abs. 5 der Satzung). Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Options- und Wandelschuldverschreibungen, die gemäß der Hauptversammlungsermächtigung vom 19. Mai 2010 ausgegeben werden. Unter dieser Ermächtigung können bis zum 18. Mai 2015 Options- und Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu 600 Mio. € begeben werden. Die Ermächtigung erlaubt auch Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG, Options- und Wandelschuldverschreibungen auszugeben und gibt der Gesellschaft insoweit die Möglichkeit, mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie zu über-

nehmen und Aktien zu gewähren, um die daraus resultierenden Wandlungs- bzw. Optionsrechte zu erfüllen. Bei der Ausgabe von Options- oder Wandelschuldverschreibungen kann der Vorstand das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen. Unter gewissen Umständen ist den Inhabern der Wandlungs- bzw. Optionsrechte unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG ein Verwässerungsschutz zu gewähren. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 jeweils festgelegten Wandlungs- bzw. Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber der Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber der Wandelschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung dieser Rechte zur Verfügung gestellt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Options- bzw. Wandlungsrechten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Die Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen, deren Bedienung durch das bedingte Kapital abgesichert ist, soll die Finanzierungsmöglichkeiten der Aareal Bank AG erweitern und dem Vorstand den Weg zu einer flexiblen zeitnahen Finanzierung der Gesellschaft eröffnen, die im Interesse der Gesellschaft liegt. Die Gesellschaft hat bisher von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um je-

weils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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

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

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

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

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

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

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

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

KONZERNABSCHLUSS

01	Wir geben Erfolg den entscheidenden Raum
13	An unsere Aktionäre
27	Konzernlagebericht
93	Konzernabschluss
96	Gesamtergebnisrechnung
98	Bilanz
99	Eigenkapitalveränderungsrechnung
100	Kapitalflussrechnung
101	Anhang
101	Grundlagen der Konzernrechnungslegung
102	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
126	Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung
131	Erläuterungen zur Bilanz
155	Erläuterungen zu Finanzinstrumenten
179	Segmentberichterstattung
184	Vergütungsbericht
195	Sonstige Erläuterungen
211	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
212	Bestätigungsvermerk
215	Transparenz

INHALTSVERZEICHNIS II

96	GESAMTERGEBNISRECHNUNG
98	BILANZ
99	EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
100	KAPITALFLUSSRECHNUNG
101	ANHANG

101 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

102 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

102	Rechnungslegungsgrundsätze
103	Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
109	Konsolidierung
110	Währungsumrechnung
111	Ermittlung des Fair Value
112	Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten
116	Barreserve
117	Forderungen an Kreditinstitute
117	Forderungen an Kunden
117	Risikovorsorge
118	Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsbeziehungen
119	Handelsaktiva bzw. -passiva
119	Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte
119	Finanzanlagen
120	Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
120	Immaterielle Vermögenswerte
121	Sachanlagen
122	Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern
122	Sonstige Aktiva
122	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
123	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
123	Verbriefte Verbindlichkeiten

123	Rückstellungen
125	Sonstige Passiva
125	Nachrangkapital
125	Eigenkapital
125	Finanzgarantien

126 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

126	Zinsüberschuss
126	Risikovorsorge im Kreditgeschäft
127	Provisionsüberschuss
127	Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
128	Handelsergebnis
128	Ergebnis aus Finanzanlagen
128	Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
128	Verwaltungsaufwand
129	Sonstiges betriebliches Ergebnis
129	Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte
129	Ertragsteuern
130	Ergebnis je Aktie

131 Erläuterungen zur Bilanz

131	Barreserve
131	Forderungen an Kreditinstitute
131	Forderungen an Kunden
132	Risikovorsorge
133	Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
133	Handelsaktiva

- 133 Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche
- 133 Finanzanlagen
- 134 Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
- 134 Immaterielle Vermögenswerte
- 136 Sachanlagen
- 137 Ertragsteueransprüche
- 137 Aktive latente Steuern
- 138 Sonstige Aktiva
- 139 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- 139 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
- 139 Verbriefte Verbindlichkeiten
- 139 Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- 140 Handelsspassiva
- 140 Rückstellungen
- 148 Ertragsteuerverpflichtungen
- 148 Passive latente Steuern
- 149 Sonstige Passiva
- 149 Nachrangkapital
- 151 Eigenkapital

155 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

- 155 Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
- 156 Aufwand für Wertminderungen bei finanziellen Vermögenswerten
- 156 Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
- 161 Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
- 162 Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten
- 163 Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
- 165 Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
- 167 Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern
- 169 Umwidmung finanzieller Vermögenswerte
- 169 Saldierung von Finanzinstrumenten
- 171 Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
- 172 Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
- 172 Derivative Finanzinstrumente
- 177 Day-One Profit or Loss
- 178 Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

179 Segmentberichterstattung

- 179 Geschäftssegmente der Aareal Bank
- 181 Segmentergebnisse
- 182 Ergebnisse nach geografischen Märkten
- 183 Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV

184 Vergütungsbericht

- 184 Vergütung des Vorstands
- 188 Vergütung des Aufsichtsrats
- 189 Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich
- 194 Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

195 Sonstige Erläuterungen

- 195 Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
- 195 Nachrangige Vermögenswerte
- 196 Leasing-Verhältnisse
- 197 Treuhandgeschäfte
- 197 Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
- 197 Kapitalflussrechnung
- 198 Eigenmittel und Kapitalmanagement
- 200 Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
- 201 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
- 201 Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance Bericht
- 201 Haftungsverhältnisse
- 201 Mitteilung nach § 21 Abs. 1 WpHG
- 202 Entsprechungserklärung gemäß § 161 AktG
- 203 Beschäftigte
- 203 Liste des Anteilsbesitzes
- 206 Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG
- 208 Organe der Aareal Bank AG

211 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

212 BESTÄTIGUNGSVERMERK

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung¹⁾

Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Mio. €			
Zinserträge		848	970
Zinsaufwendungen		321	484
Zinsüberschuss	28	527	486
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	113	106
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		414	380
Provisionserträge		191	196
Provisionsaufwendungen		26	27
Provisionsüberschuss	30	165	169
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	31	-6	-4
Handelsergebnis	32	18	-10
Ergebnis aus Finanzanlagen	33	-8	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	34	0	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		-	5
Verwaltungsaufwand	35	375	358
Sonstiges betriebliches Ergebnis	36	-10	-7
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	37	-	-
Betriebsergebnis		198	176
Ertragsteuern	38	62	52
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		136	124
Ergebniszuordnung			
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		117	105
Ergebnisverwendung			
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		117	105
Stille Einlage SoFFin		24	20
Konzerngewinn/-verlust		93	85
€			
Ergebnis je Aktie	39	1,95	1,75
Verwässertes Ergebnis je Aktie	39	1,95	1,75

Das Ergebnis je Aktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Aktien dividiert wird.

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Mio. €		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	136	124
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-1	-23
Neubewertung (Remeasurements)	-2	-33
Steuern	1	10
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Neubewertungsrücklage	49	122
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	63	161
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-14	-39
Veränderung der Hedge-Rücklage	-4	-27
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-3	-39
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-3	0
Steuern	2	12
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	-2	1
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-2	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	1
Steuern	-	-
Sonstiges Ergebnis	42	73
Gesamtergebnis	178	197
Zuordnung Gesamtergebnis		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	159	178

Bilanz ¹⁾

	Anhang	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €			
Aktiva			
Barreserve	7, 40	1.222	3.667
Forderungen an Kreditinstitute	8, 41	2.531	1.552
Forderungen an Kunden	9, 42	25.924	24.766
Risikovorsorge	10, 43	-361	-302
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 44	1.838	2.365
Handelsaktiva	12, 45	307	576
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	13, 46	–	9
Finanzanlagen	14, 47	10.668	12.286
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	15, 48	1	1
Immaterielle Vermögenswerte	16, 49	107	90
Sachanlagen	17, 50	98	103
Ertragsteueransprüche	51	24	35
Aktive latente Steuern	18, 52	110	96
Sonstige Aktiva	19, 53	512	506
Gesamt		42.981	45.750
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20, 54	1.589	3.284
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	21, 55	25.476	27.366
Verbriefte Verbindlichkeiten	22, 56	10.124	8.473
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 57	1.603	2.122
Handelspassiva	12, 58	286	719
Rückstellungen	23, 59	289	290
Ertragsteuerverpflichtungen	60	36	10
Passive latente Steuern	18, 61	9	28
Sonstige Passiva	24, 62	203	113
Nachrangkapital	25, 63	916	1.028
Eigenkapital	26, 64		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.112	1.020
Andere Rücklagen		-105	-147
Stille Einlage SoFFin		300	300
Nicht beherrschende Anteile		242	243
Eigenkapital gesamt		2.450	2.317
Gesamt		42.981	45.750

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Eigenkapitalveränderungsrechnung¹⁾

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungs-umrechnung	Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
				Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage					
Mio. €											
Eigenkapital zum 01.01.2013	180	721	1.016	-	-99	-13	4	300	2.109	243	2.352
Anpassung			4	-39					-35		-35
Eigenkapital zum 01.01.2013 (angepasst)	180	721	1.020	-39	-99	-13	4	300	2.074	243	2.317
Gesamtergebnis der Periode			117	-1	49	-4	-2		159	19	178
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-20	-20
Kosten Stille Einlage SoFFin			-24						-24		-24
Sonstige Veränderungen			-1						-1		-1
Eigenkapital zum 31.12.2013	180	721	1.112	-40	-50	-17	2	300	2.208	242	2.450

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungs-umrechnung	Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
				Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage					
Mio. €											
Eigenkapital zum 01.01.2012	180	721	929	-	-221	14	3	300	1.926	243	2.169
Anpassung			3	-16					-13		-13
Eigenkapital zum 01.01.2012 (angepasst)	180	721	932	-16	-221	14	3	300	1.913	243	2.156
Gesamtergebnis der Periode			105	-23	122	-27	1		178	19	197
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-19	-19
Kosten Stille Einlage SoFFin			-20						-20		-20
Sonstige Veränderungen			3						3		3
Eigenkapital zum 31.12.2012 (angepasst)	180	721	1.020	-39	-99	-13	4	300	2.074	243	2.317

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Kapitalflussrechnung

	Cashflow 01.01.-31.12.2013	Cashflow 01.01.-31.12.2012
Mio. €		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	136	124
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen	129	106
Zuführungen (Auflösungen) zu (von) Rückstellungen im Kreditgeschäft	-5	0
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	20	23
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	-380	-370
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	8	-3
Sonstige Anpassungen	-29	59
Zwischensumme	-121	-61
Veränderungen Forderungen an Kreditinstitute	-987	1.361
Veränderungen Forderungen an Kunden	-1.377	608
Veränderungen Handelsaktiva	24	17
Veränderungen anderer Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	36	30
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-1.610	226
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-1.273	1.914
Veränderungen verbriefte Verbindlichkeiten	1.764	841
Veränderungen Handelspassiva	-21	-8
Veränderungen Rückstellungen	-100	-84
Veränderungen anderer Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-72	-173
Gezahlte/Erhaltene Ertragsteuern	-58	-80
Erhaltene Zinsen	507	907
Gezahlte Zinsen	-171	-649
Erhaltene Dividenden	-	-
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-3.459	4.849
Einzahlungen aus Veräußerungen von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	1.406	923
Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	-204	-2.596
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2	148
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-36	-27
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-	-
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	-	-
Cashflow aus Investitionstätigkeit	1.168	-1.552
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	-	-
Mittelveränderungen aus Nachrangkapital	-107	-170
Mittelveränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-47	-48
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-154	-218
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	3.667	588
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-3.459	4.849
Cashflow aus Investitionstätigkeit	1.168	-1.552
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-154	-218
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	1.222	3.667

Anhang

Grundlagen der Konzernrechnungslegung

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

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2013 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Konzernabschluss ist am 26. Februar 2014 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

(1) Rechnungslegungsgrundsätze

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

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitverlauf zu gewährleisten, erfolgen die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses grundsätzlich stetig. Bei der Angabe von Informationen wird der Grundsatz der Wesentlichkeit beachtet. Bei Zahlenangaben können sich aufgrund von Rundungen geringfügige Abweichungen ergeben.

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

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

Zinserträge und -aufwendungen werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Sie werden nicht mehr vereinnahmt, wenn nicht mehr mit einem Mittelzufluss gerechnet werden kann.

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

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

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

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

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschlusserstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden sowie infolge der Unsicherheit künftiger Ereignisse von Schätzungen und Annahmen abhängig. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Annahmen und Schätzungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rech-

nungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen und – nach heutigem Ermessen – wahrscheinlichen Erwartungen und Prognosen zukünftiger Ereignisse. Die Schätzungen und Beurteilungen selbst sowie die zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich eingetretenen Ereignissen abgeglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

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

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

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

(2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- **Amendment to IAS 1 Presentation of Financial Statements**
Mit der Änderung des IAS 1 wird der Ausweis der im Sonstigen Ergebnis in der Gesamtergebnisrechnung dargestellten Posten geändert.
- **IAS 12 Deferred tax: Recovery of underlying assets**
Nach IAS 12 Ertragsteuern hängt die Bewertung latenter Steuern davon ab, ob der Buchwert eines Vermögenswerts durch Nutzung oder durch Veräußerung realisiert wird. Mit der Änderung wird die widerlegbare Vermutung eingeführt, dass die Realisierung des Buchwerts im Normalfall durch Veräußerung erfolgt. Als Konsequenz der Änderung gilt SIC 21 Ertragsteuern nicht mehr für zum Fair Value bewertete, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.
- **Amendment to IAS 19 Employee Benefits**
Mit dem geänderten IAS 19 werden unerwartete Schwankungen der Pensionsverpflichtungen sowie etwaiger Planvermögensbestände unmittelbar im Sonstigen Ergebnis in der Position Neubewertung von leistungsorientierten Plänen erfasst. Das bisherige Wahlrecht zwischen sofortiger Erfassung im Gewinn oder Verlust, im Sonstigen Ergebnis oder der zeitverzögerten Erfassung nach der sogenannten Korridor-methode wurde abgeschafft. Eine zweite Änderung besteht darin, dass die Verzinsung des Planvermögens nicht mehr entsprechend der Verzinsungserwartung nach Maßgabe der Asset Allocation ge-

schätzt werden soll, sondern ein Ertrag aufgrund der erwarteten Verzinsung des Planvermögens lediglich auf Basis des Diskontierungszinssatzes erfasst wird. Darüber hinaus sind Aufstockungsbeträge aus Altersteilzeitvereinbarungen nach dem geänderten IAS 19 nicht mehr als Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses, sondern als andere langfristig fällige Leistungen an Arbeitnehmer zu bilanzieren.

Die zum 31. Dezember 2012 aufgelaufenen, nicht erfassten versicherungsmathematischen Verluste in Höhe von 51 Mio. € wurden zum 1. Januar 2013 unter Berücksichtigung von latenten Steuern in Höhe von 16 Mio. € als Erhöhung der Pensionsrückstellungen gegen das Eigenkapital gebucht und separat im Eigenkapital ausgewiesen. Die aus der rückwirkenden Anwendung gemäß IAS 8 resultierende Anpassung von Vergleichszahlen stellt sich wie folgt dar:

Angepasste Bilanzposten zum 31.12.2012:

	31.12.2012 (veröffentlicht)	Anpassung	31.12.2012 (angepasst)
Mio. €			
Aktive latente Steuern	80	16	96
Rückstellungen	239	51	290
Eigenkapital			
Gewinnrücklage	1.016	4	1.020
Andere Rücklagen	-108	-39	-147

Angepasste Bilanzposten zum 01.01.2012:

	01.01.2012 (veröffentlicht)	Anpassung	01.01.2012 (angepasst)
Mio. €			
Aktive latente Steuern	89	6	95
Rückstellungen	251	19	270
Eigenkapital			
Gewinnrücklage	929	3	932
Andere Rücklagen	-204	-16	-220

Angepasste Posten in der Gesamtergebnisrechnung 01.01.2012-31.12.2012:

	01.01.-31.12.2012 (veröffentlicht)	Anpassung	01.01.-31.12.2012 (angepasst)
Mio. €			
Gewinn- und Verlustrechnung			
Verwaltungsaufwand	358	0	358
Ertragsteuern	52	0	52
Sonstiges Ergebnis			
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-23	-23

Die Anwendung der geänderten Vorschriften des IAS 19 (IAS 19R) führten in der Gesamtergebnisrechnung 2013 im Vergleich zur Anwendung des zuvor gültigen IAS 19 zu einem um 3 Mio. € geringeren Verwaltungsaufwand und zu einem um 1 Mio. € höheren Steueraufwand sowie zu einer Belastung im Sonstigen Ergebnis in Höhe von 1 Mio. €. Auf das Ergebnis je Aktie sowie das unverwässerte Ergebnis je Aktie hatte die Anwendung der geänderten Regelungen im Geschäftsjahr 2013 einen positiven Effekt von 0,03 € (Vorjahr: 0,00 €). In der Bilanz zum 31. Dezember 2013 führte die Anwendung des IAS 19R zu einer um 48 Mio. € höher ausgewiesenen Pensionsrückstellung sowie zu einer Erhöhung der ausgewiesenen aktiven latenten Steuern um 15 Mio. €. Folglich wird das Eigenkapital zum 31. Dezember 2013 aufgrund der Anwendung des IAS 19R um 33 Mio. € niedriger ausgewiesen als bei Anwendung des zuvor gültigen IAS 19.

Die Änderung in der Klassifizierung von Aufstockungsbeträgen bei Altersteilzeitvereinbarungen hatte keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

- **IFRS 7 Disclosures – Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities**

Die Änderungen des IFRS 7 betreffen die Angaben in Bezug auf die Saldierung von Finanzaktiva mit -passiva. Als ergänzende Pflichtangabe sind Brutto- und Nettobeträge aus der bilanziellen Saldierung sowie die voraussichtlichen Effekte aus Saldierungsvereinbarungen, die allerdings nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen, anzugeben.

- **IFRS 13 Fair Value Measurement**

IFRS 13 gibt einheitliche Maßstäbe und Angabeerfordernisse für die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert vor, was bisher in einzelnen Standards geregelt war. Der Standard erweitert den Umfang von Anhangsangaben in Bezug auf nicht-finanzielle Vermögenswerte, die z.B. im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder bei als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert angesetzt werden. Dabei handelt es sich um den Preis, der beim Verkauf im Rahmen einer gewöhnlichen Transaktion zwischen Marktteilnehmern am Bewertungsstichtag gezahlt würde.

- **Annual Improvements 2009-2011 Cycle**

Im Annual Improvement Prozess des IASB Cycle 2009-2011 wurden u.a. Klarstellungen zu IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ in Bezug auf die Angabe von Vergleichsinformationen bei Erstellung einer dritten Bilanz im Rahmen der rückwirkenden Änderung von Abschlussposten gemäß IAS 8 vorgenommen. Weiterhin wurden Klarstellungen zu IAS 16 „Sachanlagen“, IAS 32 „Finanzinstrumente: Darstellung“ sowie zu IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ vorgenommen.

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

Bis zum 31. Dezember 2013 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards/ Interpretationen	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 9 Financial Instruments	November 2009 Oktober 2010 Dezember 2011 November 2013		Auf unbestimmte Zeit verschoben
IFRS 10 Consolidated Financial Statements	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 11 Joint Arrangements	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 12 Disclosures of Interests in Other Entities	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 27 Separate Financial Statements (2011)	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (2011)	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRIC 21 Levies	Mai 2012		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 32 Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities	Dezember 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 7 Transition Disclosures	Dezember 2011		Auf unbestimmte Zeit verschoben
IFRS 10 Transition Guidance Investment Entities	Juni 2012 Oktober 2012	April 2013 November 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 11 Transition Guidance	Juni 2012	April 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 12 Transition Guidance Investment Entities	Juni 2012 Oktober 2012	April 2013 November 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 27 Investment Entities	Oktober 2012	November 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 36 Recoverable Amount Disclosures for Non-Financial Assets	Mai 2013	Dezember 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 39 Recognition and Measurement entitled Novation of Derivatives and Continuation of Hedge Accounting	Juni 2013	Dezember 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 19 Defined Benefit Plans: Employee Contribution	November 2013		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2014 beginnen
Annual Improvements Cycle 2010-2012	Dezember 2013		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2014 beginnen
Annual Improvements Cycle 2011-2013	Dezember 2013		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2014 beginnen

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

Die Änderungen des IAS 19 beinhalten eine Klarstellung zur Erfassung von Arbeitnehmerbeiträgen bei leistungsorientierten Pensionsplänen, die die Mitarbeiter selbst für Leistungsbausteine entrichten.

- **IAS 27 (2011) Separate Financial Statements**

IAS 27 wird in „Separate Financial Statements“ umbenannt; der Standard behandelt zukünftig nur noch Regelungen zu Einzelabschlüssen. Weiterhin wurden Änderungen zur Bilanzierung von Investment Gesellschaften aufgenommen.

- **IAS 28 (2011) Investments in Associates and Joint Ventures**

IAS 28 wird in „Investments in Associates and Joint Ventures“ umbenannt und an die neuen Standards IFRS 10, 11 und 12 angepasst.

- **IAS 32 Financial Instruments: Presentation – Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities**

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

- **IAS 36 Impairment of Assets: Recoverable Amount Disclosures for Non-financial Assets**

Die Änderungen korrigieren die bestehenden Angabepflichten für den erzielbaren Betrag von nicht-finanziellen Vermögenswerten und führen neue Angabepflichten für den erzielbaren Betrag ein, wenn dieser auf Grundlage des beizulegenden Zeitwerts abzüglich der Kosten der Veräußerung bestimmt wurde.

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

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

- **Amendment to IFRS 7 Financial Instruments – Disclosures: Transition Disclosures**

Aufgrund der für IFRS 9 eingeführten Erleichterung, auf angepasste Vorjahreszahlen zu verzichten, wurden im IFRS 7 zusätzliche Angabepflichten für den Übergangszeitpunkt von IAS 39 auf IFRS 9 eingeführt.

- **IFRS 9 Financial Instruments**

IFRS 9 Financial Instruments soll die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu regeln und wird den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ komplett ersetzen. Die Entwicklung des IFRS 9 ist in die drei Phasen „Classification and Measurement“, „Impairment“ und „General Hedge Accounting“ geteilt. Die erste Phase des IFRS 9 „Classification and Measurement“, die bereits vom IASB als Standard veröffentlicht wurde, ändert die bisherigen Vorschriften zur Kategorisierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten grundlegend. Laut dem derzeit vom IASB verabschiedeten Standard IFRS 9 soll es zukünftig nur noch zwei Bewertungskategorien

für finanzielle Vermögenswerte geben: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte und zum Fair Value über die GuV bewertete finanzielle Vermögenswerte. Die Kategorisierung erfolgt anhand der Kriterien Geschäftsmodell und Cashflow-Charakteristika der finanziellen Vermögenswerte. Besondere Regelungen bestehen für Eigenkapitalinstrumente, da für diese ein Wahlrecht zur Bewertung über die „Direkt im Eigenkapital erfasste(n) Gewinne und Verluste, nach Steuern“ besteht. Bei den Bilanzierungsregelungen für finanzielle Verbindlichkeiten ergeben sich keine Veränderungen für die Aareal Bank Gruppe, da die Fair Value-Option für finanzielle Verbindlichkeiten derzeit nicht angewendet wird. Das IASB hat beschlossen, die Regelungen zur Kategorisierung von Fremdkapitaltiteln im ersten Teil von IFRS 9 erneut zu überarbeiten. Der geänderte Standard wird voraussichtlich im nächsten Jahr erscheinen. Die Regelungen zu Impairment, die die zweite Phase von IFRS 9 betreffen, sind bisher nur als Entwurf erschienen und werden voraussichtlich auch im nächsten Jahr endgültig veröffentlicht werden. In der dritten Phase des IFRS 9 wird das General Hedge Accounting neu geregelt. Der Standard wurde im November des Berichtsjahres vom IASB endgültig veröffentlicht. Mit dem neuen Standard werden die Regelungen des Hedge Accounting vereinfacht, indem ein besserer Zusammenhang zwischen der Risikomanagementstrategie des Unternehmens und der Abbildung der Bilanzierung von verwendeten Sicherungsinstrumenten hergestellt wird. Künftig können auch nicht-finanzielle Posten in das Hedge Accounting einbezogen werden und einzelne Risikokomponenten sind verstärkt für das Hedge Accounting designierbar. Grundsätzlich kommen nun auch Gruppen und Nettopositionen für die Hedge-Designation in Betracht. Weiterhin ist eine freiwillige Hedge-Auflösung – sog. Dededesignation – nicht mehr zulässig, sondern Sicherungsbeziehungen dürfen nur aufgelöst werden, wenn sich die Zielsetzung des Risikomanagements ändert. Dagegen ist es nach dem neuen IFRS 9 möglich, Sicherungsbeziehungen zu adjustieren, sofern dies erforderlich ist (rebalancing). Eine Vereinfachung ergibt sich bei den Effektivitätsanforderung, da nur noch eine qualitative Effektivitätsbeurteilung sowie nur noch prospektive Effektivitätstests vorzunehmen sind. Die Offenlegungsvorschriften zum Hedge Accounting werden erweitert. Aufgrund der Abtrennung und Verschiebung des Makro-Hedge Accounting aus dem aktuellen Projekt zu IFRS 9, wird bei der Anwendung der neuen Hedge Accounting-Regeln in IFRS 9 die Möglichkeit gewährt, die Spezialregeln für Portfolio-Fair Value Hedges für Zinsrisiken in IAS 39 weiter anzuwenden.

Die Aareal Bank Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen der Umsetzung des IFRS 9 auf den Konzernabschluss.

- **IFRS 10 Consolidated Financial Statements**

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

- **IFRS 11 Joint Arrangements**

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

die dem beteiligten Unternehmen direkt zurechenbar sind, unmittelbar im Konzernabschluss des beteiligten Unternehmens zu erfassen.

- **IFRS 12 Disclosures of Interests in Other Entities**

IFRS 12 legt die erforderlichen Angaben für Unternehmen fest, die in Übereinstimmung mit den beiden neuen Standards IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“ und IFRS 11 „Joint Arrangements“ bilanzieren. Der Standard ersetzt die derzeit in IAS 27, IAS 28 sowie IAS 31 enthaltenen Angabepflichten. Es sind Angaben zu machen, die es dem Abschlussadressaten ermöglichen, die Art, Risiken und finanziellen Auswirkungen zu beurteilen, die mit dem Engagement des Unternehmens bei Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen und gemeinschaftlichen Vereinbarungen verbunden sind. Neue Anforderungen ergeben sich in Bezug auf Angaben zu nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen (structured entities). Zukünftig sind detaillierte Informationen zur Art der Beziehung und zu Risiken aus strukturierten Unternehmen, die nicht in den Konsolidierungskreis einbezogen werden, bei denen jedoch „interest“ besteht oder die vom Unternehmen gesponsert wurden, offenzulegen.

- **Annual Improvements Cycles 2010-2012 bzw. 2011-2013**

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

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat die Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2013 bis auf die Änderungen zum IAS 36 keinen Gebrauch gemacht.

(3) Konsolidierung

Konsolidierungsgrundsätze

Tochterunternehmen sind alle Unternehmen, bei denen die Obergesellschaft eines Konzerns die Kontrolle über die Finanz- und Geschäftspolitik inne hat, um daraus Nutzen zu ziehen. Tochterunternehmen werden von dem Zeitpunkt an in den Konzernabschluss einbezogen (Vollkonsolidierung), an dem die Kontrolle auf die Obergesellschaft übergegangen ist. Sie werden zu dem Zeitpunkt endkonsolidiert, an dem die Kontrolle endet.

Die aus der Vollkonsolidierung eventuell resultierenden nicht beherrschenden Anteile werden in der Konzernbilanz separat innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen.

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

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

Anteile an gemeinschaftlich geführten Unternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet.

Assoziierte Unternehmen sind diejenigen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und auf die der Konzern maßgeblichen Einfluss ausüben kann, aber keine Kontrolle besitzt. Die assoziierten Unternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet. Der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen wird vom Zeitpunkt des Anteilerwerbs an in der Konzern-gewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-)Beteiligungsbuchwert wird um diese fortgeschrieben.

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis zum 31. Dezember 2013 setzt sich aus 88 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 92). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 75 (Vorjahr: 75) Tochterunternehmen, ein Spezialfonds (Vorjahr: 1), zwei Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: 4) sowie neun Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 10).

Zum 1. Juli 2013 hat die Aareon 100 % der Anteile an der Incit AB, Mölndal erworben. Die Incit AB ist in Skandinavien ein führender Anbieter von ERP-Software für das Management von Immobilien. Sie wird seit dem 1. Juli 2013 im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Der Kaufpreis setzt sich aus einem Festpreis von 13,9 Mio. € und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises wurde im Rahmen der Erstkonsolidierung gemäß IFRS 3 i.V.m. IAS 27 mit 8,0 Mio. € bewertet. Der beizulegende Zeitwert der erworbenen Vermögenswerte von 14,8 Mio. € verteilt sich auf Immaterielle Vermögenswerte (10,6 Mio. €), finanzielle Vermögenswerte (4,1 Mio. €) und sonstige Vermögenswerte (0,1 Mio. €). Der Fair Value der erworbenen Verbindlichkeiten inklusive passiver latenter Steuern beläuft sich auf 5,2 Mio. €. Im Rahmen der Erstkonsolidierung wurde somit ein Goodwill in Höhe von 12,4 Mio. € identifiziert. Dieser beinhaltet Marktpotentiale und ökonomische Vorteile, die die Aareon durch den Eintritt in den schwedischen Markt sieht. Des Weiteren birgt der Anteilerwerb die Chancen auf eine Ausweitung der Geschäftsaktivitäten auf den gesamten skandinavischen Raum.

Darüber hinaus fanden in der Berichtsperiode keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis statt. Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist in Anhangsangabe 102 „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 die funktionale Währung und die Konzernberichts-währung darstellt.

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

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

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

(5) Ermittlung des Fair Value

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

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

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

risikos verzichtet werden. Die Bank hat im Berichtsjahr die Bewertung von barbesicherten Derivaten auf die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve) umgestellt. Der temporäre Effekt dieser prospektiv angewandten Schätzungsänderung auf das Konzernergebnis war nicht wesentlich.

(6) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten

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

Ansatz

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

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

Bewertung

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

Bewertungskategorien gemäß IAS 39

Loans and Receivables (lar)

Dieser Kategorie werden in der Aareal Bank Gruppe nicht derivative Finanzinstrumente mit festen oder bestimmbareren Zahlungen zugeordnet, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Ein Finanzinstrument wird als auf einem aktiven Markt notiert angesehen, wenn notierte Preise leicht und regelmäßig verfügbar sind und diese Preise tatsächliche und sich regelmäßig ereignende Markttransaktionen repräsentieren.

Der Kategorie Loans and Receivables zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt.

Vermögenswerte der Kategorie Loans and Receivables werden zu jedem Bilanzstichtag daraufhin geprüft, ob objektive Hinweise auf Wertminderungen vorliegen. Aufgreifkriterien für die Untersuchung von Immobiliendarlehen auf eine Wertminderung sind massive Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände aus der Darlehensforderung sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Dabei ist es ausreichend, wenn eines der Aufgreifkriterien vorliegt, um objektive Hinweise auf eine Wertminderung zu untersuchen. Sofern der Barwert der geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreitet, liegt eine Wertminderung vor. Die Höhe des Impairments eines finanziellen Vermögenswerts der Kategorien Loans and Receivables wird als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz, unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten, ermittelt. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken erfolgt zum Fair Value und basiert auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted Cashflow-Methode. Sofern der Vermögenswert eine variable Verzinsung aufweist, ist der aktuelle vertraglich vereinbarte Referenzzinssatz zur Abzinsung zu verwenden. Die Erfassung des Impairments erfolgt erfolgswirksam. Sind die Gründe für eine Wertminderung in der Folge entfallen, so sind die notwendigen Wertaufholungen erfolgswirksam vorzunehmen. Eine Zuschreibung über die (fortgeführten) Anschaffungskosten hinaus ist nicht zulässig.

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurden, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel-II-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel II verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten.

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

Held to Maturity (htm)

Als Finanzinstrumente der Kategorie Held to Maturity sind in der Aareal Bank Gruppe nicht derivative finanzielle Vermögenswerte zugeordnet, die feste oder bestimmbare Zahlungen und einen Fälligkeitstermin

aufweisen und für die bei der Bank die Absicht und Fähigkeit besteht, sie bis zur Fälligkeit zu halten. Der Kategorie Held to Maturity zugeordnete Finanzinstrumente werden in der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit effektivzinsgerecht verteilt. Die Regelungen zur Ermittlung von Wertminderungen werden entsprechend der Kategorie Loans and Receivables angewandt.

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

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

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

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

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

Available for Sale (afs)

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

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

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

in der Neubewertungsrücklage erfassten kumulierten Verluste in die Gewinn- und Verlustrechnung. Bei Wegfall der Gründe für die Wertminderung ist bei Fremdkapitaltiteln eine ergebniswirksame Wertaufholung bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten vorzunehmen. Darüber hinausgehende Beträge sowie Wertaufholungen bei Eigenkapitaltiteln werden stets ergebnisneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst.

Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)

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

Fair Value-Ermittlung bei Finanzinstrumenten

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

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

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

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

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

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

Strukturierte Produkte

Bei strukturierten Produkten ist ein Derivat in ein originäres Finanzinstrument eingebettet. Gemäß IAS 39 ist das eingebettete Derivat unter bestimmten Bedingungen getrennt vom originären Finanzinstrument

zu bilanzieren. Falls eine solche Trennungspflicht im Sinne des IAS 39.11 besteht, wird der Basisvertrag gemäß den Regelungen der entsprechenden zugewiesenen Bewertungskategorie bilanziert, während das abgetrennte Derivat gesondert als Teil des Handelsbestandes bilanziert wird. Treffen die Bedingungen zur Trennung nicht zu, so wird das hybride Finanzinstrument insgesamt nach den Regelungen der Kategorie bewertet, der das Finanzinstrument zugewiesen wurde.

Sicherungsbeziehungen

Um Risiken aus Wertänderungen bzw. aus geänderten Zahlungsströmen bei Nichthandelsgeschäften abzusichern, wendet die Aareal Bank Gruppe Hedge Accounting an. Dabei wird versucht, die genannten Risiken aus den Grundgeschäften durch den Abschluss eines Sicherungsinstruments zu kompensieren, dessen Wertänderungen bzw. Veränderungen der Zahlungsströme sich gegenläufig zu denen des Grundgeschäfts entwickeln. IAS 39 unterscheidet dabei verschiedene Formen von Sicherungszusammenhängen.

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

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

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

(7) Barreserve

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

(8) Forderungen an Kreditinstitute

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

(9) Forderungen an Kunden

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

(10) Risikovorsorge

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

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

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurden, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel-II-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel II verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten.

Die Risikovorsorgebildung und -auflösung erfolgt unmittelbar über die Gewinn- und Verlustrechnung. Der Bestand an Risikovorsorge wird unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos separat vom

Forderungsbestand ausgewiesen. Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberichtigten Forderung (sogenanntes „Unwinding“) führt zu einer entsprechenden Veränderung des Wertberichtigungskontos und wird als Zinsertrag ausgewiesen. Die Berechnung des Zinsertrags erfolgt unter Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes der Forderung.

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

(11) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten/Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsbeziehungen

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

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

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

Das Hedge Accounting erfolgt auf Basis von Clean Fair Values.

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

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

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

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow Hedges als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Änderungen von Zinszahlungen und Schwankungen bei Wechselkursen. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Hedge-Rücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam und werden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen. Nach Beendigung der Sicherungsbeziehung werden die in den anderen Rücklagen erfassten Beträge immer dann in die Ge-

winn- und Verlustrechnung überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

Absicherungen von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb werden zur Absicherung des Fremdwährungsrisikos, das aus der Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzernunternehmen entsteht, eingesetzt. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus den Sicherungsinstrumenten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsinstruments ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsinstrument, der dem effektiven Teil der Sicherungsbeziehung zuzurechnen ist und direkt im Eigenkapital erfasst wurde, ist im Zeitpunkt der Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs erfolgswirksam zu erfassen. Die Umrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung des Abschluss 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.

(12) Handelsaktiva bzw. -passiva

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

(13) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte

In dem Posten Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte werden Immobilien ausgewiesen. Ein langfristiger Vermögenswert wird im Sinne des IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten eingestuft, wenn er zum sofortigen Verkauf im gegenwärtigen Zustand verfügbar und die Wahrscheinlichkeit der Veräußerung sehr hoch ist. Eine Veräußerung ist u.a. dann sehr wahrscheinlich, wenn ein Verkauf innerhalb eines Jahres erwartet wird.

Langfristige Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen, die im Sinne des IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten klassifiziert werden, sind grundsätzlich mit dem niedrigeren Wert aus Buchwert und beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten zu bewerten.

(14) Finanzanlagen

In dem Posten Finanzanlagen werden Wertpapiere in Form Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen. Darüber

hinaus werden in diesem Posten Beteiligungen an Unternehmen ausgewiesen, über die die Aareal Bank AG weder die wirtschaftliche Kontrolle hat noch einen maßgeblichen Einfluss auf diese ausüben kann.

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

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

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

(15) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

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

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

Der Equity-Bewertung der wesentlichen assoziierten Unternehmen wurden die letzten verfügbaren, nach landesrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt. Für eine Gesellschaft, mit abweichendem Geschäftsjahr, wurde der 30. September 2013 gewählt.

(16) Immaterielle Vermögenswerte

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

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

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

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

Sind am Bilanzstichtag 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. In der Aareal Bank Gruppe 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.

(17) Sachanlagen

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

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

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

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

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

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

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

(18) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern

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

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

(19) Sonstige Aktiva

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

(20) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute

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

(21) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

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

(22) Verbriefte Verbindlichkeiten

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

(23) Rückstellungen

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

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

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

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

Ein beitragsorientierter Plan ist ein Pensionsplan, bei dem der Arbeitgeber fixe Beiträge an eine eigenständige Gesellschaft bzw. 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 gezahlt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

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

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form einer Rückstellung ausgewiesen. Diese resultieren aus Betriebsvereinbarungen mit Angestellten, einzelvertraglichen Regelungen mit leitenden Angestellten sowie aus mit Mitgliedern der Geschäftsführung abgeschlossenen Einzelverträgen. Der Berechnung der Rückstellungen werden erwartete wirtschaftliche und demografische Entwicklungen sowie Gehalts- und Karrieretrends zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Rückstellungshöhe im Konzern erfolgt mittels versicherungsmathematischer Gutachten. Den durch externe Aktuarien erstellten Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzerneinheitlich angewandte Parameter zugrunde.

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

Anteilsbasierte Vergütung

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

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

(24) Sonstige Passiva

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

(25) Nachrangkapital

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

(26) Eigenkapital

In dem Posten Eigenkapital werden das Gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage, die Gewinnrücklage und die Anderen Rücklagen ausgewiesen. Zu den Anderen Rücklagen zählen die Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen, die Neubewertungsrücklage, die Hedge Rücklage und die Rücklage für Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) ausgewiesen.

(27) Finanzgarantien

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

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(28) Zinsüberschuss

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	680	677
Kommundarlehen	17	27
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	59	117
Schuldverschreibungen u. a. festverzinslichen Wertpapieren	92	148
Laufende Dividenerträge	0	1
Sonstige Zinserträge	-	-
Gesamte Zinserträge	848	970
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	107	133
Namenspfandbriefe	29	68
Schuldscheindarlehen	88	127
Nachrangkapital	23	29
Termineinlagen	50	98
Täglich fällige Einlagen	24	28
Sonstige Bankgeschäfte	0	1
Gesamte Zinsaufwendungen	321	484
Gesamt	527	486

In den Zinserträgen aus Immobilendarlehen sind Erträge aus wertgeminderten Krediten (sogenanntes Unwinding) in Höhe von 12 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) enthalten.

(29) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Mio. €		
Zuführungen	151	107
Auflösungen	33	16
Direktabschreibungen	6	20
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	11	5
Gesamt	113	106

Von den Zuführungen zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft entfallen 151 Mio. € (Vorjahr: 96 Mio. €) auf Einzelwertberichtigungen und individuell gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft. Auf Portfoliowertberichtigungen und auf Portfolioebene gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfallen keine Zuführungen (Vorjahr: 11 Mio. €). Von den Auflösungen der Risikovorsorge im Kreditgeschäft entfallen 10 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €) auf Einzelwertberichtigungen und individuell gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft, während 23 Mio. € (Vorjahr: - Mio. €) auf Portfoliowertberichtigungen und auf Portfolioebene gebildete Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfallen.

(30) Provisionsüberschuss

	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	170	162
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	3	13
Wertpapiergeschäften	-	-
Verbriefungstransaktionen	-	-
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	10	12
Sonstige Provisionserträge	8	9
Gesamte Provisionserträge	191	196
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	20	19
Wertpapiergeschäfte	1	3
Verbriefungstransaktionen	-	-
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	2	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	3	4
Gesamte Provisionsaufwendungen	26	27
Gesamt	165	169

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

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 7 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €).

(31) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-3	1
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	-3	-4
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	-1
Gesamt	-6	-4

In diesem Posten schlagen sich die Bewertungsergebnisse aus den in einem Sicherungszusammenhang stehenden Sicherungsinstrumenten und den zugehörigen Grundgeschäften nieder. Der Gesamtbetrag der risikoinduzierten Fair Value-Änderungen wurde mithilfe anerkannter Bewertungsmethoden und auf Basis von aktuellen Marktparametern ermittelt.

(32) Handelsergebnis

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	15	-7
Währungsergebnis	3	-3
Gesamt	18	-10

(33) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	-8	1
davon: Loans and Receivables (lar)	-8	1
Available for Sale (afs)	-	-
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	-
davon: Available for Sale (afs)	0	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	0
Gesamt	-8	1

(34) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

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

(35) Verwaltungsaufwand

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Mio. €		
Personalaufwand	233	221
Andere Verwaltungsaufwendungen	122	117
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	20	20
Gesamt	375	358

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 12 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) enthalten.

Ebenso wird in diesem Posten das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2013 berechnete Gesamthonorar ausgewiesen. Es setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	3.413	3.131
Andere Bestätigungsleistungen	196	181
Steuerberatungsleistungen	76	92
Sonstige Leistungen	1.996	2.095
Gesamt	5.681	5.499

(36) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	19	16
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0	3
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	3	3
Übrige	18	4
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	40	26
Aufwendungen für Immobilien	22	22
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	3	3
Übrige	24	8
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	50	33
Gesamt	-10	-7

(37) Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte

Im Geschäftsjahr 2013 ergaben sich keine Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte (Vorjahr: – Mio. €).

(38) Ertragsteuern

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	104	52
Latente Steuern	-42	0
Gesamt	62	52

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

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	198	176
Erwarteter Steuersatz	31,2 %	31,2 %
Errechnete Ertragsteuern	62	55
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	2	3
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-2	-2
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	7	2
Wertberichtigungen auf latente Steuern	4	8
Steuern für Vorjahre	-4	-11
Effekte aus Steuersatzänderungen	-	-
Fremdanteile	-6	-6
Sonstige Steuereffekte	-1	3
Ausgewiesene Ertragsteuern	62	52
Effektive Steuerquote	31 %	30 %

Der erwartete Steuerquote in Höhe von 31,2 % (Vorjahr 31,2 %) setzt sich bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 440 % aus 15,4 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.

(39) Ergebnis je Aktie

	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag (Mio. €)	117	105
Durchschnittliche Anzahl der umlaufenden Aktien (Stück)	59.857.221	59.857.221
Ergebnis je Aktie (Euro)	1,95	1,75

Das Ergebnis je Aktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären zuzuordnende Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden ordentlichen Stammaktien dividiert wird.

Im Aareal Bank Konzern entspricht das verwässerte Ergebnis je Aktie dem unverwässerten Ergebnis je Aktie, da keine wandelbaren Instrumente begeben wurden.

Erläuterungen zur Bilanz

(40) Barreserve

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.222	3.667
Gesamt	1.222	3.667

(41) Forderungen an Kreditinstitute

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Geldmarktforderungen	2.373	1.363
Schuldscheindarlehen	122	146
Wertpapierpensionsgeschäfte	–	–
Sonstige Forderungen	36	43
Gesamt	2.531	1.552

(42) Forderungen an Kunden

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilienkredite	23.848	22.522
Schuldscheindarlehen	1.435	1.633
Sonstige Forderungen	641	611
Gesamt	25.924	24.766

(43) Risikovorsorge

31.12.2013

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

31.12.2012

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	243	75	318	22	340
Zuführungen	92	9	101	6	107
Inanspruchnahmen	85	–	85	9	94
Auflösungen	15	–	15	1	16
Unwinding	17	–	17	–	17
Währungsanpassungen	0	0	0	0	0
Risikovorsorge zum 31.12.	218	84	302	18	320

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

(44) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Fair Value Hedges	1.537	2.025
Positive Marktwerte aus Cashflow Hedges	–	1
Aktivische anteilige Zinsen	301	339
Gesamt	1.838	2.365

(45) Handelsaktiva

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	307	576
Gesamt	307	576

(46) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebenen Geschäftsbereiche

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilien	–	9
Gesamt	–	9

(47) Finanzanlagen

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.647	12.262
davon: Loans and Receivables (lar)	4.259	5.668
Held to Maturity (htm)	–	151
Available for Sale (afs)	6.388	6.443
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	20	22
davon: Available for Sale (afs)	20	19
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	–	3
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	1	2
Gesamt	10.668	12.286

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren Öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen. Darüber hinaus sind in der Position ABS Papiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 163 Mio. € (Vorjahr: 263 Mio. €) enthalten.

Buchwert der börsenfähigen Finanzanlagen:

	börsennotiert		nicht börsennotiert	
	2013	2012	2013	2012
Mio. €				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.632	12.190	–	72
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	–	–	–	–
Gesamt	10.632	12.190	–	72

(48) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Im Geschäftsjahr ergaben sich keine anteiligen nicht erfassten Verluste aus den at equity bewerteten, assoziierten Gesellschaften (Vorjahr: –). Kumulative nicht erfasste Verluste lagen zum Bilanzstichtag nicht vor (Vorjahr: –). Der in 2013 berücksichtigte Anteil der Aareal Bank Gruppe an den Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen beläuft sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €).

(49) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	66	54
Selbsterstellte Software	14	15
Andere immaterielle Vermögenswerte	27	21
Gesamt	107	90

Der Anstieg der Position Geschäfts- oder Firmenwerte sowie der anderen immateriellen Vermögenswerte resultierte im Wesentlichen aus dem zum 1. Juli 2013 erfolgten hundertprozentigen Anteilswerb der Aareon an der AB Incit, Mölndal.

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

	31.12.2013 Goodwill	31.12.2012 Goodwill
Mio. €		
Produktgruppe		
ERP-Produkte	21	21
Integrierte Dienstleistungen	5	5
Internationales Geschäft	40	28
Sonstige Produkte	0	0
Gesamt	66	54

Im Rahmen des mindestens jährlich in Bezug auf die Geschäfts- oder Firmenwerte durchgeführten Impairment-Tests werden die Nutzungswerte der entsprechenden zahlungsmittelgenerierenden Einheiten ermittelt. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme („value in use“). Die Ermittlung der relevanten Zahlungsströme (nach Steuern) basiert auf einer vom Vorstand der Aareon verabschiedeten und vom Aufsichtsrat der Aareon genehmigten Fünfjahresplanung. Innerhalb der ersten fünf Jahre erfolgt somit eine individuelle Planung der Erlös- und Aufwandspositionen. In Bezug auf die über den Zeithorizont von fünf Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor von 8,27 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 2,40 % zuzüglich einem unternehmensspezifischen Risikozuschlag von 6,00 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,98. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das fünfte Jahr hinaus werden aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds konstante Werte, d. h. kein weiteres Wachstum unterstellt. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren (Migrationsvorhaben, Kundenwachstum, Kosten- und Personalentwicklung) sowie auf Erfahrungswerten. Die erzielbaren Beträge weisen eine deutliche Überdeckung der Buchwerte auf, sodass selbst durch eine gravierende Änderung der oben beschriebenen Annahmen eine Unterdeckung nicht für möglich gehalten wird. Insofern führt auch eine Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1,00 % im Berichtszeitraum zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich somit kein Wertminderungsbedarf.

Innerhalb der Position Selbsterstellte Software entfällt ein Teilbetrag in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) auf das elektronische Zahlungsverkehrssystem BK@I. Die Restabschreibungsdauer der Software liegt bei einem Jahr.

Ein weiterer Teilbetrag in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) entfällt auf die immobilienwirtschaftliche Software Blue Eagle. Hierfür liegt die durchschnittliche Restabschreibungsdauer bei zwei Jahren.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2013				2012			
	Selbst- erstellte Software	Geschäfts- oder Firmenwert	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Selbst- erstellte Software	Geschäfts- oder Firmenwert	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
Anschaffungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	68	111	59	238	70	107	49	226
Zugänge	3	12	13	28	1	4	11	16
Umbuchungen	–	–	0	0	0	–	1	1
Abgänge	2	–	1	3	3	0	2	5
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	–	0	0	0	–	0	0	0
Stand 31.12.	69	123	71	263	68	111	59	238
Abschreibungen								
Stand 01.01.	53	57	38	148	49	57	35	141
Abschreibungen	5	–	6	11	7	0	4	11
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	–	0	0	–	–	1	1
Abgänge	2	–	1	3	3	0	2	5
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	–	0	0	0	–	–	0	0
Stand 31.12.	56	57	43	156	53	57	38	148
Buchwert 01.01.	15	54	21	90	21	50	14	85
Buchwert 31.12.	13	66	28	107	15	54	21	90

(50) Sachanlagen

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	77	81
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21	22
Gesamt	98	103

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2013				2012			
	Grund- stücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Anlagen im Bau	Gesamt	Grund- stücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Anlagen im Bau	Gesamt
Mio. €								
Anschaffungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	104	63	0	167	101	65	2	168
Zugänge	1	5	1	7	1	8	2	11
Umbuchungen	0	0	-	0	3	-3	-3	-3
Abgänge	3	5	1	9	1	7	1	9
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-	-	-
Wechselkursveränderungen	0	0	-	0	-	0	-	0
Stand 31.12.	102	63	0	165	104	63	0	167
Abschreibungen								
Stand 01.01.	23	41	0	64	20	45	0	65
Abschreibungen	3	6	-	9	3	6	-	9
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	0	-	0	-	-3	-	-3
Abgänge	1	5	-	6	0	7	-	7
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-	-	-
Wechselkursveränderungen	0	0	-	0	0	0	-	0
Stand 31.12.	25	42	0	67	23	41	0	64
Buchwert 01.01.	81	22	0	103	81	20	2	103
Buchwert 31.12.	77	21	0	98	81	22	0	103

(51) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2013 von 24 Mio. € (Vorjahr: 35 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 6 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(52) Aktive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 500 Mio. € (Vorjahr: 817 Mio. €) miteinander verrechnet.

Aktive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit den folgenden Bilanzposten gebildet¹⁾:

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	31	15
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	29	32
Handelsaktiva/-passiva	61	135
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebenen Geschäftsbereiche	–	–
Finanzanlagen	3	7
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	–	7
Immaterielle Vermögenswerte	1	1
Sachanlagen	2	1
Sonstige Aktiva/Passiva	9	6
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie verbrieftete Verbindlichkeiten	397	639
Rückstellungen	54	41
Nachrangkapital	7	16
Steuerliche Verlustvorträge	16	13
Aktive latente Steuern	610	913

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) auf ausländische Tochtergesellschaften und 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 aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 30 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €) und entfallen vollständig auf nicht angesetzte oder wertberichtigte latente Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen.

Aktive latente Steuern in Höhe von 38 Mio. € (Vorjahr: 48 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

(53) Sonstige Aktiva²⁾

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilien	413	412
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	34	29
Übrige	65	65
Gesamt	512	506

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

²⁾ Von den im Posten Sonstige Aktiva ausgewiesenen Immobilien entfällt ein Teilbetrag in Höhe von 88 Mio. € (Vorjahr: 88 Mio. €) auf eine Immobilie, die im Vorjahr unter dem Posten „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ ausgewiesen wurde.

(54) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	838	2.389
Schuldscheindarlehen	385	465
Hypotheken-Namenspfandbriefe	254	261
Öffentliche Namenspfandbriefe	46	97
Sonstige Verbindlichkeiten	66	72
Gesamt	1.589	3.284

(55) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	11.779	11.500
Schuldscheindarlehen	7.802	8.815
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.186	3.640
Öffentliche Namenspfandbriefe	2.709	3.411
Gesamt	25.476	27.366

(56) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	7.179	5.787
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	35	35
Sonstige Schuldverschreibungen	2.910	2.651
Gesamt	10.124	8.473

(57) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Fair Value Hedges	1.409	1.918
Negative Marktwerte aus Cashflow Hedges	30	22
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	9
Passivische anteilige Zinsen	164	173
Gesamt	1.603	2.122

(58) Handelspassiva

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	286	719
Gesamt	286	719

(59) Rückstellungen¹⁾

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	148	144
Sonstige Rückstellungen	141	146
Gesamt	289	290

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank AG und der Aareon AG abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19).

Die Aareal Bank hat Teile der zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen dienenden Vermögenswerte in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) eingebracht, 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 selbständigem Dritten (Treuhandler) vereinbart. Der Treuhandler ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Wiesbaden eingetragen.

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

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

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Wirtschaftlicher Eigentümer des Vermögens ist die Bank, die auf der Grundlage einer Anlagerichtlinie die Anlageentscheidungen für die Altersversorgung der Mitarbeiter trifft und hierfür einen Anlageausschuss gebildet hat. Die Bank überträgt das neu anzulegende Vermögen jährlich auf den Aareal Pensionsverein. Zinserträge legt der Pensionsverein auf Anweisung der Bank an. Für einen Teil der Versorgungsansprüche der aktiven Vorstandsmitglieder sowie von ehemaligen Vorstandsmitgliedern hat die Bank Rückdeckungsversicherungen abgeschlossen, die ebenfalls treuhänderisch auf den Aareal Pensionsverein e.V. übertragen wurden und für deren Beiträge die Bank entsprechende Mittel bereitstellt.

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

Kurzbeschreibung der Pensionspläne

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

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

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

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

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

Vorstand

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

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

Drei Einzelzusagen vom 23. Dezember 2011 orientieren sich an den festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen und den Beiträgen aus Entgeltumwandlung, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und

jährlich mit 4 % verzinst werden. Das Versorgungskapital und das Entgeltumwandlungskapital werden im Versorgungsfall versicherungsmathematisch in eine lebenslänglich laufende Alters- bzw. Invalidenrente umgerechnet. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und eines Rechnungszinssatzes von 4 % jährlich und berücksichtigt die garantierte Rentenanpassung von 1 % p.a. Die Witwenpension beträgt 60 % des Pensionsanspruchs des Mannes. Die laufenden Leistungen werden jährlich um 1 % erhöht, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht. Die entsprechend dieser Zusage erreichbaren Altersleistungen wurden jeweils durch eine Rückdeckungsversicherung abgesichert. Diese Rückdeckungsversicherung schließt Leistungen im Invaliden- und im Todesfall ein.

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

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

Die Höhe der Anwartschaft ergibt sich aus den Steigerungsbeträgen wie folgt: je 5 % des letzten 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 aus der jeweiligen Versorgungszusage sich ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

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

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

Bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres wird kein versicherungsmathematischer Abschlag vorgenommen. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % des Bankzuschusses.

Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 Betriebsrentengesetz.

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

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

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

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

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

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

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

Baugrund

Die Baugrund AG (Baugrund) ist Mitglied der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) und hat aktiven und früheren Arbeitnehmern im Rahmen eines versicherungsförmig gemeinschaftlichen Pensionsplans (Multi-Employer-Plan) mittelbar Pensionen zugesagt. Die VBL erhebt jährlich Umlagen und Sanierungsgelder im Rahmen des Deckungsabschnittsverfahrens. Die Höhe der erhobenen Beiträge wird so festgesetzt, dass die Beiträge zusammen mit sonstigen zu erwartenden Einnahmen aus der Pflichtversicherung und dem zum Beginn des Deckungsabschnitts verfügbaren Vermögen ausreichen, um die Ausgaben für die Pflichtversicherung im Deckungsabschnitt und für weitere sechs Monate zu bestreiten. Zur Sicherung der Finanzierung der Umlage- und Solidargemeinschaft haben Arbeitgeber, die

aus einem im Abschnittdeckungsverfahren finanzierten Abrechnungsverband ausscheiden, einen Gegenwert für die bei der VBL verbleibenden Anwartschaften und Leistungsansprüche zu zahlen. Die Baugrund wird für ihre Arbeitnehmer im Geschäftsjahr 2014 voraussichtlich Beiträge an die VBL (inklusive Beiträge der Arbeitnehmer) in Höhe von 0,3 Mio. € leisten. Da die VBL keine verlässlichen Angaben zu den auf die Baugrund entfallenden Vermögenswerten, Verpflichtungen oder Kosten machen kann, wird der leistungsorientierte Plan gemäß IAS 19.34 als beitragsorientierter Plan bilanziert.

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

	31.12.2013	31.12.2012
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	3,60	3,60
Gehaltstrend	2,25	2,25
Karrieretrend	1,00	1,00
Rententrend	2,00	2,00
Inflationsrate	2,00	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

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

	Barwert der Pensions- verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions- verpflichtung
Mio. €			
Stand zum 01.01.2012	147	-37	110
Pensionsaufwand	12	-2	10
laufender Dienstzeitaufwand	4	-	4
Nettozinsaufwand	8	-2	6
Zahlungen	-5	-4	-9
geleistete Versorgungsleistungen	-6	0	-6
Beiträge des Arbeitgebers	-	-3	-3
Beiträge der Begünstigten von leistungs- orientierten Plänen	1	-1	-
Neubewertung (Remeasurements)	35	-2	33
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-2	-	-2
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	37	-	37
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-	-	-
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkulierte Ertrag (Planvermögen)	-	-2	-2
Stand zum 31.12.2012	189	-45	144

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt 17 Jahre zum 31. Dezember 2013.

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2013
Mio. €	
Bis 1 Jahr	7
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	30
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	44
Gesamt	81

Im Geschäftsjahr 2014 werden voraussichtlich 11 Mio. € (Vorjahr: 10 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	Veränderung
		Mio. €	in %
Barwert der Verpflichtungen		197	
Rechnungszinssatz	Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	172	-13
	Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	233	18
Gehaltstrend	Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	203	3
	Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	191	-3
Rententrend	Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	198	1
	Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	192	-3
Lebenserwartung	Erhöhung um 1 Jahr	204	4
	Verringerung um 1 Jahr	191	-3

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Barmittel	0	-
Aktien	-	-
Wertpapierfonds	13	25
Anleihen	16	-
Rückdeckungsversicherungen	20	20
Gesamt	49	45

Die in der Tabelle dargestellten Anleihen und Wertpapierfonds sind börsennotiert.

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

Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

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

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
Buchwert zum 01.01.2012	76	22	62	160
Zuführung	39	6	49	94
Verbrauch	38	9	23	70
Auflösung	6	1	3	10
Umgliederung	0	0	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-26	-26
Wechselkursänderungen	0	0	-2	-2
Buchwert zum 31.12.2012	71	18	57	146

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

Für die gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank AG (ehemals DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG) im Rahmen der Trennung im Jahr 2002 abgegebenen Kapitalgarantien bestanden zum Bilanzstichtag Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €). Es wird erwartet, dass ein Großteil dieser Rückstellungen innerhalb von zwei Jahren nach dem Bilanzstichtag realisiert wird. Darüber hinaus enthält die Position Rückstellungen für Portfoliowertberichtigungen in Bezug auf außerbilanzielle Risiken von 3 Mio. €.

Die übrigen Rückstellungen beinhalten unter anderem Rückstellungen für in Bezug auf das Immobilienkreditportfolio der Deutschen Pfandbriefbank AG im Rahmen der Trennung im Jahr 2002 abgegebene Zinsgarantien. Darüber hinaus enthält die Position Rückstellungen im Zusammenhang mit Steuerverbindlichkeiten und Rechtsrisiken. Es wird erwartet, dass ein Großteil dieser Rückstellungen innerhalb von zwei Jahren realisiert wird.

Aus der Aufzinsung der aufgrund einer geschätzten Mindestrestlaufzeit von einem Jahr barwertig angesetzter Rückstellungen ergab sich im Geschäftsjahr 2013 ein Aufwand in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €).

(60) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2013 in Höhe von 36 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(61) 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 500 Mio. € (Vorjahr: 817 Mio. €) miteinander saldiert.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	74	132
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	73	154
Handelsaktiva/-passiva	62	144
Finanzanlagen	259	371
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	–	–
Immaterielle Vermögenswerte	8	6
Sachanlagen	7	8
Sonstige Aktiva/Passiva	3	6
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie verbrieftete Verbindlichkeiten	–	–
Rückstellungen	21	22
Nachrangkapital	2	2
Passive latente Steuern	509	845

(62) Sonstige Passiva

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	8	10
Rechnungsabgrenzungsposten	11	5
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	29	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	9	8
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	146	73
Gesamt	203	113

In den Sonstigen Verbindlichkeiten sind die anteiligen Zinsen in Bezug auf die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 33 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €) enthalten.

(63) Nachrangkapital

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	524	574
Genussrechtskapital	166	227
Einlagen Stiller Gesellschafter ¹⁾	226	227
Gesamt	916	1.028

¹⁾ Die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) wird gemäß IFRS als Eigenkapital klassifiziert und daher nicht unter den Einlagen Stiller Gesellschafter, sondern als eigenständiger Posten im Eigenkapital ausgewiesen.

Nachrangige Verbindlichkeiten

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

Einzelpositionen, die 10 % der gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten übersteigen, bestanden am Bilanzstichtag nicht.

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten beliefen sich im Jahr 2013 auf 25 Mio. € (Vorjahr: 23 Mio. €). Die durchschnittliche Verzinsung der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt bei 4,70 % (Vorjahr: 4,00 %).

Genussrechtskapital

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

	Nominalbetrag Mio. €	Emissions- währung	Zinssatz % p. a.	Laufzeit
Inhaberpapiere				
	60,0	EUR	6,125	2003-2013
	60,0			
Namenspapiere				
	5,0	EUR	7,220	2002-2016
	5,0	EUR	7,220	2002-2016
	5,0	EUR	6,080	2003-2013
	20,0	EUR	6,120	2003-2013
	5,0	EUR	6,310	2003-2017
	10,0	EUR	5,750	2004-2014
	2,0	EUR	5,470	2004-2014
	5,0	EUR	5,480	2004-2014
	5,0	EUR	5,380	2004-2016
	20,0	EUR	5,950	2004-2016
	6,0	EUR	5,830	2005-2017
	88,0			

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

Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

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

Einlagen Stiller Gesellschafter

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

Die aus den Stillen Einlagen resultierenden Gesamtaufwendungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2013 auf 9 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €).

(64) Eigenkapital¹⁾

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.112	1.020
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-40	-39
Neubewertungsrücklage	-50	-99
Hedge-Rücklage	-17	-13
Rücklage für Währungsumrechnung	2	4
Stille Einlage SoFFin	300	300
Nicht beherrschende Anteile	242	243
Gesamt	2.450	2.317

Gezeichnetes Kapital

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

Eigene Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 zum Zwecke des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Auf der Grundlage der Ermächtigung erworbene eigene Aktien kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre an Dritte veräußern, wenn der Kaufpreis den Börsenpreis der Aktien zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Dabei darf die Zahl der aufgrund dieser Ermächtigung veräußerten Aktien zusammen mit Aktien, die unter Bezugsrechtsausschluss gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zu ihrer Ausnutzung ausgegeben wurden, 10 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder der Ausübung der Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigen. Das Bezugsrecht auf die veräußerten Aktien kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch dann ausgeschlossen werden, wenn die Veräußerung gegen Sachleistung erfolgt, oder wenn die veräußerten Aktien anstelle neuer Aktien aus einer bedingten Kapitalerhöhung zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen eingesetzt werden sollen. Ferner kann der Vorstand das Bezugsrecht auch ausschließen, um den Inhabern von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen ein Bezugsrecht auf die Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts zustünde. Der Vorstand ist ermächtigt, die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien auch ohne Hauptversammlungsbeschluss einzuziehen.

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

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

Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 23. Mai 2012 geschaffen hat. Die Hauptversammlung hat den Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 22. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2012). Im Falle einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

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

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

- d) für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.

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

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

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital ist um bis zu 30 Mio. € durch die Ausgabe von bis zu 10 Millionen neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von 3,00 € bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung soll die Bedienung von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen auf der Grundlage des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 ermöglichen. Danach ist der Vorstand ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von 600 Mio. € auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 30 Mio. € zu gewähren.

Die Schuldverschreibungen können in Euro oder – im entsprechenden Gegenwert – in einer anderen gesetzlichen Währung, z.B. eines OECD-Lands, begeben werden. Sie können auch durch eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligungsgesellschaft der Gesellschaft ausgegeben werden. In einem solchen Fall ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft eine Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf neue auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren.

Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus solchen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen erfüllt werden, und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil.

Zum Bilanzstichtag waren keine Wandelschuldverschreibungen oder Optionsscheine begeben.

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 1.107 Mio. € (Vorjahr: 1.015 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

Neubewertungsrücklage

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

Stille Einlage SoFFin

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

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

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

Nicht beherrschende Anteile

Zum Geschäftsjahresende befanden sich u.a. von einem Tochterunternehmen begebene Vorzugsanteile mit einem Nominalwert von 250 Mio. € (Vorjahr: 250 Mio. €) im Umlauf. Die Kündigung ist nur seitens der Emittentin möglich, die Rückzahlung erfolgt zum Nominalwert.

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

Dividende

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) für das Geschäftsjahr 2013 ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG in Höhe von 49.892.915,75 € in Höhe eines Teilbetrages von 44.892.915,75 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,75 € je Stückaktie zu verwenden. Des Weiteren wird vorgeschlagen, den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.000.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

(65) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

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

	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Mio. €		
Ergebnis aus Loans and Receivables	-829	-24
Ergebnis aus Held to Maturity Investments	0	0
Ergebnis aus Finanzinstrumenten Held for Trading	17	23
Ergebnis aus Vermögenswerten Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0	0
Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale	-162	456
davon: direkt im Eigenkapital gebucht	49	139
Ergebnis aus Sicherungsinstrumenten	131	227
Ergebnis aus Liabilities Measured at Amortised Cost	777	-666
Ergebnis aus Finanzgarantien	4	-5

Im aktuellen Berichtszeitraum wurde kein Bewertungsbetrag aus Available for Sale-Vermögenswerten während des Berichtszeitraums dem Eigenkapital entnommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen (Vorjahr: – Mio. €).

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge, nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen sowie Währungsergebnisse aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Kategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Held for Trading enthält auch Zinsen und Dividenden, sowie Provisionen aus Handelsbeständen. Das Nettoergebnis aus Derivaten in Sicherungsbeziehungen wird im Ergebnis aus Sicherungsinstrumenten abgebildet, während das Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften im Ergebnis der jeweiligen Kategorie ausgewiesen wird.

(66) Aufwand für Wertminderungen bei finanziellen Vermögenswerten

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

Mio. €	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	–	1
Forderungen an Kunden (lar)	157	120
Finanzanlagen (afs)	–	1
Sonstige Aktiva (lar)	3	1
Gesamt	160	123

(67) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

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

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

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

Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss:

Derzeit hält die Aareal Bank keine Finanzanlagen dfvtpl im Bestand.

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

Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet und werden dem Level 1 der Fair Value Hierarchie zugeordnet. Derzeit hält die Aareal Bank keine börsennotierten Derivate im Bestand.

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

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

31.12.2013

	Fair Value Gesamt 31.12.2013	Fair Value Stufe 1 31.12.2013	Fair Value Stufe 2 31.12.2013	Fair Value Stufe 3 31.12.2013
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.838	–	1.838	–
Handelsaktiva Held for Trading	307	–	307	–
Derivate des Handelsbestands	307	–	307	–
Finanzanlagen Available for Sale	6.408	6.318	90	–
Festverzinsliche Wertpapiere	6.388	6.315	73	–
Aktien/Fonds	20	3	17	–
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	–	–	–	–
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.603	–	1.603	–
Handelsspassiva Held for Trading	286	–	286	–
Derivate des Handelsbestands	286	–	286	–

31.12.2012

	Fair Value Gesamt 31.12.2012	Fair Value Stufe 1 31.12.2012	Fair Value Stufe 2 31.12.2012	Fair Value Stufe 3 31.12.2012
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.365	-	2.365	-
Handelsaktiva Held for Trading	576	-	576	-
Derivate des Handelsbestands	576	-	576	-
Finanzanlagen Available for Sale	6.462	6.387	75	0
Festverzinsliche Wertpapiere	6.443	6.384	59	-
Aktien/Fonds	19	3	16	0
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	3	-	3	0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.122	-	2.122	-
Handelspassiva Held for Trading	719	-	719	-
Derivate des Handelsbestands	719	-	719	-

Im Geschäftsjahr 2013 wurden keine festverzinslichen Wertpapiere der Kategorie AfS von der Stufe 1 in die Stufe 2 umgegliedert (Vorjahr: – Mio. €). Ebenso erfolgte keine Umgliederung von festverzinsliche Wertpapieren der gleichen Kategorie von der Stufe 2 in die Stufe 1 (Vorjahr: 3.652 Mio. €).

Die Umgliederungen aus der Stufe 2 in die Stufe 1 im Vorjahr ergaben sich insbesondere aufgrund einer Anpassung der Definition der in die Levelbestimmung einfließenden Faktoren in der Aareal Bank. Für die Feststellung eines aktiven Markts und damit der Zuordnung zu Level 1 wird neben dem Vorliegen eines notierten Preises auch die Regelmäßigkeit der Preisnotierungen ausgewertet. Diese regelmäßigen Preisnotierungen sind für festverzinsliche Wertpapiere in hohem Umfang vorhanden, sodass weitaus mehr Papiere dem Level 1 zugeordnet werden konnten.

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

Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken:

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

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

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

verzinsliche Darlehen werden mit Verwendung der zukünftigen Forward-Zinssätze unter Berücksichtigung des jeweiligen Kundenkonditions-Spread erzeugt.

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

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

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

Finanzanlagen der Kategorien Loans and Receivables und Held to Maturity:

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

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

Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost:

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

Nachrangkapital Measured at Amortised Cost:

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

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

31.12.2013

	Fair Value Gesamt 31.12.2013	Fair Value Stufe 1 31.12.2013	Fair Value Stufe 2 31.12.2013	Fair Value Stufe 3 31.12.2013
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben				
bei Zentralnotenbanken	1.222	-	1.222	-
Forderungen an Kreditinstitute	2.530	-	2.518	12
Loans and Receivables				
Geldmarktforderungen an Kreditinstitute	2.372	-	2.372	-
Schuldscheindarlehen an Kreditinstitute	122	-	122	-
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	36	-	24	12
Forderungen an Kunden Loans and Receivables	27.298	-	1.419	25.879
Immobilienkredite an Kunden	25.191	-	10	25.181
Geldmarktforderungen an Kunden	458	-	1	457
Schuldscheindarlehen an Kunden	1.463	-	1.404	59
Sonstige Forderungen an Kunden	186	-	4	182
Finanzanlagen Loans and Receivables	4.018	2.966	1.052	-
Festverzinsliche Wertpapiere	4.018	2.966	1.052	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
Measured at Amortised Cost	1.601	-	1.535	66
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	838	-	837	1
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	257	-	257	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kreditinstituten	46	-	46	-
Schuldscheindarlehen gg. Kreditinstituten	393	-	328	65
Sonstige Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	67	-	67	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
Measured at Amortised Cost	25.412	-	18.538	6.874
Geldmarktverbindlichkeiten gg. Kunden	11.783	-	4.909	6.874
Hypotheken-Namenspfandbriefe gg. Kunden	3.201	-	3.201	-
Öffentliche Namenspfandbriefe gg. Kunden	2.700	-	2.700	-
Schuldscheindarlehen gg. Kunden	7.728	-	7.728	-
Verbriefte Verbindlichkeiten				
Measured at Amortised Cost	10.192	1.387	8.805	-
Hypotheken-Inhaberpandbriefe	7.227	798	6.429	-
Öffentliche Inhaberpandbriefe	35	-	35	-
Sonstige Schuldverschreibungen	2.930	589	2.341	-
Nachrangkapital Measured at Amortised Cost	914	-	527	387

(68) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente

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

	31.12.2013 Buchwert	31.12.2013 Fair Value	31.12.2012 Buchwert	31.12.2012 Fair Value
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.222	1.222	3.667	3.667
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	2.531	2.530	1.552	1.552
Forderungen an Kunden (Iar)	25.563	27.298	24.464	25.966
Finanzanlagen (Iar)	4.259	4.018	5.668	5.185
Sonstige Aktiva (Iar)	62	67	60	59
Summe Loans and Receivables	32.415	33.913	31.744	32.762
Finanzanlagen Held to Maturity	-	-	151	152
Finanzanlagen Available for Sale	6.408	6.408	6.462	6.462
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	-	-	3	3
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.838	1.838	2.365	2.365
Handelsaktiva Held for Trading	307	307	576	576
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	1.589	1.601	3.284	3.288
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	25.476	25.412	27.366	26.975
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	10.124	10.192	8.473	8.576
Sonstige Passiva (Iac)	163	156	91	91
Nachrangkapital (Iac)	916	914	1.028	953
Summe Liabilities Measured at Amortised Cost	38.268	38.275	40.242	39.883
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.603	1.603	2.122	2.122
Handelspassiva Held for Trading	286	286	719	719
Finanzielle Garantien	120	120	273	273
Kreditzusagen	1.852	1.852	1.979	1.979

(69) Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten

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

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind		
Forderungen an Kreditinstitute	2.531	1.552
Forderungen an Kunden	24.885	23.782
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.838	2.365
Handelsaktiva	307	576
Finanzanlagen (lar)	4.259	5.668
Finanzanlagen (afs)	6.409	6.464
Finanzanlagen (htm)	–	151
Finanzanlagen (dfvtpl)	–	3
Sonstige Aktiva	60	61
Gesamt	40.289	40.622
Finanzielle Vermögenswerte, die überfällig, aber nicht wertgemindert sind		
Forderungen an Kunden	158	157
Sonstige Aktiva	0	–
Gesamt	158	157
Finanzielle Vermögenswerte, die einzeln wertgemindert sind		
Forderungen an Kunden	881	827
Finanzanlagen (afs)	–	9
Sonstige Aktiva	20	4
Gesamt	901	840

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

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

In der Aareal Bank wurden bei Immobilienfinanzierungen in der Intensiv- und Problemkreditbearbeitung gemäß MaRisk, die nicht einzeln wertgemindert sind, Vertragsanpassungen aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers vorgenommen, um die Rückführung der Forderung zu sichern. Der Bestand der innerhalb des Geschäftsjahres und des Vorjahres angepassten Finanzierungen belief sich per 31. Dezember 2013 auf 308 Mio. €. Im Jahr 2012 waren Kredite mit einem Volumen von 411 Mio. €

aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers angepasst worden. Davon sind im Geschäftsjahr 2013 Finanzierungen in einem Buchwert von 9 Mio. € aufgrund einer Verbesserung der Situation aus dem Intensiv- und Problemkreditprozess ausgeschieden und Finanzierungen in einem Buchwert von 113 Mio. € wurden einzelwertberichtigt. Diese Finanzierungen sind insofern nicht mehr in dem für das Geschäftsjahr 2013 angegebenen Volumen mit Vertragsanpassungen aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers enthalten. Weiterhin gingen im Berichtsjahr 19 Mio. € zum Volumen der Finanzierungen, die aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Kreditnehmers angepasst wurden, zu.

(70) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

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

Aufteilung nach Regionen

31.12.2013

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

31.12.2012

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2012
Mio. €						
Regionen						
Deutschland	0	7	0	25	9	41
Westeuropa	-	0	-	3	14	17
Nordeuropa	3	-	-	-	-	3
Südeuropa	0	3	39	4	50	96
Osteuropa	-	-	-	-	-	-
Gesamt	3	10	39	32	73	157

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

Aufteilung nach Schuldnergruppen

31.12.2013

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

31.12.2012

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2012
Mio. €						
Schuldnergruppen						
Unternehmen	3	9	39	32	60	143
Privatpersonen	0	1	0	0	13	14
Sonstige	-	0	-	0	0	0
Gesamt	3	10	39	32	73	157

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

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

(71) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

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

Aufteilung nach Regionen**31.12.2013**

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

31.12.2012

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen
Mio. €			
Regionen			
Deutschland	119	22	9
Westeuropa	264	33	–
Nordeuropa	113	67	0
Südeuropa	313	87	–
Osteuropa	18	9	–
Gesamt	827	218	9

Aufteilung nach Schuldnergruppen

31.12.2013

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

31.12.2012

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilien- finanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen	Veränderung von EWB und individ. Kredit- rückstellungen	Direktab- schreibungen
Mio. €					
Schuldnergruppen					
Unternehmen	807	212	3	61	18
Privatpersonen	19	6	6	2	2
Sonstige	1	0	0	0	0
Gesamt	827	218	9	63	20

Zum Bilanzstichtag waren Portfoliowertberichtigung auf Forderungen an Kunden in Höhe von 65 Mio. € (Vorjahr: 84 Mio. €) sowie auf Finanzgarantien und Kreditzusagen in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) gebildet. Die Netto-Auflösung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 24 Mio. € (Vorjahr: Netto-Zuführung von 11 Mio. €). Die Eingänge auf abgeschriebene Forderungen betragen für das abgelaufene Geschäftsjahr 11 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €).

Bei den Finanzanlagen afs wurde im Jahr 2013 keine Wertberichtigungen vorgenommen (Vorjahr: Volumen der wertgeminderten Vermögenswerte per 31. Dezember 2012 1 Mio. €, Höhe der Wertminderung 1 Mio. €). In den Sonstigen Aktiva waren zum Bilanzstichtag im Wert geminderte Forderungen in Höhe von 20 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) enthalten, die in Höhe von 18 Mio. € (Vorjahr 3 Mio. €) wertberichtigt waren. Diese Forderungen bestanden gegenüber Unternehmen in Deutschland und Osteuropa.

Der Buchwert der im Geschäftsjahr 2013 im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworbenen und zum 31. Dezember 2013 bilanzierten Vermögenswerte beläuft sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €). Es handelt sich hierbei um Gewerbeimmobilien, die im Rahmen der allgemeinen Verwertungsstrategie der Aareal Bank AG mit dem Ziel einer baldigen Veräußerung restrukturiert werden.

(72) Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern

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

Anleihenportfolio per 31.12.2013 (Gesamt)

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar + htm	afs	Gesamt	lar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	1.059	549	1.608	-48	-11	-59	-119
Portugal	62	163	225	0	-13	-13	-12
Spanien	713	240	953	-3	2	-1	-46
Gesamt	1.834	952	2.786	-51	-22	-73	-177
Gesamt 31.12.2012	2.118	795	2.913	-57	-64	-121	-333

¹⁾ Werte nach Steuern

Anleihenportfolio per 31.12.2013 (nach Wertpapierart)

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Staatsanleihen							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	1.059	462	1.521	-48	-12	-60	-119
Portugal	-	99	99	-	-9	-9	-
Spanien	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	1.059	561	1.620	-48	-21	-69	-119

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Anleihen unterstaatlicher Schuldner							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	-	-	-	-	-	-	-
Portugal	62	-	62	0	-	-	-12
Spanien	342	30	372	0	2	2	-52
Gesamt	404	30	434	0	2	2	-64

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar + htm	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Covered-Bonds-Banken							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	-	74	74	-	1	1	-
Portugal	-	64	64	-	-4	-4	-
Spanien	371	210	581	-3	0	-3	6
Gesamt	371	348	719	-3	-3	-6	6

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Senior-unsecured-Banken							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	-	13	13	-	0	0	-
Portugal	-	-	-	-	-	-	-
Spanien	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	-	13	13	-	0	0	-

¹⁾ Werte nach Steuern

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

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten AfS-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 939 Mio. € (Vorjahr: 782 Mio. €) der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet und wurden mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet. Papiere mit einem Buchwert von 13 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €) wurden der Stufe 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Für diese Papiere lagen zum Bilanzstichtag keine notierten Marktpreise gemäß den Anforderungen des Hierarchielevels 1 vor. Die Bewertung beruht jedoch ebenfalls direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktpreisen. Wertpapiere, deren Bewertung der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet sind, hält die Aareal Bank Gruppe nicht im Bestand.

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Forderungen an Kunden enthaltenen Immobilienfinanzierungen in ausgewählten europäischen Ländern:

Immobilienfinanzierungsportfolio per 31.12.2013

	Buchwert ¹⁾	Durchschnittlicher LTV	davon Non-Performing Loans
	Mio. €	%	Mio. €
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	3.141	67,9	423
Portugal	-	-	-
Spanien	1.033	89,0	92
Gesamt	4.174		515
Gesamt 31.12.2012	4.280		314

¹⁾ ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen

(73) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

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

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

	Insgesamt umgewidmete Vermögenswerte				Ergebnis Fair Value-Bewertung bei Verzicht auf Umwidmung			
	Buchwert zum Stichtag 31.12.2013	Fair Value zum Stichtag 31.12.2013	Buchwert Vorjahr 31.12.2012	Fair Value Vorjahr 31.12.2012	GuV-Effekt 01.01.- 31.12.2013	NBRL-Effekt 01.01.- 31.12.2013	GuV-Effekt 01.01.- 31.12.2012	NBRL-Effekt 01.01.- 31.12.2012
Mio. €								
Kategorie afs nach Iar	3.849	3.600	5.120	4.651	-	145	-	118
Asset-Backed Securities	27	27	29	28	-	1	-	2
Senior-unsecured Banken	372	380	603	617	-	-12	-	15
Covered Bonds-Banken	495	509	633	623	-	18	-	25
Öffentliche Schuldner	2.955	2.684	3.855	3.383	-	138	-	76
Kategorie hft nach Iar	121	115	213	179	28	-	19	-
Asset Backed Securities	121	115	213	179	28	-	19	-
Öffentliche Schuldner	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	3.970	3.715	5.333	4.830	28	145	19	118

Für die umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte ergab sich im Geschäftsjahr 2013 kein Wertberichtigungsbedarf (Vorjahr: - Mio. €). Aus dem Abgang von umgewidmeten Wertpapieren wurde ein Veräußerungsverlust in Höhe von -8 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) realisiert. Die Zinserträge aus den umgewidmeten Vermögenswerten betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 115 Mio. € (Vorjahr: 151 Mio. €). Der Zinsertrag inklusive der laufenden Zinsen aus Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken dienen, betrug 36 Mio. € (Vorjahr: 76 Mio. €).

(74) Saldierung von Finanzinstrumenten

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

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

Finanzielle Vermögenswerte zum 31.12.2013

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

Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31.12.2013

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

Finanzielle Vermögenswerte zum 31.12.2012

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.555	–	2.555	1.571	950	34
Gesamt	2.555	–	2.555	1.571	950	34

Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31.12.2012

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.831	–	2.831	1.571	1.225	35
Gesamt	2.831	–	2.831	1.571	1.225	35

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos werden von der Aareal Bank AG 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 AG 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 AG 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 AG saldiert keine Finanztermingeschäfte aufgrund der Regelungen zum Zahlungs-Netting, da die Abwicklung der Geschäfte nicht auf Nettobasis erfolgt. Aufrechnungsvereinbarungen über mehrere Transaktionen hinweg hat die Aareal Bank Gruppe im Derivatebereich nicht abgeschlossen.

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

(75) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte

Übertragene Vermögenswerte

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

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	677	1.154
Finanzanlagen	1.412	3.154
Gesamt	2.089	4.308

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

Erhaltene Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe nimmt finanzielle Vermögenswerte als Sicherheiten an, für die eine Erlaubnis besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers zu veräußern oder zu verpfänden. Zum Bilanzstichtag wurden keine derartige Sicherheiten angenommen (Vorjahr: 3 Mio. €).

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

(76) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

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

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

(77) Derivative Finanzinstrumente

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

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

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

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

Fair Value Hedges

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

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

	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Mio. €		
Ergebnis aus Sicherungsgeschäften	-151	174
Ergebnis aus Grundgeschäften	148	-173
Gesamt	-3	1

Cashflow Hedges

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

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

Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow Hedges per 31.12.2013

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

Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow Hedges per 31.12.2012

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Cashflows aus gesicherten Vermögenswerten	-2	-7	13	25	29

Im Jahr 2013 wurden Gewinne und Verluste, die als effektiver Teil der Absicherung aus Derivaten in Cashflow Hedge-Beziehungen ermittelt wurden, in Höhe von -4 Mio. € direkt im Eigenkapital erfasst (Vorjahr: -39 Mio. €).

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

	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Mio. €		
Zinsergebnis	-3	0
Gesamt	-3	0

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

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

Aus der Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe wurde ein Betrag von 0 Mio. € (Vorjahr: -1 Mio. €) als unwirksamer Teil der Absicherung direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Übersicht Marktwerte der Derivate

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

	Fair Value 31.12.2013		Fair Value 31.12.2012	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
Trading-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	233	220	528	525
Swaptions	0	0	-	-
Caps, Floors	16	16	17	17
Summe zinsbezogene Geschäfte	249	236	545	542
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	27	7	11	1
Zins-/Währungs-Swaps	31	42	20	160
Summe währungsbezogene Geschäfte	58	49	31	161

	Fair Value 31.12.2013		Fair Value 31.12.2012	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
Sonstige Geschäfte				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps ¹⁾	0	1	0	16
Summe sonstige Geschäfte	0	1	0	16
Summe Trading-Derivate	307	286	576	719
Fair Value Hedge-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	1.698	1.486	2.322	1.847
Swaptions	–	–	–	0
Summe zinsbezogene Geschäfte	1.698	1.486	2.322	1.847
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	4	0	2	–
Zins- / Währungs-Swaps	136	87	40	244
Summe währungsbezogene Geschäfte	140	87	42	244
Summe Fair Value Hedge-Derivate	1.838	1.573	2.364	2.091
Cashflow Hedge-Derivate				
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins- / Währungs-Swaps	–	30	1	22
Summe währungsbezogene Geschäfte	–	30	1	22
Summe Cashflow Hedge-Derivate	–	30	1	22
Derivate zur Absicherung Nettoinvestitionen				
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins- / Währungs-Swaps	–	0	–	9
Summe währungsbezogene Geschäfte	–	0	–	9
Summe Derivate zur Absicherung Nettoinvestitionen	–	0	–	9
Gesamt	2.145	1.889	2.941	2.841

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

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2013		Fair Value 31.12.2012	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken	1.921	1.838	2.543	2.815
Unternehmen und Privatpersonen	224	51	398	26
Gesamt	2.145	1.889	2.941	2.841

Die folgende Übersicht zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente auf Basis der vertraglichen Fälligkeitstermine. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar. Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht.

31.12.2013

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2013
Mio. €					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	229	638	2.473	939	4.279
Mittelabflüsse	222	420	2.170	981	3.793
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	0	–	–	0
Mittelabflüsse	–	0	–	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1	4	10	1	16
Mittelabflüsse	1	4	10	1	16
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.871	17	–	–	2.888
Mittelabflüsse	2.848	17	–	–	2.865
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	541	2.020	4.955	106	7.622
Mittelabflüsse	549	2.034	4.976	108	7.667
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0	0	1	–	1
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
Mittelzuflüsse insgesamt	3.642	2.679	7.439	1.046	14.806
Mittelabflüsse insgesamt	3.620	2.475	7.156	1.090	14.341

31.12.2012

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2012
Mio. €					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	245	715	2.138	863	3.961
Mittelabflüsse	234	453	1.779	884	3.350
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1	5	11	1	18
Mittelabflüsse	1	5	11	1	18
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.539	–	–	–	1.539
Mittelabflüsse	1.528	–	–	–	1.528
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	571	1.875	5.291	404	8.141
Mittelabflüsse	624	1.980	5.547	401	8.552
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0	1	3	0	4
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
Mittelzuflüsse insgesamt	2.356	2.596	7.443	1.268	13.663
Mittelabflüsse insgesamt	2.387	2.438	7.337	1.286	13.448

(78) Day-One Profit or Loss

Die Aareal Bank Gruppe hat Transaktionen getätigt, die nicht auf dem Hauptmarkt bzw. auf dem vorteilhaftesten Markt für den betroffenen Vermögenswert oder die Schuld stattfanden. In diesen Fällen entspricht der Transaktionspreis nicht dem Fair Value des Vermögenswerts oder der Schuld, da sich bei der Ermittlung des Fair Value über eine Bewertungsmethode, die eine Transaktion auf dem Hauptmarkt zugrunde legt, ein vom Transaktionspreis abweichender Fair Value ergibt. Bei der Ersterfassung werden die Finanzinstrumente zum Transaktionspreis angesetzt. Die Differenz zwischen dem Transaktionspreis und dem anhand des Bewertungsmodells errechneten Fair Value, der sogenannte „Day-One Profit or Loss“, wird über die Laufzeit des Geschäfts erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, da der Fair Value dieser Finanzinstrumente des Handelsbestands anhand von Bewertungsmodellen, deren Eingangsparameter nicht vollständig auf beobachtbaren Marktfaktoren basieren, ermittelt wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Day-One Profit im Berichtsjahr. Der Day-One Profit wird als Abzugsposten vom Buchwert in den Handelsaktiva bilanziert:

	2013	2012
Mio. €		
Bestand zum 01.01.	10	7
Zuführung aus neuen Transaktionen	21	5
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	4	2
Bestand zum 31.12.	27	10

(79) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen, undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31.12.2013

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	742	147	88	382	296	1.655
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4.891	4.260	3.994	5.536	10.937	29.618
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	768	1.191	7.316	1.540	10.815
Nachrangkapital	–	18	137	218	790	1.163
Finanzielle Garantien	120	–	–	–	–	120
Kreditzusagen	1.852	–	–	–	–	1.852

Restlaufzeiten zum 31.12.2012

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	942	374	292	1.435	339	3.382
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.167	3.757	4.273	5.985	13.500	32.682
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	342	1.179	6.618	1.059	9.198
Nachrangkapital	–	34	113	337	667	1.151
Finanzielle Garantien	273	–	–	–	–	273
Kreditzusagen	1.979	–	–	–	–	1.979

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht angegeben.

Segmentberichterstattung

(80) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2013 nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente.

Dem Management Approach des IFRS 8 folgend legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Unternehmensmanagement regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden.

In der Aareal Bank werden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung zwei Geschäftssegmente bestimmt.

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

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

Die erfolgreichen Kapital- und Geldmarktaktivitäten und das Geschäft mit der Wohnungswirtschaft sind die Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis und der Qualität der Deckungsmasse.

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

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Hier blicken wir auf fast 60 Jahre Erfahrung zurück. Die Aareon verfolgt eine Mehrproduktstrategie, die die Anforderungen aller Kundengruppen in diesem Segment abdeckt. Sie ist in mehreren europäischen Ländern mit Deutschland als Kernmarkt aktiv. Das ERP (Enterprise-Resource-Planning)-Produktportfolio für effiziente Prozessgestaltung umfasst Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie das System GES. Die internationalen Tochtergesellschaften

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

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

Die Management-Berichterstattung der Aareal Bank basiert auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gemäß IFRS. Auf Grundlage dieser Berichte werden die in der Segmentberichterstattung auszuweisenden Segmentinformationen bestimmt.

Die Ertrags- und Aufwandspositionen in der Aareal Bank resultieren vornehmlich aus Transaktionen mit konzernfremden Dritten. Diese werden direkt dem verantwortlichen Geschäftssegment zugeordnet. Die Transaktionen zwischen den Geschäftssegmenten werden stets zu marktgerechten Konditionen durchgeführt und den Segmenten verursachungsgerecht zugeordnet und konsolidiert. Signifikante Umsatzerlöse aufgrund von Geschäftsvorfällen zwischen den Segmenten sind in der Aareal Bank nicht vorhanden. Daher wird im Folgenden auf eine Differenzierung der Umsätze in intern und extern verzichtet. Die nicht direkt den Geschäftssegmenten zuordenbaren Verwaltungsaufwendungen werden dem Verursachungsprinzip folgend gemäß der internen Leistungsverrechnung segmentiert.

Die ausgewiesenen Segmentinformationen werden vollständig auf die Zahlen des Konzernabschlusses übergeleitet. Neben der Umgliederung der Erträge aus dem wohnungswirtschaftlichen Einlagengeschäft sind in der Spalte Konsolidierung/Überleitung ausschließlich Konsolidierungssachverhalte enthalten. Der Erfolg der Geschäftssegmente wird anhand des Betriebsergebnisses sowie der Kennzahlen Return on Equity (ROE) und Cost Income Ratio (CIR) gemessen. Der ROE gibt Auskunft über die Segmentrentabilität und wird aus der Relation von Betriebsergebnis im Segment (exklusive Ergebnisanteile Dritter) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Cost Income Ratio ist ein Maßstab für die Kosteneffizienz der Geschäftssegmente und errechnet sich als Quotient aus dem Ressourcen-Input und dem Ressourcen-Output.

Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt in der Segmentberichterstattung auf Basis des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes (AIRBA).

Die Aareal Bank erwirtschaftet ihre Umsatzerlöse überwiegend durch Zinserträge. Da die Management-Berichterstattung auf der Größe Zinsüberschuss basiert, erfolgt in der Segmentberichterstattung kein separater Ausweis der Zinserträge und Zinsaufwendungen.

Die Aareal Bank veröffentlicht über die Angabepflichten des IFRS 8 hinaus eine vollständige Gewinn- und Verlustrechnung nach geografischen Märkten. Die Segmentierung erfolgt in die Märkte Deutschland und International. Das Kriterium für die Zuordnung ist der Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale. Bei zentralisierten Organisationseinheiten erfolgt die Zuordnung auf Grundlage der regionalen Zuständigkeit.

(81) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	519	463	0	0	8	23	527	486
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	113	106					113	106
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	406	357	0	0	8	23	414	380
Provisionsüberschuss	10	21	165	173	-10	-25	165	169
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	-4					-6	-4
Handelsergebnis	18	-10					18	-10
Ergebnis aus Finanzanlagen	-8	1					-8	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0				0	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		5						5
Verwaltungsaufwand	201	191	177	169	-3	-2	375	358
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-10	-9	1	2	-1	0	-10	-7
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
Betriebsergebnis	209	170	-11	6	0	0	198	176
Ertragsteuern	65	51	-3	1			62	52
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	144	119	-8	5	0	0	136	124
Ergebniszuordnung								
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	16	17	3	2			19	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	128	102	-11	3	0	0	117	105
Allokiertes Eigenkapital	1.151	1.252	101	84	990	837	2.242	2.173
Cost Income Ratio in %	38,5	40,9	106,7	96,8			54,7	56,0
RoE vor Steuern in %	16,7	12,2	-14,0	4,2			8,0	7,2
Beschäftigte (Durchschnitt)	743	780	1.576	1.515			2.319	2.295
Segmentvermögen ¹⁾	34.782	39.208	8.199	6.542			42.981	45.750
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	1	1	0	0			1	1
Segmentinvestitionen	6	7	29	20			35	27
Segmentabschreibungen	7	8	13	12			20	20

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

(82) Ergebnisse nach geografischen Märkten

	Deutschland		International		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	154	138	373	348			527	486
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	6	8	107	98			113	106
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	148	130	266	250			414	380
Provisionsüberschuss	109	118	56	51			165	169
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0	-6	-4			-6	-4
Handelsergebnis	8	4	10	-14			18	-10
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	0	-8	1			-8	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0				0	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien				5				5
Verwaltungsaufwand	216	210	159	148			375	358
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-1	-8	-6			-10	-7
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
Betriebsergebnis	47	41	151	135			198	176
Allokiertes Eigenkapital	287	301	965	1.035	990	837	2.242	2.173
Cost Income Ratio in %	80,4	81,2	38,1	38,8			54,7	56,0
RoE vor Steuern in %	14,3	11,9	14,2	11,7			8,0	7,2
Beschäftigte (Durchschnitt)	1.437	1.451	882	844			2.319	2.295

(83) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV**Überleitung des Segmentergebnisses von der für Industrieunternehmen gebräuchlichen Darstellung einer Erfolgsrechnung (Industrie-GuV) auf das der Segmentberichterstattung zugrunde liegende Schema (Bank-GuV)**

			Bank-GuV								Segment-	
			Zinsüber-	Provisions-	Ergebnis	Ergebnis	Ver-	Sonstiges	Abschrei-	Betriebs-	Ertrag-	Segment-
			schuss	übers-	aus	aus	waltungs-	betriebl-	bungen	er-	steuern	er-
				schuss	Finanz-	at equity	aufwand	liches	auf	gebnis		gebnis
					anlagen	bewerteten		Ergebnis	Geschäfts-			
					Unter-	Unter-			oder			
					nehmen	nehmen			Firmen-			
									werte			
Mio. €												
	2013		0	165		0	177	1		-11	-3	-8
	2012		0	173			169	2		6	1	5
		Industrie-GuV										
Umsatzerlöse	2013	187		187								
	2012	194		194								
Aktiviere Eigenleistungen	2013	4					4					
	2012	2					2					
Bestandsveränderungen	2013	0						0				
	2012	0						0				
Sonstige betriebliche Erträge	2013	6						6				
	2012	7						7				
Materialaufwand	2013	22		22								
	2012	21		21								
Personalaufwand	2013	122					122					
	2012	114					114					
Abschreibungen	2013	14					14					
	2012	13					13					
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	2013	0				0						
	2012											
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2013	50					45	5				
	2012	49					44	5				
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	2013	0	0									
	2012	0	0									
Betriebsergebnis	2013	-11	0	165			177	1				
	2012	6	0	173			169	2				
Ertragsteuern	2013	-3										-3
	2012	1										1
Segmentergebnis	2013	-8										
	2012	5										

Vergütungsbericht

(84) Vergütung des Vorstands

Grundzüge der Vergütung

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge.

Neben dem festen Jahresgehalt wird den Vorstandsmitgliedern als eine variable Vergütung eine erfolgsabhängige Tantieme mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage gewährt. Die Höhe der erfolgsabhängigen Tantieme bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte anhand der Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgsabhängige Tantieme maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Dreijahreszielen zusammen. Die Jahres- und die Dreijahresziele werden für jedes Geschäftsjahr zueinander gewichtet. Als Richtwert erfolgt eine Gewichtung von 60 % zu 40 %.

Inhaltlich sind die Jahres- und die Dreijahresziele aus der jeweils mit dem Aufsichtsrat abgestimmten Gesamtbankstrategie sowie der Jahres- und Mittelfristplanung der Aareal Bank Gruppe abgeleitet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nicht-finanzielle Parameter anknüpfen. Berücksichtigung finden dabei sowohl der Gesamtbankerfolg als auch der Erfolg des maßgeblichen Ressorts und die individuellen Erfolgsbeiträge des einzelnen Vorstandsmitglieds.

Der Höhe nach steigt der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Tantieme abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 200 % an. Bei einem Zielerreichungsgrad von mehr als 200 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Tantieme statt (Cap). Entspricht der Zielerreichungsgrad 0 %, wird keine erfolgsabhängige Tantieme für das Geschäftsjahr gewährt. Bei einem Zielerreichungsgrad zwischen 90 % und 110 % wird der Ausgangswert pauschaliert mit 100 % angesetzt.

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anreizwirkung des Vergütungssystems wird die erfolgsabhängige Tantieme nach Ablauf des Geschäftsjahres gemäß folgenden Grundsätzen gewährt:

20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash-Bonus unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in bar ausgezahlt.

Weitere 20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Bonus¹⁾ unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in Form von virtuellen Aktien gewährt und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans.

30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash-Deferral¹⁾ aufgeschoben.

Die verbleibenden 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Deferral¹⁾ ebenfalls aufgeschoben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans.

¹⁾ Zur Ausgestaltung des Aktien-Bonus-Plans, des Aktien-Deferral-Plans und des Cash-Deferrals siehe weitere Erläuterungen im Unterkapitel „Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich“ in diesem Vergütungsbericht.

Hinsichtlich des Anteils der erfolgsabhängigen Tantieme, der zunächst als Cash-Deferral und als Aktien-Deferral aufgeschoben wurde, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Tantieme folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags sowie der dazugehörigen Zinsen. Werden die aufgeschobenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen Haltefrist gewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Gesamterfolg der Aareal Bank AG bzw. des Aareal Bank Konzerns. Die Gewährung kann danach in voller Höhe, teilweise oder gar nicht erfolgen. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Vollständig unterbleibt eine Auszahlung insbesondere, wenn die BaFin gegen die Bank aufgrund von Mängeln bei der Eigenkapitalausstattung oder der Liquidität Maßnahmen nach § 45 Abs. 2 KWG durch bestandskräftigen Bescheid anordnet. Im Falle einer im Nachhinein festgestellten gravierenden individuellen Verfehlung eines Vorstandsmitglieds in dem Geschäftsjahr, das der Gewährung von als Cash-Deferral und Aktien-Deferral zurückbehaltenen Vergütungsbestandteilen zugrunde liegt, entfallen die für dieses Jahr zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile vollständig. Die Vorstandsmitglieder dürfen die Risikoorientierung der erfolgsabhängigen Tantieme nicht durch persönliche Absicherungs- oder Gegenmaßnahmen einschränken oder aufheben (Hedging-Verbot).

Bezüge

Die Vergütung der Mitglieder des Vorstands teilt sich wie folgt auf:

	Jahr	Feste Vergütung	Variable Vergütung				Sonstige Vergütung ¹⁾	Gesamtvergütung
			Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente			
€			Cash-Bonus	Cash-Deferral	Aktien-Bonus	Aktien-Deferral		
Dr. Wolf	2013	1.100.000,00	363.000,00	544.500,00	363.000,00	544.500,00	27.751,91	2.942.751,91
Schumacher	2012	1.100.000,00	330.000,00	495.000,00	330.000,00	495.000,00	26.026,59	2.776.026,59
Dirk Große	2013	270.833,35	330.833,00	–	–	–	14.607,20	616.273,55
Wördemann ²⁾	2012	650.000,00	158.800,00	238.200,00	158.800,00	238.200,00	31.189,76	1.475.189,76
Dagmar	2013	408.333,33	125.510,00	188.265,00	125.510,00	188.265,00	17.291,18	1.053.174,51
Knopek ³⁾	2012	–	–	–	–	–	–	–
Hermann	2013	700.000,00	215.160,00	322.740,00	215.160,00	322.740,00	55.758,86	1.831.558,86
J. Merkens	2012	700.000,00	195.600,00	293.400,00	195.600,00	293.400,00	53.909,48	1.731.909,48
Thomas	2013	700.000,00	215.160,00	322.740,00	215.160,00	322.740,00	28.418,29	1.804.218,29
Ortmanns	2012	700.000,00	195.600,00	293.400,00	195.600,00	293.400,00	26.695,09	1.704.695,09
Gesamt	2013	3.179.166,68	1.249.663,00	1.378.245,00	918.830,00	1.378.245,00	143.827,44	8.247.977,12
	2012	3.150.000,00	880.000,00	1.320.000,00	880.000,00	1.320.000,00	137.820,92	7.687.820,92

¹⁾ In der Sonstigen Vergütung sind Zahlungen insbesondere für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen in Höhe von 85.318,84 € für 2013 (Vorjahr: 85.521,76 €) sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung in Höhe von 49.219,20 € für 2013 (Vorjahr: 45.231,36 €) enthalten.

²⁾ Herr Große Wördemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgetreten. Die variable Vergütung 2013 wurde jahresanteilig gewährt. Darüber hinaus wurden Herrn Große Wördemann keine weiteren Leistungen zugesagt. Die Abwicklung der noch zustehenden Cash- und Aktien-Deferral erfolgt nach den vertraglichen Regelungen des Dienstvertrags. Daneben ist Herr Große Wördemann der Bank weiterhin beratend verbunden.

³⁾ Frau Knopek wurde zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen.

In den Dienstverträgen der Vorstände wurden die folgenden Ausgangswerte für die erfolgsabhängige Tantieme bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von 100 % festgelegt:

	Richtwerte für variable Vergütung 2013	Richtwerte für variable Vergütung 2012
€		
Dr. Wolf Schumacher	1.650.000,00	1.650.000,00
Dirk Große Wördemann ¹⁾	794.000,00	794.000,00
Dagmar Knopek ²⁾	978.000,00	0,00
Hermann J. Merkens	978.000,00	978.000,00
Thomas Ortmanns	978.000,00	978.000,00
Gesamt	5.378.000,00	4.400.000,00

¹⁾ Herr Große Wördemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgetreten.

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

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

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

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) ¹⁾
Dr. Wolf Schumacher	2013	907.500,00	31.521,36
	2012	825.000,00	50.274,24
Dirk Große Wördemann ²⁾	2013	–	–
	2012	397.000,00	25.270,53
Dagmar Knopek ³⁾	2013	313.775,00	10.898,75
	2012	–	–
Hermann J. Merkens	2013	537.900,00	18.683,57
	2012	489.000,00	29.798,89
Thomas Ortmanns	2013	537.900,00	18.683,57
	2012	489.000,00	29.798,89

¹⁾ Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2013 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2013 von 28,79 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2013 ermittelt werden.

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

³⁾ Frau Knopek wurde zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen.

Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben diese Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres. Im Falle der andauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. Lebensjahres. Für Mitglieder des Vorstands, die ab dem 1. November 2010 eingetreten sind, gilt dies erst ab Beginn der zweiten Bestellungsperiode und der Anspruch auf Pensionszahlungen besteht erst ab der Vollendung des 62. Lebensjahres.

Die folgende Übersicht zeigt die unverfallbaren Pensionsansprüche der Mitglieder des Vorstands sowie den Stand und die Veränderung der entsprechenden Pensionsverpflichtungen (DBO) im Berichtszeitraum:

	2013			2012		
	Pensions- ansprüche p. a. ¹⁾	Bestand der Pensionsver- pflichtung (DBO) zum 31.12.2013	Erhöhung der Pensionsver- pflichtung (DBO) in 2013	Pensions- ansprüche p. a. ¹⁾	Bestand der Pensionsver- pflichtung (DBO) zum 31.12.2012	Erhöhung der Pensionsver- pflichtung (DBO) in 2012
Tsd. €						
Dr. Wolf Schumacher	379	4.843	775	364	4.068	1.788
Dagmar Knopek ²⁾	–	254	254	–	–	–
Hermann J. Merkens	220	2.399	342	209	2.057	1.011
Thomas Ortmanns	220	2.439	450	210	1.989	970
Gesamt	819	9.935	1.821	783	8.114	3.769

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

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

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen, sofern sie auf leistungsorientierte Zusagen beruhen, die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Sofern sie auf beitragsorientierte Zusagen beruhen, findet eine Garantianpassung in Höhe von 1 % p.a. statt. Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %. Der im Geschäftsjahr 2013 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 1,8 Mio. € (Vorjahr: 1,4 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhen sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um 1,3 Mio. € (Vorjahr: 7,9 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 27,8 Mio. € (Vorjahr: 26,6 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 18,0 Mio. € (Vorjahr: 18,0 Mio. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 0,8 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €) gezahlt.

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben.

Für den Fall des Ausscheidens aufgrund eines Change of Control-Falls erhalten die hiervon betroffenen Mitglieder des Vorstands zur Abgeltung der Gesamtbezüge eine in den Dienstverträgen vereinbarte monatliche Zahlung oder eine vertraglich festgesetzte einmalige Zahlung. Je nach Konstellation des

Change of Control – Beendigung durch die Gesellschaft oder Beendigung durch das jeweilige Vorstandsmitglied selbst – stellen sich die vereinbarten Leistungen wie folgt dar:

	Beendigung durch die Gesellschaft	Beendigung durch das Vorstandsmitglied
€ p.M. der Vertragslaufzeit ¹⁾		
Dr. Wolf Schumacher	141.667,00	70.833,00
Dagmar Knopek	120.833,00	54.167,00
Hermann J. Merkens	120.833,00	54.167,00
Thomas Ortmanns	120.833,00	54.167,00

¹⁾ Die Auszahlung ist auf Wunsch des Vorstandsmitglieds als Einmalbetrag möglich. In diesem Fall erfolgt eine Abzinsung gemäß dem Zinssatz der EZB für einjährige Einlagen der Privathaushalte im Monat der Auszahlung.

Die Ansprüche aus Anlass der vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit infolge eines Change of Control sind begrenzt auf den Betrag von drei Jahresvergütungen.

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

(85) Vergütung des Aufsichtsrats

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

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

Die feste Vergütung beträgt 30.000 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Die Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Zweieinhalbfache, stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Nominierungsausschusses als ausschließlich beratendem Ausschuss sowie des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses) um 15.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Nominierungsausschusses sowie des Eilausschusses) erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a.

Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme der Sitzungen des Nominierungsausschusses sowie der Sitzungen des Eilausschusses).

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

Die individuelle Höhe der Vergütung für den Aufsichtsrat ist in der nachfolgenden Tabelle angegeben. Die Werte in der Tabelle enthalten die Erstattung der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 19 %.

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Hans W. Reich,	2013	70.408,33	9.520,00	79.928,33
Vorsitzender (bis 22. Mai 2013)	2012	178.500,00	26.180,00	204.680,00
Marija G. Korsch, Mitglied (ab 11. Juli 2012),	2013	122.570,00	19.040,00	141.610,00
Vorsitzende (ab 22. Mai 2013)	2012	16.759,16	4.760,00	21.519,16
Erwin Flieger,	2013	89.250,00	19.040,00	108.290,00
Stellv. Vorsitzender	2012	89.250,00	19.040,00	108.290,00
York-Detlef Bülow,	2013	89.250,00	20.230,00	109.480,00
Stellv. Vorsitzender	2012	89.250,00	21.420,00	110.670,00
Christian Graf von Bassewitz	2013	71.400,00	17.850,00	89.250,00
	2012	71.400,00	21.420,00	92.820,00
Manfred Behrens	2013	35.700,00	4.760,00	40.460,00
	2012	35.700,00	5.950,00	41.650,00
Thomas Hawel	2013	35.700,00	5.950,00	41.650,00
	2012	35.700,00	9.520,00	45.220,00
Dieter Kirsch	2013	53.550,00	11.900,00	65.450,00
	2012	53.550,00	14.280,00	67.830,00
Dr. Herbert Lohneiß	2013	53.550,00	11.900,00	65.450,00
	2012	53.550,00	13.090,00	66.640,00
Joachim Neupel	2013	89.250,00	19.040,00	108.290,00
	2012	89.250,00	21.420,00	110.670,00
Richard Peters,	2013	21.717,50	3.570,00	25.287,50
Mitglied (ab 22. Mai 2013)	2012	–	–	–
Prof. Dr. Stephan Schüller	2013	71.400,00	20.230,00	91.630,00
	2012	71.400,00	19.040,00	90.440,00
Wolf R. Thiel	2013	–	–	–
Mitglied (bis 31. März 2012)	2012	13.387,50	3.570,00	16.957,50
Helmut Wagner	2013	35.700,00	7.140,00	42.840,00
	2012	35.700,00	8.330,00	44.030,00
Gesamt	2013	839.445,83	170.170,00	1.009.615,83
	2012	833.396,66	188.020,00	1.021.416,66

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2013 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

(86) Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich

a) Beschreibung der anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich

Im Aareal Bank Konzern bestehen verschiedene Formen von anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen. Die Pläne unterscheiden sich u.a. hinsichtlich ihrer Laufzeit und den Ausübungsbedingungen sowie in Bezug auf die Gruppe der Bezugsberechtigten.

Vorstand

Aktien-Bonus-Plan

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung (Ad hoc-Mitteilung) des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung des jeweiligen Jahresabschlusses. Frühestens drei Jahre nach dem Bezugszeitpunkt kann der Begünstigte die ihm gewährten virtuellen Aktien jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe des Quartalsberichts ganz oder teilweise ausüben (Haltefrist). Die nicht ausgeübten virtuellen Aktien können zu einem späteren Zeitpunkt jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe eines Quartalsberichts ganz oder teilweise ausgeübt werden. Bei Ausübung wird der jeweilige Anteil der virtuellen Aktien zum gewichteten Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung umgerechnet. Soweit während des Zeitraums zwischen Bezugszeitpunkt und Ausübung auf die Aktien der Gesellschaft Dividenden gezahlt werden, erfolgt eine den Dividenden und dem Anteil der virtuellen Aktien entsprechende Auszahlung als Gehaltsbestandteil.

Aktien-Deferral-Plan

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

Negative Erfolgsbeiträge des Begünstigten oder der von ihm verantworteten Organisationseinheiten oder ein negativer Gesamterfolg des Aareal Bank Konzerns führen zu einer Verringerung, im Einzelfall auch zu einem vollkommenen Wegfall des auszahlenden Betrags. Vollständig unterbleibt eine Auszahlung insbesondere, wenn die BaFin gegen die Bank Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 2 KWG durch bestandskräftigen Bescheid anordnet.

Werden weniger als 100 % des zur Umwandlung anstehenden Drittels des Aktien-Deferrals sowie der dazugehörigen Zinsen in virtuelle Aktien umgewandelt, so verfällt der nicht umzuwandelnde Betrag und wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien, ihre Ausübung und die übrigen mit der Zuteilung von virtuellen Aktien verbundenen Rechte und Pflichten gelten die Regelungen entsprechend dem Aktienbonus, jedoch mit der Ausnahme, dass an die Stelle der Haltefrist von drei Jahren eine Haltefrist von zwei Jahren tritt.

Phantom-Aktien-Plan

Der Phantom-Aktien-Plan gilt für virtuelle Aktien, die bis zum Geschäftsjahr 2011 einschließlich gewährt wurden.

Beim Phantom-Aktien-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der

Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung (Ad-hoc-Mitteilung) des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses folgenden Handelstagen. Der Anspruch auf die Vergütung bzw. die Zuteilung entsteht nach der Ausübung des dem Aufsichtsrat hinsichtlich der Höhe der variablen Vergütung im Rahmen einer Bandbreite zustehenden Ermessens. Pro Jahr entsteht ein Ausübungsrecht für ein Viertel der zugeteilten virtuellen Aktien. Dies gilt auch für das Jahr der Zuteilung. In einem Jahr nicht ausgeübte virtuelle Aktien werden kumuliert. Eine Ausübung ist jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe eines Quartalsberichts ganz oder teilweise möglich. Maßgeblicher Kurs im Rahmen der Ausübung ist der gewichtete Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Noch nicht ausgeübte virtuelle Aktien sind voll dividendenberechtigt, d.h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die Laufzeit des Plans ist nicht begrenzt.

Weitere anteilsbasierte Vergütungsmodelle

Virtuelle Aktien werden auf der Grundlage der folgenden anteilsbasierten Vergütungsmodelle Leitenden Angestellten und den gemäß Instituts-Vergütungsverordnung sogenannten Risk Takern der Aareal Bank AG sowie Geschäftsführen und Vorstandsmitgliedern der Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG gewährt.

Aktien-Bonus-Plan

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen. Der Anspruch auf die Vergütung entsteht am Ende des Bemessungszeitraums. Die Auszahlung des Aktien-Bonus erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Der Auszahlungsbetrag ergibt sich aus der Multiplikation der Zahl der zugeteilten virtuellen Aktien mit dem Ausschüttungskurs. Der Ausschüttungskurs entspricht dem gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage. Der tatsächliche Auszahlungstermin für den Aktien-Bonus kann gemäß einem Optionsrecht selbst festgelegt werden. Hierzu muss der Anspruchsberechtigte bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das dem planmäßigen Auszahlungstermin vorangegangene Geschäftsjahr der Bank mitteilen, ob das Optionsrecht genutzt wird. Das Optionsrecht besteht maximal bis zum Ablauf von drei Jahren, gerechnet ab dem Ende des Kalendervierteljahres, in das der früheste Auszahlungstermin fällt. Die Ausübung des Optionsrechts kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen. Die Umrechnung der virtuellen Aktien zur Ermittlung des Auszahlungsbetrags erfolgt jeweils zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des letzten Quartalsergebnisses für den gewählten Optionstermin folgenden Handelstage.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Die virtuellen Aktien sind voll dividendenberechtigt, d.h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt drei Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung sechs Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

Restricted-Virtual-Share-Award-Plan

Beim Restricted Virtual Share Award (RVSA) wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen. Der im Rahmen des RVSA zugesagte Betrag wird zunächst nur in Aussicht gestellt. Der Anspruch auf den RVSA entsteht über einen Zeitraum von drei Jahren jeweils zu einem Drittel beginnend ein Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums und vorbehaltlich der Einhaltung bestimmter Bedingungen (Malus-Regelung). Die Auszahlung des RVSA erfolgt jeweils nach einer Haltefrist von einem Jahr ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Nach Ablauf der Haltefrist hat der Anspruchsberechtigte ein Optionsrecht, wonach er die Auszahlung des RVSA um maximal drei Jahre verschieben kann. Die Auszahlung kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen.

Die Höhe des Auszahlungsbetrags ergibt sich durch Multiplikation der Anzahl der ausgeübten virtuellen Aktien mit dem gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses folgenden Handelstage.

Gemäß der Malus-Regelung ist die Bank berechtigt, die Höhe desjenigen Teils des RVSA, für den noch kein Anspruch entstanden ist, angemessen, ggf. bis auf null, zu reduzieren. Gründe für eine Reduzierung des RVSA sind die in § 45 Kreditwesengesetz (KWG) geregelten Fälle, wenn bis zum jeweiligen Auszahlungstermin die Eigenkapitalmittel der Aareal Bank nicht den Anforderungen des § 10 Abs. 1 und Abs. 1b oder des § 45b Abs. 1 KWG oder die Anlage ihrer Mittel nicht den Anforderungen des § 11 Abs. 1 KWG entsprechen oder die Vermögens-, Ertrags- oder Finanzentwicklung der Aareal Bank AG die Annahme rechtfertigt, dass sie diese Anforderungen nicht dauerhaft erfüllen können wird. Gründe für eine Reduzierung des RVSA liegen auch dann vor, wenn bis zur Anspruchsentstehung des RVSA bzw. von Teilen des RVSA im Nachhinein gravierende individuelle Verfehlungen festgestellt werden. Beispiele hierfür sind ein Fehlverhalten, das zu einer außerordentlichen Kündigung des Dienstverhältnisses berechtigt, ein Verstoß gegen das Verbot von Absicherungsgeschäften, auch nach Beendigung des Dienstverhältnisses, sowie ein wesentlicher Verstoß gegen interne Richtlinien (z.B. Code of Conduct oder Compliance-Richtlinien).

Darüber hinaus kann sich die Höhe des RVSA, für den noch kein Anspruch entstanden ist, reduzieren, wenn der sogenannte „Erfolgsfaktor“ zur Ermittlung des Bonus-Pools für die variable Vergütung der Mitarbeiter der Aareal Bank AG unter null liegt. Der Erfolgsfaktor wird auf der Grundlage des geplanten und zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG abgestimmten Zielwerts für das Betriebsergebnis des Aareal Bank Konzerns vor Steuern nach Bereinigung von Einmaleffekten ermittelt. Basis für die Festlegung des Zielwerts ist die mittelfristige Planung der Bank unter Berücksichtigung des eingesetzten Eigenkapitals. Der Erfolgsfaktor kann zwischen -0,7 und +2,0 variieren.

Neben der Malus-Regelung bestehen keine weiteren Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Die virtuellen Aktien sind voll dividendenberechtigt, d.h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt fünf Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung acht Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

Virtuelle-Aktien-Plan

Beim Virtuelle-Aktien-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Der Umrechnungskurs entspricht dem gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den vier auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den jeweiligen Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen.

Die virtuellen Aktien werden in den auf das Bemessungsjahr folgenden drei Jahren automatisch zu je einem Drittel ausgeübt. Die Ausübung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg am Tage der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das der Ausübung vorangegangene Geschäftsjahr und der folgenden vier Handelstage. Für die ab dem 1. Januar 2011 gewährten virtuellen Aktien hat der Anspruchsberechtigte ein Optionsrecht, wonach er die Auszahlung der virtuellen Aktien um maximal drei Jahre verschieben kann. Die Auszahlung kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Hinsichtlich noch nicht ausgeübter virtueller Aktien erhalten die Bezugsberechtigten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt vier Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung sieben Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

b) Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

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

c) Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

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

	2013	2012
Anzahl (Stück)		
Bestand (ausstehend) per 01.01.	737.665	458.965
gewährt	386.473	370.292
davon mit Anspruch	170.764	249.737
davon in Aussicht gestellt	215.709	120.555
verfallen	–	–
ausgeübt	174.772	91.592
Bestand (ausstehend) per 31.12.	949.366	737.665
davon: ausübbar	130.227	290.478

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 11.126.553,70 € (Vorjahr: 5.817.287 €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 17,71 € (Vorjahr: 14,50 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2013 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 717,08 Tage (Vorjahr: 655,94 Tage).

d) Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2013 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 17,7 Mio. € (Vorjahr: 7,1 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 4,4 Mio. € (Vorjahr: 2,2 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2013	2012
€		
Dr. Wolf Schumacher	1.431.503	825.000
Dirk Große Würdemann	44.707	397.000
Dagmar Knopek	321.192	–
Hermann J. Merkens	1.753.722	489.000
Thomas Ortmanns	819.124	489.000

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 3,8 Mio. € (Vorjahr: 4,6 Mio. €). Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2013 auf 32,1 Mio. € (Vorjahr: 13,6 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

(87) Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

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

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

	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	18.077	18.941
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	4.170	4.094
Andere langfristig fällige Leistungen	2.906	2.896
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	–	580
Anteilsbasierte Vergütung	5.037	5.049
Gesamt	30.190	31.560

Sonstige Erläuterungen

(88) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
USD	7.639	4.432
GBP	2.920	2.489
SEK	1.452	1.335
CHF	336	414
DKK	434	451
JPY	197	486
Sonstige	315	448
Gesamt	13.293	10.055

Fremdwahrungspassiva

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
USD	7.651	4.395
GBP	2.936	2.502
SEK	1.494	1.323
CHF	333	409
DKK	414	429
JPY	197	486
Sonstige	305	440
Gesamt	13.330	9.984

(89) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach.

Die folgende Übersicht zeigt die nachrangigen Vermögenswerte der Aareal Bank Gruppe:

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Forderungen an Kunden	-	1
Gesamt	-	1

(90) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist eine Vereinbarung, bei der der Leasing-Geber dem Leasing-Nehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Gemäß IAS 17 werden Leasing-Verhältnisse, bei denen ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am Leasing-Objekt verbunden sind, beim Vermieter (Leasing-Geber) verbleibt, als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Mieter (Leasing-Nehmer), so handelt es sich um Finanzierungs-Leasing. Hinsichtlich der Frage der Anwendung des IAS 17 wurden die Regelungen des IFRIC 4 beachtet. Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating Leasing zu klassifizieren.

Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden in den Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Die im Rahmen eines Operating Leasing-Verhältnisses erhaltenen bzw. geleisteten Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasing-Verhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die Mietverträge sind im Wesentlichen als Operating Leasing zu klassifizieren. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf gemietete bzw. vermietete Immobilien.

Fälligkeit der Mindest-Leasing-Zahlungen aus Operating Leasing-Verhältnissen

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer		
bis 1 Jahr	14	15
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	34	41
länger als 5 Jahre	29	33
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	77	89
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber		
bis 1 Jahr	14	8
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	42	29
länger als 5 Jahre	8	-
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	64	37

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 18 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) als Aufwand erfasst.

(91) Treuhandgeschäfte

Das Treuhandgeschäft der Aareal Bank Gruppe stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	300	329
Finanzanlagen	1	2
Gesamt Treuhandvermögen	301	331
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	43	49
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	258	282
Gesamt Treuhandverbindlichkeiten	301	331

(92) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	120	273
Kreditzusagen	1.852	1.979
davon unwiderruflich	1.328	1.521

Die angegebenen Werte stellen das maximale Ausfallrisiko aus Eventualverbindlichkeiten und aus unwiderruflichen Kreditzusagen, dem die Aareal Bank Gruppe zum Ende der Berichtsperiode ausgesetzt ist, dar.

Unter den Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften sind u.a. die im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank abgegebenen Kapitalgarantien in Höhe von 37 Mio. € (Vorjahr: 41 Mio. €) ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Ausfallrisiken im Immobilienkreditportfolio der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG. In Bezug auf diese Kapitalgarantien wurden per 31. Dezember 2013 Rückstellungen in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) gebildet.

Auf die Angaben gemäß IAS 37.86 und IAS 37.89 wird gemäß IAS 37.91 aus Praktikabilitätsgründen verzichtet.

(93) Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums differenziert nach den Bereichen der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sog. „Zahlungsmittel“) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sog. „Zahlungsmitteläquivalente“), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „operative Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung. Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Sach- und Finanzanlagen sowie aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern enthalten.

Zum 1. Juli 2013 hat die Aareon 100 % der Anteile an der Incit AB, Mölndal erworben. Die Incit AB ist in Skandinavien ein führender Anbieter von ERP-Software für das Management von Immobilien. Sie wird seit dem 1. Juli 2013 im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Der Kaufpreis setzt sich aus einem Festpreis von 13,9 Mio. € und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises wurde im Rahmen der Erstkonsolidierung gemäß IFRS 3 i.V.m. IAS 27 mit 8,0 Mio. € bewertet. Der beizulegende Zeitwert der erworbenen Vermögenswerte von 14,8 Mio. € verteilt sich auf Immaterielle Vermögenswerte (10,6 Mio. €), finanzielle Vermögenswerte (4,1 Mio. €) und sonstige Vermögenswerte (0,1 Mio. €). Der Fair Value der erworbenen Verbindlichkeiten inklusive passiver latenter Steuern beläuft sich auf 5,2 Mio. €. Im Rahmen der Erstkonsolidierung wurde somit ein Goodwill in Höhe von 12,4 Mio. € identifiziert.

(94) Eigenmittel und Kapitalmanagement

Die Aareal Bank Gruppe unterliegt in Bezug auf die Einhaltung von Mindestkapitalquoten den Eigenmittelvorschriften des Kreditwesengesetzes (KWG) und der Solvabilitätsverordnung (SolvV) nach Basel II. Danach hat sie ihre gewichteten Risikoaktiva mit mindestens 8 % Eigenmitteln zu unterlegen (Eigenmittelquote). Dabei müssen die gewichteten Risikoaktiva mit mindestens 4 % Kernkapital unterlegt sein (Kernkapitalquote). Über die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Deutschen Bundesbank vierteljährlich zu berichten. In der Berichtsperiode wurden die Eigenmittelanforderungen jederzeit eingehalten.

Ziele des Kapitalmanagements in der Aareal Bank Gruppe sind die Einhaltung der gesetzlichen Mindestkapitalanforderungen, die Sicherstellung der Erreichung von intern angestrebten Kapitalquoten unter Beachtung der zukünftigen Anforderungen nach Basel III sowie die Bereitstellung von ausreichend Kapitalpuffern zur Sicherstellung der jederzeitigen Handlungsfähigkeit der Gruppe. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen des Kapitalmanagements die strategische Zuordnung von Kapital auf einzelne Geschäftsfelder mit dem Ziel der Optimierung der Eigenkapitalrentabilität.

Die bis spätestens 2019 zu erfüllenden neuen Eigenkapitalanforderungen nach Basel III führen unter anderem dazu, dass bestimmte, bisher als Kernkapital anerkannte Eigenkapitalkomponenten zukünftig nicht mehr als Kernkapital anerkannt werden. Die Aareal Bank Gruppe strebt unter Berücksichtigung der neuen Anforderungen nach Basel III eine Kernkapitalquote (Tier 1) inklusive Puffern¹⁾ von 11,5-12 % und eine Gesamtkapitalquote inklusive Puffern von 19-20 % in den Jahren 2015/2016 an. Die angestrebten Kapitalquoten gehen weit über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus. Es ist geplant, die angestrebten Kapitalquoten durch die Erwirtschaftung von Überschüssen, eine aktive Dividendenpolitik, die Optimierung der Kapitalstruktur und ein effizientes Management von Risikoaktiva zu erreichen.

¹⁾ z.B. Rating-Veränderungen oder Währungsschwankungen

Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt regelmäßig eine Vorscheurechnung, aus der die Veränderungen der einzelnen Kapitalbestandteile und der gewichteten Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Kapitalquoten hervorgeht. Hierüber wird monatlich im Rahmen des Managementreportings berichtet. Die strategische Zuordnung von Kapital auf die einzelnen Geschäftsfelder ist in den regelmäßig wiederkehrenden Gesamtplanungsprozess der Gruppe eingebunden.

Die Eigenmittel der Aareal Bank Gruppe nach Basel II setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2013 ¹⁾	31.12.2012
Mio. €		
Kernkapital		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	855	872
Sonstige anrechenbare Rücklagen	667	683
Sonderposten für allgemeine Bankrisiken	168	168
Abzugsposten vom Kernkapital	-14	-59
Sonstiges	21	26
Summe Hartes Kernkapital ohne Stille Einlage SoFFin	1.697	1.690
Stille Einlage SoFFin	300	300
Summe Hartes Kernkapital inklusive Stille Einlage SoFFin	1.997	1.990
Sonstige Stille Einlagen	190	190
Hybridkapital	250	250
Summe Zusätzliches Kernkapital	440	440
Summe Kernkapital	2.437	2.430
Ergänzungskapital		
Nachrangige Verbindlichkeiten	443	431
Genussrechtskapital	46	63
Abzugsposten vom Ergänzungskapital	-1	-46
Sonstiges	156	113
Summe Ergänzungskapital	644	561
Eigenmittel	3.081	2.991

¹⁾ Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2013 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2013 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) basiert im Bereich der Kreditrisiken sowohl auf dem fortgeschrittenen Ansatz (AIRBA – Advanced Internal Ratings Based Approach) als auch auf dem Standardansatz (KSA). Die RWA zum 31. Dezember 2013 teilen sich nach Risikoarten wie folgt auf:

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel-	EAD	RWA	Eigenmittel-
	31.12.2013	AIRBA 31.12.2013	KSA 31.12.2013	Gesamt 31.12.2013	anforderungen 31.12.2013	31.12.2012	31.12.2012	anforderungen 31.12.2012
Mio. €								
Kreditrisiken	44.074	11.065	721	11.786	943	46.128	13.342	1.067
Unternehmen	27.555	9.518	359	9.877	790	26.447	11.314	905
Institute	3.780	465	–	465	37	5.318	838	67
Öffentliche Haushalte	11.571	–	19	19	2	13.394	18	1
Sonstige	1.168	1.082	343	1.425	114	969	1.172	94
Marktpreisrisiken				264	21		95	8
Operationelle Risiken				1.100	88		1.076	86
Gesamt	44.074	11.065	721	13.150	1.052	46.128	14.513	1.161

(95) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2013 die meldepflichtigen Erwerbs- und Veräußerungsgeschäfte im Sinne von Ziffer 6.6 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie § 15a WpHG unverzüglich an die BaFin gemeldet und auf ihrer Internetseite veröffentlicht. Die Aareal Bank AG hat sich gemäß ihrem Kodex darüber hinaus verpflichtet, jeden gemeldeten Kauf und Verkauf durch Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Personen zählen die in Anhangsangabe 87 genannten Personen und die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Anhangsangabe 102 „Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den den nahe stehenden Personen im Sinne des IAS 24.9(b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen.

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

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	0,5	0,6
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	–	1,6
Gesamt	0,5	2,2

Die an die Aufsichtsräte begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen zehn und 18 Jahren sowie Zinssätze (nominal) zwischen 4,71 % und 5,66 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen in Höhe von 0,1 Mio. €. Die in dem Zusammenhang im Berichtsjahr vereinnahmten Zinsen hatten keinen wesentlichen Einfluß auf den Konzernabschluss.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäfte im Sinne des IAS 24 getätigt.

(96) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Ende der Berichtsperiode sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

(97) Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance-Bericht

Das Verzeichnis der Mandate enthält eine Aufstellung aller Mandate im In- und Ausland und ist beim Handelsregister in Wiesbaden hinterlegt. Es kann, ebenso wie der Corporate Governance-Bericht, bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden kostenlos angefordert oder im Internet unter www.aareal-bank.com abgerufen werden.

(98) Haftungsverhältnisse

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

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

Aufgrund ihrer Beteiligung von nominal 1 Mio. € an der Liquiditäts-Konsortialbank GmbH, Frankfurt am Main besteht für die Aareal Bank AG eine Nachschussverpflichtung bis zu 6 Mio. €. Darüber hinaus haftet die Aareal Bank AG anteilig bei Nichterfüllung der Nachschusspflicht durch andere Mitgesellschafter, von denen Anteile von zusammen 63 Mio. € gehalten werden, wie ein selbstschuldnerischer Bürge.

(99) Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz muss jeder Anleger, der durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise bestimmte Anteile an Stimmrechten erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzeigen. Der niedrigste Schwellenwert für diese Anzeigepflicht beträgt 3 %. Die Aktien der Aareal Bank AG befinden sich zu 71,1 % in Streubesitz. Die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf ist mit 28,9 % der größte Aktionär der Gesellschaft.

Im Verlauf des Jahres ging uns eine Stimmrechtsmitteilung der Fidelity Gruppe, Boston, Massachusetts, USA, zu. Die Meldung aus dieser Firmengruppe betraf per 30. Juni 2013 eine Überschreitung der 3 % Anteilsschwelle auf 3,01 % (1.801.832 Stimmrechte) der FMR LLC, Boston, Massachusetts, USA. Die Zurechnung aller Stimmrechte erfolgt nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. Satz 2 WpHG.

Von der Allianz Global Investors Europe GmbH, Frankfurt, wurden im Verlauf des Jahres 2013 mehrere Stimmrechtsmitteilungen abgegeben, deren letzte per 30. Mai 2013 auf einen Stimmrechtsanteil von 4,97 % (2.972.198 Stimmrechte) lautete. Hiervon sind ihr 0,98 % der Gesamtmenge der Stimmrechte (dies entspricht 583.910 von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

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

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

Die Dimensional Gruppe hat uns gegenüber im Jahr 2013 keine weiteren Stimmrechtsmitteilungen abgegeben.

Die BlackRock Gruppe, USA, gab im Jahr 2013 mehrere Stimmrechtsmitteilungen ab bzgl. einer Unterschreitung der Meldeschwelle von 3,00 %. Im Einzelnen betraf dies folgende Einheiten:

- BlackRock, Inc., New York, USA, 2,97 % (1.779.715 Stimmrechte) per 21. August 2013, Zurechnung aller Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG.
- BlackRock HoldCo 2, Inc., Wilmington, Delaware, USA, 2,9995 % (1.795.424 Stimmrechte) per 19. August 2013, Zurechnung aller Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG.

Von der Norges Bank, Oslo, Norwegen, wurden im Verlauf des Jahres 2013 zwei Stimmrechtsmitteilungen abgegeben, deren letzte per 17. Dezember 2013 auf einen Stimmrechtsanteil von 2,99 % (1.790.459 Stimmrechte von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) lautete.

Vom norwegischen Finanzministerium, Oslo, Norwegen, wurden im Namen und für Rechnung des Staates Norwegen im Verlauf des Jahres 2013 zwei Stimmrechtsmitteilungen abgegeben, deren letzte per 17. Dezember 2013 auf einen Stimmrechtsanteil von 2,99 % (1.790.459 Stimmrechte von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) lautete. Hiervon sind dem Staat Norwegen sämtliche Stimmrechte gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

(100) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance/> öffentlich zugänglich.

(101) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 31. Dezember 2013 wie folgt dar:

	31.12.2013	31.12.2012
Jahresendbestand		
Angestellte	2.251	2.167
Leitende Angestellte	124	122
Gesamt	2.375	2.289
davon: Teilzeitbeschäftigte	423	455

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Jahresdurchschnitt 2013 wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
Jahresdurchschnitt		
Angestellte	2.196	2.171
Leitende Angestellte	123	124
Gesamt	2.319	2.295
davon: Teilzeitbeschäftigte	427	424

(102) Liste des Anteilsbesitzes gemäß § 313 Abs. 2 HGB

31.12.2013

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
I. Vollkonsolidierte Unternehmen					
2	1st Touch Ltd.	Southampton	100,0	2,2 Mio. GBP	1,1 Mio. GBP
3	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	17,4 Mio. SGD	0,3 Mio. SGD ¹⁾
4	Aareal Bank Capital Funding LLC	Wilmington	100,0	250,0	0,0
5	Aareal Bank Capital Funding Trust	Wilmington	100,0	0,0	0,0
6	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	203,6 Mio. USD	6,4 Mio. USD ¹⁾
7	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,8	0,0 ³⁾
8	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 ³⁾
9	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,1	0,1 ¹⁾
10	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	167,6	0,0 ³⁾
11	Aareal IT Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	145,5	0,0 ³⁾
12	Aareal Partecipazioni S.p.A.	Rom	100,0	6,8	0,0 ¹⁾
13	Aareal Property Services B.V.	Amsterdam	100,0	29,4	0,6 ¹⁾

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2013; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2012; ³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
14	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 ³⁾
15	Aareon AG	Mainz	100,0	75,4	14,0
16	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	32,2	0,0 ³⁾
17	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	4,2	1,3
18	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Essen	51,0	0,9	0,6
19	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,3 Mio. GBP	1,1 Mio. GBP
20	Aareon Wodis GmbH	Dortmund	100,0	2,0	0,0 ³⁾
21	Aqvatrium AB	Stockholm	100,0	383,1 Mio. SEK	2,2 Mio. SEK ¹⁾
22	arsago Alternative Investments SPC	Grand Cayman	67,0	k.A.	k.A.
23	Aufbaugesellschaft Prager Straße mbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
24	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	27,9	1,0
25	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
26	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0
27	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	2,8	2,7
28	berlinbiotechpark Management GmbH	Berlin	100,0	0,1	0,1 ²⁾
29	berlinbiotechpark Verwaltung GmbH	Berlin	89,6	0,2	0,0 ²⁾
30	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,5	-0,6
31	Deutsche Structured Finance GmbH	Frankfurt	100,0	2,6	0,8 ¹⁾
32	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Alphard KG	Frankfurt	100,0	0,5	0,2 ¹⁾
33	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Deneb KG	Frankfurt	100,0	0,6	-1,1 ¹⁾
34	DSF Anteils GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
35	DSF berlinbiotechpark Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ²⁾
36	DSF Dritte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
37	DSF Fünfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
38	DSF Energia Naturale S.r.l.	Rom	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
39	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ³⁾
40	DSF Fünfzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ²⁾
41	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Frankfurt	94,0	0,6	-1,4 ¹⁾
42	DSF Immobilienverwaltung GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
43	DSF Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
44	DSF Solar Italien GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ⁴⁾
45	DSF Treuhand GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ²⁾
46	DSF Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
47	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	2,2	0,0 ³⁾
48	DSF Vierzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,2	0,0 ²⁾
49	DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,3	0,0 ²⁾
50	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	52,9	0,0 ³⁾
51	IMMO Consulting S.r.l.	Rom	100,0	0,7	0,2 ¹⁾
52	Incit AB	Mölnädal	100,0	23,2 Mio. SEK	4,5 Mio. SEK
53	Incit AS	Oslo	100,0	1,0 Mio. NOK	0,3 Mio. NOK
54	Incit Nederland B.V.	Gorinchem	100,0	-0,6	0,1
55	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,1	0,1

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2013; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2012; ³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
56	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	11,1	0,0 ³⁾
57	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	11,6	-1,1 ²⁾
58	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	42,1	-7,3 ¹⁾
59	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	54,9	-5,7 ¹⁾
60	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	1,8	-0,6 ¹⁾
61	Main Triangel GmbH	Frankfurt	94,0	79,1	6,3 ¹⁾
62	Main Triangel Gastronomie GmbH	Wiesbaden	100,0	0,4	-0,1 ¹⁾
63	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	4,3	0,1 ¹⁾
64	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	13,1	-0,3 ¹⁾
65	PLP Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	12,3	-14,7 ¹⁾
66	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Schönefeld	100,0	27,9	0,8
67	Rehabilitationsklinik Barby Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-4,6	1,0 ¹⁾
68	Rehabilitationsklinik Templin Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-3,7	0,0
69	SG Automatisering B.V.	Emmen	100,0	16,8	3,2
70	SG Facilitor B.V.	Enschede	51,0	0,9	0,6
71	SG stravis B.V.	Emmen	70,0	0,1	0,0
72	Sole Giano S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	-0,2	-0,1 ²⁾
73	Sustainable Solar Future – Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 ²⁾
74	Sustainable Solar Future Northern – Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 ²⁾
75	Sustainable Solar Thermal Future East – Crete Limited Liability Company	Heraklion	99,0	0,5	0,0 ²⁾
76	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 ³⁾
III. Vollkonsolidierte Spezialfonds (Einbeziehung gemäß IAS 27/SIC 12)					
77	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	100,4	-1,0
IV. At equity bewertete Gemeinschaftsunternehmen					
78	DSF Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0 ²⁾
79	SG2ALL B.V.	Huizen	50,0	0,4	0,2
V. At equity bewertete assoziierte Unternehmen					
80	Bavaria Solar I Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	24,0	0,0	0,0 ¹⁾
81	Deutsche Operating Leasing AG i.L.	Frankfurt	19,2	0,9	-0,1 ⁴⁾
82	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	0,0 ²⁾
83	Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH i.L.	Templin	49,0	k.A.	k.A.
84	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,2	0,0 ²⁾
85	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,1	0,0 ²⁾
86	Windpark Ahlerstedt Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0 ¹⁾
87	Windpark Borsum Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0 ¹⁾
88	Windpark Portfolio Verwaltungs GmbH	Freiburg	20,0	0,0	0,0 ¹⁾

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2013; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2012; ³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; k.A. keine Angaben

(103) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG gem. § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB

Ulf Ekelius, Bankdirektor		
Aareal Financial Service spol. s r.o. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 27. Juni 2013
Dunya Heß		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Uli Gilbert		
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	
Hans-Ulrich Kron, Bankdirektor		
Aareal Estate AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Dr. Stefan Lange, Bankdirektor		
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Dirk Pasewald		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Markus Schmidt		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Christine Schulze Forsthövel, Bankdirektorin		
Aareal Financial Service spol. s r.o. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 27. Juni 2013

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidialausschuss

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

Bilanz- und Prüfungsausschuss

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

Risikoausschuss

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

Eilausschuss

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

Nominierungsausschuss

Marija G. Korsch
Erwin Flieger

(104) Organe der Aareal Bank AG – Mandate gem. § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S.5 AktG**Aufsichtsrat****Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 22. Mai 2013)****Vorsitzender des Aufsichtsrats der Citigroup Global Markets Deutschland AG**

Aareal Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 22. Mai 2013
Citigroup Global Markets Deutschland AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Marija G. Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats (ab 22. Mai 2013)**Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats

Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats**Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Bayerische Beamten Versicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
BBV Holding AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats
MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats

York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats**Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
----------------	--

Christian Graf von Bassewitz**Bankier i. R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
OVB Holding AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 20. Juni 2013
OVB Vermögensberatung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 20. Juni 2013
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Societaet CHORVS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Manfred Behrens**CEO / Vorsitzender der Geschäftsführung der Swiss Life Deutschland Holding GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Swiss Life Select Schweiz AG (vormals AWD Allgemeiner Wirtschaftsdienst AG)	Präsident des Verwaltungsrats	bis 29. April 2013
tecis Finanzdienstleistungen AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Thomas Hawel***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dieter Kirsch ***Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

Dr. Herbert Lohneiß**Ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH im Ruhestand**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats

Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses**Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

Richard Peters (ab 22. Mai 2013)**Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	ab 22. Mai 2013
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Prof. Dr. Stephan Schüller**Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats

Helmut Wagner ***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands

Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Konzernentwicklung, Personal, Recht, Compliance, Revision und Operations

Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats
EBS European Business School gGmbH	Mitglied des Aufsichtsrats

Dirk Große Wördemann, Vorstandsmitglied (bis 31. Mai 2013)

Marktbereiche Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 31. Mai 2013
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	bis 31. Mai 2013
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	bis 31. Mai 2013
Aareal Financial Service spol. s r.o. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. Mai 2013
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. Mai 2013
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 31. Mai 2013

Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied (ab 1. Juni 2013)

Marktbereiche Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	ab 1. Juni 2013
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	ab 1. Juni 2013
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	ab 1. Juni 2013
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	ab 24. Juni 2013

Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied

Finanzen, Risiko Controlling, Credit Management und Workout

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats
CredaRate Solutions GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

Institutionelle Wohnungswirtschaft, Treasury, Organisation, Information Technology

Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats
HypZert GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Erklärung gemäß § 37 y WpHG i.V.m. § 37 v Abs. 2 Nr. 3 WpHG

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Wiesbaden, den 26. Februar 2014

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dagmar Knopek



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Vermerk zum Konzernabschluss

Wir haben den beigefügten Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und ihrer Tochtergesellschaften – bestehend aus Konzernbilanz, Konzerngesamtergebnisrechnung, Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 – geprüft.

Verantwortung des Vorstands für den Konzernabschluss

Der Vorstand der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist verantwortlich für die Aufstellung dieses Konzernabschlusses. Diese Verantwortung umfasst, dass dieser Konzernabschluss in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften aufgestellt wird und unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Der Vorstand ist auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu diesem Konzernabschluss abzugeben. Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Abschlussprüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Konzernabschluss frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist.

Eine Abschlussprüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Konzernabschluss enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, das relevant ist für die Aufstellung eines Konzernabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Konzerns abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden und der Vertretbarkeit der von dem Vorstand ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Prüfungsurteil

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung des Konzernabschlusses zu keinen Einwendungen geführt hat.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2013 sowie der Ertragslage für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr.

Vermerk zum Konzernlagebericht

Wir haben den beigefügten Konzernlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Der Vorstand der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 2 HGB und unter Beachtung der für die Prüfung des Konzernlageberichts vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach ist die Prüfung des Konzernlageberichts so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Konzernlagebericht mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung des Konzernlageberichts zu keinen Einwendungen geführt hat.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung des Konzernabschlusses und Konzernlageberichts gewonnenen Erkenntnisse steht der Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 28. Februar 2014

**PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Stefan Palm
Wirtschaftsprüfer**

**ppa. Kay Böhm
Wirtschaftsprüfer**



TRANSPARENZ

01	Wir geben Erfolg den entscheidenden Raum
13	An unsere Aktionäre
27	Konzernlagebericht
93	Konzernabschluss

215 **Transparenz**

216	Erklärung zur Unternehmensführung
227	Bericht des Aufsichtsrats
234	Adressen
236	Glossar
241	Finanzkalender

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

Seit der letzten Entsprechenserklärung vom März 2013 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 15. Mai 2012 vollständig entsprochen.

Der Kodexneufassung der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ vom 13. Mai 2013, die am 10. Juni im Bundesanzeiger veröffentlicht wurde, hat bzw. wird die Aareal Bank AG mit den folgenden Einschränkungen entsprechen:

Gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex soll die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt sowie hinsichtlich ihrer variablen Bestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Die Vergütung sowie die Bonifikation des Vorstands ist grundsätzlich begrenzt. Hinsichtlich der spezifischen Vergütungskomponenten Aktien-Bonus und Aktien-Deferral wird die Zahl der Aktien begrenzt. Einer betragsmäßigen Höchstgrenze im Sinne der Kodexempfehlung entspricht diese Regelung nicht, da das Wertsteigerungspotential theoretisch unbegrenzt ist. Dieser Gestaltung liegt die Überlegung zugrunde, dass der Vorstand in gleicher Weise wie die Aktionäre der Aareal Bank AG an Kursentwicklungen – in positiver wie in negativer Richtung –

teilnehmen soll. Da die Vergütungskomponenten Aktien-Bonus und Aktien-Deferral keine betragsmäßigen Höchstgrenzen aufweisen, ist notwendigerweise auch die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder betraglich nicht begrenzt.

Gemäß Ziffer 4.2.5 Abs. 3 Satz 2 des Kodex sollen im Vergütungsbericht für Geschäftsjahre, die nach dem 31. Dezember 2013 beginnen, bestimmte Vergütungsinformationen in der Form der Tabellen aus dem Kodexanhang offen gelegt werden. Die Aareal Bank AG unterliegt als börsennotiertes Kreditinstitut bereits einer Vielzahl von gesetzlichen Vorgaben zur Vorstandsvergütung und deren Offenlegung. Die Aareal Bank behält sich eine eingehende Prüfung dahingehend vor, ob die zusätzlichen Informationen entsprechend den Mustertabellen veröffentlicht werden sollen.

Das CRD IV-Umsetzungsgesetz vom 28. August 2013 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 Nominierungsausschuss – entgegen der Empfehlung in Ziffer 5.3.3 des Kodex – auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

Wiesbaden, im Dezember 2013

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dagmar Knopek



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Für den Aufsichtsrat



Marija G. Korsch (Vorsitzende)

Corporate Governance-Bericht

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat bei der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns. Die Aareal Bank AG unterstützt daher die Ziele und Zwecke des Deutschen Corporate Governance Kodex ausdrücklich und verfolgt regelmäßig die von der Deutschen Corporate Governance Kommission durchgeführten Änderungen und Erweiterungen der Leitlinien.

Der Aufsichtsrat diskutiert die Änderungen und beschließt zusammen mit dem Vorstand, in welchen Punkten die Aareal Bank AG den Empfehlungen folgt oder von diesen abweicht. Dementsprechend werden die Satzung der Bank, die Geschäftsordnung des Vorstands und die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats überprüft und gegebenenfalls angepasst. In welchem Umfang den Empfehlungen entsprochen wird, erläutern wir jährlich in unserer Entsprechenserklärung. Die Entsprechenserklärung wird nach Verabschiedung durch Vorstand und Aufsichtsrat im Internet veröffentlicht. Dort befindet sich auch ein Archiv der Entsprechenserklärungen der vergangenen Jahre.

Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln begreifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser intern vorgegebener Code of Conduct ist ein Bestandteil unserer verantwortungsvollen Corporate Governance. Er beinhaltet verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, dass das von den Stakeholdern – unseren Kunden, Investoren und Mitarbeitern – dem Unternehmen entgegengebrachte Vertrauen bestätigt und gleichzeitig weiter gestärkt wird.

Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex

Der Deutsche Corporate Governance Kodex galt 2013 in der Fassung vom 15. Mai 2012 und wurde durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger am 10. Juni 2013 in der Fassung vom 13. Mai 2013 aktualisiert. Aufsichtsrat und Vorstand der Aareal Bank haben zuletzt am 12. Dezember 2013 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zu den Kodex-Empfehlungen abgegeben und unterzeichnet. Der Text der Erklärung ist im Internet veröffentlicht und als Teil der Erklärung zur Unternehmensführung in diesem Geschäftsbericht abgedruckt. Danach folgt die Aareal Bank AG dem Kodex mit folgenden Einschränkungen:

Gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6 des Kodex soll die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt sowie hinsichtlich ihrer variablen Bestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen. Die Vergütung sowie die Bonifikation des Vorstands ist grundsätzlich begrenzt. Hinsichtlich der spezifischen Vergütungskomponenten Aktien-Bonus und Aktien-Deferral wird die Zahl der Aktien begrenzt. Einer betragsmäßigen Höchstgrenze im Sinne der Kodexempfehlung entspricht diese Regelung nicht, da das Wertsteigerungspotential theoretisch unbegrenzt ist. Dieser Gestaltung liegt die Überlegung zugrunde, dass der Vorstand in gleicher Weise wie die Aktionäre der Aareal Bank AG an Kursentwicklungen – in positiver wie in negativer Richtung – teilnehmen soll. Da die Vergütungskomponenten Aktien-Bonus und Aktien-Deferral keine betragsmäßigen Höchstgrenzen aufweisen, ist notwendigerweise auch die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder betraglich nicht begrenzt.

Gemäß Ziffer 4.2.5 Abs. 3 Satz 2 des Kodex sollen im Vergütungsbericht für Geschäftsjahre, die nach dem 31. Dezember 2013 beginnen, bestimmte Vergütungsinformationen in der Form der Tabellen aus dem Kodexanhang offen gelegt werden. Die Aareal Bank AG unterliegt als börsennotiertes Kreditinstitut bereits einer Vielzahl von gesetzlichen Vorgaben zur Vorstandsvergütung und deren Offenlegung. Die Aareal Bank behält sich eine eingehende Prüfung dahingehend vor, ob die zu-

sätzlichen Informationen entsprechend den Mustertabellen veröffentlicht werden sollen.

Das CRD IV-Umsetzungsgesetz vom 28. August 2013 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 Nominierungsausschuss – entgegen der Empfehlung in Ziffer 5.3.3 des Kodex – auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

Vorstand

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet. Der Vorstand hat für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung und Einhaltung durch die Konzernunternehmen hin. Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er sorgt für ein angemessenes und nachhaltiges Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Der Vorstand arbeitet mit den anderen Organen der Aareal Bank AG und den Arbeitnehmervetretern vertrauensvoll zusammen.

Interessenkonflikte von Vorstandsmitgliedern im Sinne des Corporate Governance Kodex sind im Geschäftsjahr 2013 nicht aufgetreten.

Diversity

Im Berichtsjahr hat sich der Vorstand ausdrücklich zu Diversity in der Aareal Bank Gruppe bekannt und dies im Internet und im Intranet veröffentlicht. Danach heißt Vielfalt:

- Wertschätzung der Einzigartigkeit jedes Individuums und Respekt vor seiner Andersartigkeit
- Chancengleichheit auf allen Ebenen
- Vermeidung jeder Art von Diskriminierungen und
- Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch ein Erfolgsfaktor zur Erreichung von strategischen Zielen darstellt.

Ziele sind,

- die Attraktivität der Aareal Bank Gruppe als moderner Arbeitgeber zu fördern
- die Bindung der Mitarbeiter zu festigen und die Mitarbeitermotivation zu erhöhen
- eine leistungsorientierte, individuelle Förderung von Fähigkeiten und Kompetenzen zu gewährleisten
- auf den demografischen Wandel und eine älter werdende Belegschaft zu reagieren sowie individuelle Lebenssituationen und -phasen zu berücksichtigen.

Die Aareal Bank Gruppe beschäftigt derzeit Mitarbeiter aus über 25 Nationen. Im Ausland wird darauf geachtet, dass Positionen überwiegend mit lokalen Staatsangehörigen besetzt werden.

Der Anteil weiblicher Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe im Jahr 2013 betrug 46,3 %. Der Frauenanteil in Führungspositionen bei der Aareal Bank AG beträgt derzeit 25,6 %, in der Aareon AG liegt der Anteil weiblicher Mitarbeiter bei 32,2 %, der Anteil von Frauen in Führungspositionen bei 15,9 %.

Mit Wirkung zum 1. Juni 2013 ist Dagmar Knopek vom Aufsichtsrat zum ordentlichen Mitglied in den Vorstand der Aareal Bank berufen worden. Der Frauenanteil im Vorstand beträgt damit 25 %.

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter in Deutschland belief sich im Jahr 2013 auf 3,3 %. Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertenvertretung repräsentiert.

Gleichbehandlung

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

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

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

Aufsichtsrat

Es ist die Aufgabe des Aufsichtsrats, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig zu beraten und zu überwachen. Er wird in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden und arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Vorstand zusammen.

Der Aufsichtsrat hat für seine Arbeit Ausschüsse gebildet, an die er einzelne Aufgaben delegiert hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Funktionen in den Ausschüssen des Aufsichtsrats sind

im Abschnitt „Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat“ und in der Organ- und Mandatsliste angegeben, die beide Teil dieses Geschäftsberichts sind. Über seine Aufgaben und die Ereignisse des Geschäftsjahres 2013 informiert der Aufsichtsrat in seinem Bericht.

Getrennte Sitzungsvorbereitungen von Vertretern der Anteilseigner und der Arbeitnehmer sind vom Aufsichtsrat nur in Sondersituationen vorgesehen und nicht die Regel. Im Jahr 2013 gab es keine getrennten Sitzungsvorbereitungen. Es wurden auch keine Sitzungen des Aufsichtsrats ohne den Vorstand abgehalten.

Gemäß der Vorgabe des Kodex in Ziffer 5.2 wird der Vorsitz des Bilanz- und Prüfungsausschusses nicht von der Vorsitzenden des Aufsichtsrats wahrgenommen. Diese Position hat Herr Neupel inne, ein erfahrener Wirtschaftsprüfer und Steuerberater.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz seiner Arbeit mithilfe eines unternehmenseigenen Fragebogens. Die Ergebnisse der Auswertung dienen der weiteren Verbesserung der Arbeit im Aufsichtsrat sowie der Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand. Die Aufsichtsratsvorsitzende hat die Ergebnisse der Effizienzprüfung 2013 in der Aufsichtsratsitzung am 12. Dezember 2013 vorgestellt und ausführlich mit den Mitgliedern des Kontrollgremiums diskutiert. Maßnahmen zur Effizienzsteigerung waren nicht notwendig.

Der Aufsichtsrat verfügt über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen. In Übereinstimmung mit Ziffer 5.4.5 des Corporate Governance Kodex bildet sich der Aufsichtsrat darüber hinaus regelmäßig fort und erhält hierfür die Unterstützung durch die Gesellschaft.

Die Arbeit des Aufsichtsrats und der Ausschüsse wird im Bericht des Aufsichtsrats dargestellt.

Leitlinien für die Besetzung des Aufsichtsrats (Anteilseignerseite)

Für die Nominierung als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank sind die fachliche Eignung und der Erfahrungshorizont einer Kandidatin oder eines Kandidaten, auch in Bezug auf die internationalen Aktivitäten der Gruppe, maßgeblich. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG verfügt aus seiner Sicht über ein ausreichendes Maß an Unabhängigkeit. Im Falle von konkreten Besetzungsentscheidungen beurteilt und berücksichtigt der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG die Unabhängigkeit des jeweiligen Kandidaten.

Bewerberinnen bzw. Bewerber, bei denen von vornherein ein Interessenkonflikt zu vermuten ist, kommen als Kandidatinnen bzw. Kandidaten nicht infrage. Kandidatinnen bzw. Kandidaten sollen bei der Wahl in den Aufsichtsrat im Regelfall die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht überschritten haben.

Der Aufsichtsrat strebt eine Erhöhung des Frauenanteils im Aufsichtsrat auf mindestens 30 % an. Aufgrund der zuletzt im Jahr 2010 durchgeführten regulären Aufsichtsratswahlen kann diese Zielsetzung grundsätzlich erst bei der nächsten regulären Wahl zum Aufsichtsrat im Jahr 2015 Berücksichtigung finden. Mit Frau Korsch als Aufsichtsratsvorsitzende hat der Aufsichtsrat der Aareal Bank einen Frauenanteil von 12,5 % bei den Vertretern der Anteilseigner im Jahr 2012 erreicht. Nach dem Ausscheiden von Herrn Reich wurde als Ergebnis der Nachfolgesuche Herr Richard Peters in den Aufsichtsrat gewählt. Daher konnte unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Mitglieder des Aufsichtsrats im Jahr 2013 der Anteil der Frauen im Aufsichtsrat nicht weiter erhöht werden.

Der Aufsichtsrat strebt des Weiteren als Ziel für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats auf Anteilseignerseite eine Quote von mindestens 50 % unabhängiger Mitglieder des Aufsichtsrats im Sinne der Ziffer 5.4.2 des Deutschen Corporate Governance Kodex bis zum Jahr 2015 an.

Im Dezember 2013 sind sämtliche Aufsichtsratsmitglieder der Anteilseignerseite der Aareal Bank AG als unabhängig im Sinne der Ziffer 5.4.2 des Deutschen Corporate Governance Kodex einzustufen.

Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft

Im Jahr 2013 wurden keine Transaktionen von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

Geschäfte mit nahe stehenden Dritten

Die Geschäfte mit nahe stehenden Personen sind im Anhang dargestellt.

Bilanzierung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt den Jahresabschluss von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses der AG und des Konzernabschlusses berichten. Zum Prüfer für das Geschäftsjahr 2013 hat die Hauptversammlung am 22. Mai 2013 die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main gewählt. Der Aufsichtsrat hat sich von der Unabhängigkeit der Prüfungsgesellschaft überzeugt, die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt und Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats festgelegt. Die Prüfungsgesellschaft hat die Prüfung auftragsgemäß durchgeführt. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf den Anhang verwiesen.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Er stellt mit dieser Billigung den Jahresabschluss fest. Für die Prüfungshandlungen und Ergebnisse wird auf den Bericht des Aufsichtsrats verwiesen.

Beziehung zu den Aktionären

Einmal jährlich hält die Bank eine ordentliche Hauptversammlung ab. Durch ihre aktive Teilnahme an der Hauptversammlung können die Aktionäre an der Gestaltung ihres Unternehmens teilnehmen.

Im Verlauf der Hauptversammlung entscheiden die Anteilseigner insbesondere über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Verwendung eines Bilanzgewinns, Satzungsänderungen sowie Ermächtigungen zu Kapitalmaßnahmen. Die Hauptversammlung wählt weiterhin den Abschlussprüfer für das Unternehmen.

Die Aktionäre des Unternehmens können Stellungnahmen oder Empfehlungen per Brief, Fax oder E-Mail an das Unternehmen richten oder persönlich durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen. Die Redebeiträge der Aktionäre und im Vorfeld zur Hauptversammlung eingereichte Anträge zur Aktionärsversammlung werden während der Generaldebatte der Hauptversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat aufgenommen, um die Fragen zu beantworten oder zu anderweitigen Diskussionsbeiträgen Stellung zu nehmen.

Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Wir haben uns u.a. zum Ziel gesetzt, mit allen unseren Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen miteinzubeziehen. Wir nutzen dabei intensiv

unsere Internetseiten, um über aktuelle Entwicklungen im Konzern zu informieren und allen Zielgruppen zeitgleich die gleichen Informationen zur Verfügung zu stellen. Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort für jede an dem Unternehmen interessierte Person zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus informieren wir regelmäßig im Finanzkalender über anstehende Termine.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank fünf Mal jährlich bekannt. Der Vorstand stellt dabei die Ergebnisse persönlich in Presse- und Analystenkonferenzen vor bzw. gibt Presseerklärungen ab.

Auf die Übertragung von Teilen der Hauptversammlung im Internet sowie die Möglichkeit von Weisungserteilungen oder eine Stimmabgabe über das Internet haben wir bisher bewusst verzichtet. Vor dem Hintergrund der unter vielen unserer Aktionäre geringen Akzeptanz für diesen Service wäre der damit verbundene Aufwand unverhältnismäßig hoch. Die Aareal Bank überprüft die Nachfrage nach diesem Angebot regelmäßig.

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Die Aareal Bank AG ist eine im MDAX notierte Aktiengesellschaft. Die Unternehmensführung unterliegt u.a. den gesetzlichen Vorschriften für Aktiengesellschaften und Kreditinstitute und der Satzung des Unternehmens, die auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht und beim Handelsregister der Bank zu HRB 13184 hinterlegt ist. Auf der Basis der Satzung wurde vom Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat selbst und für den Vorstand erlassen. Die Aareal Bank AG verfügt außerdem über einen internen Code of Conduct als Leitlinie für korrektes, ethisches und verantwortungsvolles Handeln der Mitarbeiter und Organe. Darüber hinaus richtet sich die Unternehmensführung der Aareal Bank an einem umfang-

reichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung des Geschäfts der Bank im Sinne der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften beinhaltet. Diese Dokumente stehen allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung.

Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht gemäß der Satzung des Unternehmens aus zwölf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats wählen, nach ihrer Wahl durch die Hauptversammlung und für die Dauer ihrer Amtszeit, einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende. Zurzeit hat Marija G. Korsch den Vorsitz des Aufsichtsrats inne. Ihre Stellvertreter sind Erwin Flieger als Vertreter der Anteilseigner und York-Detlef Bülow als Vertreter der Arbeitnehmer. Die Mehrzahl der Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat wurden von der Hauptversammlung am 19. Mai 2010 für eine weitere Amtszeit gewählt. Die Vertreter der Arbeitnehmer wurden durch das besondere Verhandlungsgremium, eine Vertretung der Arbeitnehmer infolge der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG im Geschäftsjahr 2010 gewählt. Frau Marija G. Korsch und Herr Richard Peters sind durch Beschluss der Hauptversammlung am 22. Mai 2013 bis zur Hauptversammlung 2018 gewählt worden. Nach dem Ausscheiden von Herrn Reich mit Ablauf der Hauptversammlung am 22. Mai 2013 hat der Aufsichtsrat Frau Korsch zur Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt.

Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen an:

Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG (bis 22. Mai 2013)

Vorsitzender des Aufsichtsrats der Citigroup Global Markets Deutschland AG

Mandate in Aufsichtsräten:
Citigroup Global Markets Deutschland AG

Marija G. Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG (ab 22. Mai 2013)

ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG

Mandate in Aufsichtsräten:
Just Software AG

Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG

Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

Mandate in Aufsichtsräten:
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.,
Bayerische Beamten Versicherung AG, BBV Holding AG,
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH,
MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH,
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG

York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG

Mitarbeiter der Aareal Bank AG

Christian Graf von Bassewitz

Bankier i.R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)

Mandate in Aufsichtsräten:
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft,
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.,
SIGNAL IDUNA Holding AG, SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG, Societaet CHORVS AG

Manfred Behrens

CEO/Vorsitzender der Geschäftsführung Swiss Life Deutschland Holding GmbH

Mandate in Aufsichtsräten:
tecis Finanzdienstleistungen AG

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Thomas Hawel***Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH**Mandate in Aufsichtsräten:
Aareon Deutschland GmbH**Dieter Kirsch*****Mitarbeiter der Aareal Bank AG****Dr. Herbert Lohneiß****ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH i.R.**Mandate in Aufsichtsräten:
UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH**Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses****Wirtschaftsprüfer und Steuerberater****Richard Peters (ab 22. Mai 2013)****Präsident und Vorstandsvorsitzender der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**Mandate in Aufsichtsräten:
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH**Prof. Dr. Stephan Schüller****Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**Mandate in Aufsichtsräten:
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH,
Universal-Investment-Gesellschaft mbH**Helmut Wagner*****Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH**Mandate in Aufsichtsräten:
Aareon Deutschland GmbH

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Zur Unabhängigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats im Sinne des Corporate Governance Kodex wird auf den Corporate Governance-Bericht verwiesen. Die Vertreter der Anteilseigner verfügen über ausreichende Sachkunde, um ihre Aufgaben kompetent wahrnehmen zu können. Sie haben oder hatten leitende Positionen in Banken und Versicherungsgesellschaften inne.

Joachim Neupel als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater leitet als unabhängiger Finanzexperte den Bilanz- und Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG.

Der Aufsichtsrat führt seine Geschäfte im Interesse der Gesellschaft und ihrer Konzernunternehmen nach den Vorschriften der Gesetze, der Satzung, seiner Geschäftsordnung, des geltenden Deutschen Corporate Governance Kodex und des Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Aufsichtsrat legt fest, welche Geschäfte von grundlegender Bedeutung für die Bank sind und daher der Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat in der Vergangenheit fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidialausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss, den Bilanz- und Prüfungsausschuss und den Nominierungsausschuss. Die Ausschüsse des Aufsichtsrats wurden nach Umsetzung und Inkrafttreten der KWG-Novelle am 4. September 2013, mit der die Vorgaben der CRD IV (Capital Requirements Directive) in deutsches Recht überführt wurden, und mit Beschluss des Aufsichtsrats am 12. Dezember 2013 gemäß den neuen Vorgaben in § 25d KWG neu geordnet. Mit Wirkung zum 1. Januar 2014 wurde nach § 25d Abs. 12 KWG ein Vergütungskontrollausschuss eingerichtet. Der bestehende Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats wurde gemäß § 25d Abs. 11 KWG mit zusätzlichen Aufgaben betraut und mit dem bestehenden Präsidialausschuss des Aufsichtsrats zusammengelegt. Der bestehende Bilanz- und Prüfungsausschuss wurde in Prüfungsausschuss umbenannt und erfüllt die ihm gemäß § 25d Abs. 9 KWG sowie § 107 Abs. 3 AktG zugewiesenen Aufgaben. Die Aufgaben des Risikoausschusses bestimmen sich gemäß § 25d Abs. 8 KWG; der Eilausschuss bleibt unverändert bestehen.

Nachfolgende Erläuterungen der Arbeitsweise der Aufsichtsratsausschüsse beziehen sich auf den jeweils angegebenen Stand.

Präsidialausschuss (bis 31. Dezember 2013)

Der Präsidialausschuss steht dem Vorstand beratend zur Verfügung und bereitet Entscheidungen des Aufsichtsrats vor. Neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

Hans W. Reich (bis 22. Mai 2013)	Vorsitzender
Marija G. Korsch (ab 22. Mai 2013)	Vorsitzende
Erwin Flieger	Stellv. Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	

Der Präsidialausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Zu den weiteren Aufgaben des Präsidialausschusses zählen die Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf der Basis des vom Plenum festgelegten Vergütungssystems. Der Präsidialausschuss erarbeitet, sofern notwendig, Vorschläge für mögliche oder notwendige Anpassungen des Vergütungssystems des Vorstands. Weiterhin berät der Präsidialausschuss über Vorlagen zu Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern und der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

Nominierungsausschuss (bis 31. Dezember 2013)

Der Nominierungsausschuss ist mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Erwin Flieger, dem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats, und damit gemäß dem Deutschen Corporate Governance Kodex ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt. Seine Aufgabe ist es, die Suche nach neuen Vertretern der Anteilseigner im Aufsichtsrat zu koordinieren und durchzuführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerseite aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. Bei der Erarbeitung von Vorschlägen für die Benennung neuer Kandidaten für eine Mitgliedschaft im Aufsichtsrat berück-

sichtigt der Nominierungsausschuss die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex.

Präsidial- und Nominierungsausschuss (ab 1. Januar 2014)

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss steht dem Vorstand beratend zur Verfügung und bereitet Entscheidungen des Aufsichtsrats vor. Neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

Marija G. Korsch	Vorsitzende
York-Delef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Erwin Flieger	Stellv. Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Zu den weiteren Aufgaben des Ausschusses zählen die Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf der Basis des vom Vergütungskontrollausschuss vorbereiteten und vom Plenum festgelegten Vergütungssystems. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss erarbeitet Anforderungsprofile für Vorstand und Aufsichtsrat und bestimmt auf Basis einer jährlichen Evaluation, inwiefern Weiterbildungs- oder sonstiger Anpassungsbedarf bei Vorstand bzw. Aufsichtsrat besteht. Weiterhin berät der Präsidial- und Nominierungsausschuss über Vorlagen zu Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern und der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

Vergütungskontrollausschuss (ab 1. Januar 2014)

Der Vergütungskontrollausschuss überwacht in Übereinstimmung mit § 25d Abs. 12 KWG die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Vorstände und Mitarbeiter unter Berücksich-

tigung der Auswirkungen der Vergütungssysteme auf das Gesamtrisikoprofil der Aareal Bank. Der Vergütungskontrollausschuss bereitet für den Aufsichtsrat entsprechende Beschlüsse über die Vergütung u. a. der Vorstände vor. Der Vergütungskontrollausschuss nimmt die Informationen des Vergütungsbeauftragten der Aareal Bank gem. § 23 Instituts-Vergütungsverordnung (novellierte Fassung) sowie zur Offenlegung zum Vergütungssystem in Übereinstimmung mit § 16 Instituts-Vergütungsverordnung (novellierte Fassung) entgegen. Neben der Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

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

Risikoausschuss

Dem Risikoausschuss gehören neben dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats bis zu fünf weitere Personen an.

Mitglieder des Ausschusses sind:

Hans W. Reich (bis 22. Mai 2013)	Vorsitzender
Marija G. Korsch (ab 22. Mai 2013)	Vorsitzende
Dr. Herbert Lohneiß	Stellv. Vorsitzender
Christian Graf von Bassewitz	
Erwin Flieger	
Dieter Kirsch	
Joachim Neupel	

Der Risikoausschuss befasst sich mit allen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken auch die Marktrisiken, die Liquiditätsrisiken und die Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Die Überwachung der Kredit-

risiken beinhaltet auch die Erteilung der Zustimmung zur Gewährung von Krediten, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungspflichtig sind. Darunter fallen auch die Entscheidungen über Organkredite nach § 15 KWG Abs. 1 Nr. 6 bis 12, sofern diese nicht in die Zuständigkeit des Präsidial- und Nominierungsausschusses fallen.

Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der MaRisk. Von dieser Aufgabe unberührt bleibt die Vorlage der Risikostrategien an das Aufsichtsratsplenum wie in den MaRisk vorgesehen. Ab 1. Januar 2014 übernimmt der Risikoausschuss die ihm gemäß § 25d Abs. 8 KWG zugewiesenen Aufgaben, die im Wesentlichen den bisherigen Aufgaben des Risikoausschusses entsprechen.

Eilausschuss

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Seine Mitglieder werden aus dem Kreis der Mitglieder des Obergremiums gewählt. Ihm gehören an:

Hans W. Reich (bis 22. Mai 2013)	Vorsitzender
Marija G. Korsch (ab 22. Mai 2013)	Vorsitzende
Dr. Herbert Lohneiß	
Christian Graf von Bassewitz	
Erwin Flieger	
Joachim Neupel	

Der Eilausschuss trifft im schriftlichen Umlaufverfahren Kreditentscheidungen, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands in die Kompetenz des Aufsichtsrats fallen und besonders eilbedürftig sind. Aus diesem Grund werden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, werden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses erörtert.

Prüfungsausschuss (Bilanz- und Prüfungsausschuss bis 31. Dezember 2013)

Der Prüfungsausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und zur Prüfung des Konzerns

und der Aareal Bank AG zuständig. Den Vorsitz hat ein unabhängiger Finanzexperte im Sinne von § 100 Abs. 5 AktG inne. Der Prüfungsausschuss setzt sich aus folgenden Aufsichtsratsmitgliedern zusammen:

Joachim Neupel	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Christian Graf von Bassewitz	
York-Delef Bülow	
Erwin Flieger	
Hans W. Reich (bis 22. Mai 2013)	
Marija G. Korsch (ab 22. Mai 2013)	

Der Ausschuss zeichnet verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses und bereitet die Entscheidungen des Aufsichtsrats auf der Basis seiner Auswertung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vor. Zu diesem Zweck berichtet er dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse seiner Auswertung und der daraus abgeleiteten Bewertungen. Die Vorbereitung der Abschlussprüfung umfasst auch die Vorbereitungen für die Beauftragung des Abschlussprüfers auf der Basis des Beschlusses der Hauptversammlung, die Überprüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten. Weiterhin erörtert der Prüfungsausschuss die Quartals- und Halbjahresberichte mit dem Vorstand und lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses berichten. Daneben ist der Prüfungsausschuss für die Prüfung der vom Vorstand vorgelegten Planungsrechnung verantwortlich und für die Entgegennahme der Berichterstattung durch den Konzern-Compliance-Beauftragten und die interne Revision. Ebenso fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems in seinen Verantwortungsbereich. Ab 1. Januar 2014 übernimmt der Prüfungsausschuss die ihm gemäß § 25d Abs. 9 KWG zugewiesenen Aufgaben, die im Wesentlichen den bisherigen Aufgaben des Bilanz- und Prüfungsausschusses entsprechen.

Der Vorstand

Der Vorstand führt die Geschäfte der Aareal Bank AG. Dabei unterliegt er den gesetzlichen Vorgaben, dem Deutschen Corporate Governance Kodex, der vom Aufsichtsrat erlassenen Geschäftsordnung für den Vorstand und dem Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Vorstand entwickelt die strategische Leitlinie des Unternehmens, erörtert diese mit dem Aufsichtsrat und sorgt für deren Umsetzung. Der Vorstand legt eigenständig die Geschäftsverteilung unter seinen Mitgliedern fest.

Dem Vorstand gehören an:

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

Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Konzernentwicklung, Personal, Recht, Compliance, Revision und Operations

Dirk Große Würdemann, **Vorstandsmitglied (bis 31. Mai 2013)**

Marktbereiche Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Dagmar Knopek, **Vorstandsmitglied (ab 1. Juni 2013)**

Marktbereiche Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Hermann Josef Merkens, **Vorstandsmitglied**

Finanzen, Risiko Controlling, Credit Management und Workout

Thomas Ortmanns, **Vorstandsmitglied**

Institutionelle Wohnungswirtschaft, Treasury, Organisation, Information Technology

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle Angelegenheiten, über die der Aufsichtsrat Informationen benötigt, um alle seine Aufgaben und Pflichten vollumfänglich wahrnehmen zu können.

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im abgelaufenen Geschäftsjahr 2013 war die Aareal Bank AG wiederum erfolgreich und hat die Herausforderungen des anspruchsvollen Marktumfelds gemeistert. Die Aareal Bank konnte ein Konzernbetriebsergebnis erzielen, das sowohl das Ergebnismiveau des Jahres 2011 als auch den Wert des Vorjahres übertraf.

Der Aufsichtsrat wertet die kontinuierlich positiven Ergebnisse der Aareal Bank AG als Beleg für die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Unternehmensgruppe und deren operative Stärke.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risiko-steuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und darüber informiert. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft.

Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands bis 22. Mai 2013 dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Herrn Reich und ab dem 22. Mai 2013 der Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Frau Korsch zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit den Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden sechs Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. Dabei handelte es sich um fünf ordentliche Sitzungen. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildete der Umgang mit den Herausforderungen infolge der europäischen Staatsschuldenkrise und der daraus resultierenden Auswirkungen auf die Aareal Bank AG.

In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen die Änderungen im regulatorischen Umfeld einen breiten Raum ein. Hierunter fielen in diesem Jahr die Beschlüsse zur Schaffung einer einheitlichen Europäischen Bankenaufsicht unter dem Dach der Europäischen Zentralbank und die Umsetzungsregelungen zu den Baseler Eigenkapitalbeschlüssen (Capital Requirements Regulation, CRR, und Capital Requirements Directive, CRD IV).

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörte auch die ausführliche Erläuterung der getroffenen Maßnahmen, mit denen angemessen auf die Herausforderungen der europäischen Staatsschuldenkrise und die allgemeinen Marktentwicklungen reagiert wurde.

In den ordentlichen Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u. a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Zudem wurde dem Aufsichtsrat jeweils

anhand von Ist-Zahlen und Hochrechnungen die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet. Darüber hinaus wurden in den einzelnen Sitzungen die nachfolgend genannten Schwerpunkte dargestellt:

Eine Sitzung im März hatte ausschließlich die strategischen Optionen der Aareal Bank und die Herausforderungen im aktuellen Marktumfeld zum Inhalt.

In der außerordentlichen Sitzung im März erklärte der bisherige Vorsitzende des Aufsichtsrats seinen Rücktritt vom Aufsichtsratsvorsitz und die Niederlegung seines Mandats zum Ende der Hauptversammlung am 22. Mai 2013. In der gleichen Sitzung hat der Aufsichtsrat den Vorschlag angenommen, Frau Marija G. Korsch zur Nachfolgerin von Herrn Hans W. Reich als Vorsitzende des Aufsichtsrats zu wählen.

In einer weiteren ordentlichen Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2012 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2013. Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2013. Zudem wurden im Verlauf der Sitzung auch die Jahresberichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten diskutiert. Zudem wurde in dieser Sitzung über die Vorschläge des Nominierungsausschusses zur Besetzung der mit der Amtsniederlegung von Herrn Reich frei werdenden Aufsichtsratsposition diskutiert und beschlossen, der Hauptversammlung Herrn Richard Peters für die Wahl in den Aufsichtsrat vorzuschlagen.

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

In der Sitzung im September wurden Themen der Corporate Governance und andere regulatorische Fragestellungen vorgestellt und diskutiert.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance sowie die Vorgaben der KWG-Novelle zur Struktur der Aufsichtsratsausschüsse. Die notwendigen Beschlüsse wurden gefasst und umgesetzt. Weiterhin verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde. Zudem hat sich der Aufsichtsrat mit der aktuellen neuen Novelle der Instituts-Vergütungsverordnung befasst. Dabei wurde unter Beiziehung der Unterstützung externer Berater der punktuelle Handlungsbedarf an das Vergütungskonzept und an der entsprechenden Governance-Struktur erörtert und vorgelegte Vorschläge – soweit entscheidungsreif – verabschiedet. Ein entsprechender zeitlicher Umsetzungsplan unter Berücksichtigung der Abstimmung mit dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss wurde zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen einer guten Corporate Governance überprüft der Aufsichtsrat regelmäßig die Effizienz der eigenen Arbeitsweise, um mögliches Verbesserungspotenzial zu identifizieren. Die Ergebnisse der im Geschäftsjahr 2013 durchgeführten Effizienzprüfung wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich erörtert und zur Kenntnis genommen. Ein konkreter Handlungsbedarf ergab sich nicht.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) vorgelegt und diskutiert. In diesem Zusammenhang wurde über Stand und Umsetzung der aktuellen MaRisk-Novelle berichtet. Auch das Vergütungssystem des Unternehmens wurde turnusgemäß überprüft und über die Ergebnisse

im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass das Vergütungssystem des Unternehmens angemessen ist.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

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

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigende Interessenkonflikte identifiziert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen eines separaten Treffens von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen. In diesem Zusammenhang konnten wichtige Themen unabhängig von der regelmäßigen Gremienarbeit vertieft und diskutiert werden.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidialausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss, den Bilanz- und Prüfungsausschuss und den Nominierungsausschuss. Die Neuordnung der Ausschüsse gemäß § 25d KWG mit Wirkung vom 1. Januar 2014 ist in der Erklärung zur Unternehmensführung erläutert.

Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu drei ordentlichen Sitzungen und drei außerordentlichen Sitzungen. In seinen ordentlichen Sitzungen hat der Präsidialausschuss die Entscheidungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet. In den außerordentlichen Sitzung wurden strategische Optionen der Aareal Bank diskutiert. Hierunter fällt auch die Übernahme sämtlicher Anteile an der Corealcredit Bank AG, die am 22. Dezember 2013 vereinbart wurde.

Der Risikoausschuss kam zu vier Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Der Ausschuss befasste sich mit dem Bankenumfeld und der Situation von Wettbewerbern. Weiterhin wurden regelmäßig zustimmungsbedürftige Kredite behandelt und berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenso ausführlich berichtet.

Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länder Risiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und

Operationellen Risiken. Der Ausschuss diskutierte intensiv die Entwicklungen im Verlauf der Schuldenkrise und deren Implikationen für das Geschäftsumfeld der Aareal Bank, die Betrachtung der Risikotragfähigkeit der Aareal Bank und die ausführliche Darstellung der Kapitalquoten der Aareal Bank sowie die Umsetzung der Anforderungen nach Basel III. Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Er entscheidet im schriftlichen Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses behandelt.

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2012 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2013 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2012 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben die vorgelegten Prüfungsberichte gelesen und sich auf dieser Basis sowie in ausgeprägten Diskussionen mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Bilanz- und Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2013 beraten.

Die Sitzungen im August und November dienten auch der Unterrichtung des Ausschusses über ergänzende Themen, wie z.B. Umsetzungsmaßnahmen zu regulatorischen Anforderungen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat außerdem die Berichte der internen Revision und der

Compliance-Beauftragten der Bank entgegenenommen und sich eingehend erläutern lassen und die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den bestehenden gesetzlichen Vorgaben diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Die Sitzungen im Februar, Mai, August und November 2013 dienten ferner dazu, sich entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres bzw. das vorläufige Gesamtjahresergebnis 2012 vom Vorstand vorstellen zu lassen und mit diesem zu erörtern. Entsprechend dem Vorgehen im abgelaufenen Geschäftsjahr fand im Februar 2014 eine Sitzung zur Erörterung der vorläufigen Geschäftszahlen 2013 statt.

In seiner Sitzung am 19. März 2014 hat sich der Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2013 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Der Nominierungsausschuss hat im Jahr 2013 eine Sitzung abgehalten. Der Ausschuss soll die Suche nach neuen Vertretern der Anteilseigner im Aufsichtsrat koordinieren und durchführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerseite aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat Herr Hans W. Reich sein Mandat mit Wirkung zum 22. Mai 2013 niedergelegt.

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

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten/ Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Hans W. Reich **	9 von 9
Marija G. Korsch	16 von 17
Erwin Flieger	17 von 17
York-Detlef Bülow *	17 von 18
Christian Graf von Bassewitz	15 von 16
Manfred Behrens	4 von 6
Thomas Hawel *	5 von 6
Dieter Kirsch *	10 von 10
Dr. Herbert Lohneiß	10 von 10
Joachim Neupel	16 von 16
Richard Peters **	3 von 3
Prof. Dr. Stephan Schüller	17 von 18
Helmut Wagner *	6 von 6

* von den Arbeitnehmern gewählt; ** Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat nur während eines Teils des Geschäftsjahres

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2013 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben den Prüfungsbericht und den Konzernprüfungsbericht sowie alle zugehörigen Anlagen und Unterlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie der Prüfbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 26. März 2014 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

Personalia

Mit Wirkung zum Ende der ordentlichen Hauptversammlung der Aareal Bank AG am 22. Mai 2013 hat Herr Hans W. Reich sein Mandat als Vorsitzender und als Mitglied des Aufsichtsrats niedergelegt. Der Tätigkeitszeitraum von Herrn Reich war geprägt von einer Vielzahl von entscheidenden Herausforderungen für die Bank, die unter seiner Leitung des Aufsichtsrats von der Aareal Bank erfolgreich

bestanden wurden. Der Aufsichtsrat bedauert, mit Herrn Reich einen ausgewiesenen Experten des internationalen Bankgeschäfts zu verlieren, und dankt Herrn Reich für seine langjährige und erfolgreiche Tätigkeit im Aufsichtsrat der Bank.

Der Aufsichtsrat begrüßt mit Herrn Richard Peters ein neues Mitglied und freut sich auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit. Herr Peters ist Präsident und Vorstandsvorsitzender der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder. Zuvor war er im VBL Vorstand, dem er seit 1998 angehört, für Kapitalanlagen, später für Versicherungen und Leistungen der VBL verantwortlich. Der Aufsichtsrat freut sich, mit Herr Peters einen Experten für Kapitalmarktfragen gewonnen zu haben und wünscht ihm viel Erfolg für seine Mandatstätigkeit.

Mit Wirkung zum 31. Mai 2013 hat Herr Dirk Große Würdemann auf eigenen Wunsch die Aareal Bank verlassen, um sich, wie vor seiner Zeit bei der Aareal Bank, stärker im Bereich Real Estate Investments zu engagieren. Er wird der Bank weiterhin beratend verbunden sein. Dirk Große Würdemann gehörte dem Vorstand der Aareal Bank seit November 2010 an. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Große Würdemann für seine Tätigkeit.

Als seine Nachfolgerin hat der Aufsichtsrat mit Wirkung zum 1. Juni 2013 Frau Dagmar Knopek zum ordentlichen Mitglied des Vorstands bestellt. Der Aufsichtsrat freut sich, mit Frau Knopek eine langjährig für die Aareal Bank tätige Mitarbeiterin mit umfangreichen Erfahrungen im internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft zum Mitglied des Vorstands berufen zu können, und wünscht Frau Knopek viel Erfolg in ihrem neuen Verantwortungsbereich.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen wiederum ereignisreichen Geschäftsjahr 2013 aussprechen. Das Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben den Erfolg des Unternehmens möglich gemacht und damit die Herausforderungen der vergangenen Monate erfolgreich gemeistert.

Besondere Geschäftsvorfälle

Die Aareal Bank Gruppe hat im Berichtsjahr sämtliche Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland spezialisierten Corealcredit Bank AG, Frankfurt am Main erworben. Eine entsprechende Vereinbarung wurde am 22. Dezember 2013 mit dem bisherigen Eigentümer geschlossen, einem Unternehmen des Finanzinvestors Lone Star. Der Aufsichtsrat hat den gesamten Prozess begleitet und wurde vom Vorstand stets umfassend informiert. Der Aufsichtsrat hat der Transaktion zugestimmt. Mit diesem Schritt baut die Aareal Bank AG ihre Position in der gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter aus.

Frankfurt, im März 2014

Für den Aufsichtsrat



Marija G. Korsch (Vorsitzende)

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3480
Fax: +49 611 3482549

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Brüssel

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

Istanbul

Ebulula Mardin Caddesi
Maya Meridyen İş Merkezi
D:2 Blok · Kat. 11
TR-34335 Akatlar-Istanbul
Telefon: +90 212 3490200
Fax: +90 212 3490299

Kopenhagen

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

London

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

Madrid

Calle María de Molina 40, 4
E-28006 Madrid
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdvizhenka Street
Building 2
RUS-125009 Moskau
Telefon: +7 499 2729002
Fax: +7 499 2729016

New York

Aareal Capital Corporation
250 Park Avenue
Suite 820
USA-New York NY 10177
Telefon: +1 212 5084080
Fax: +1 917 3220285

Paris

29 bis, rue d'Astorg
F-75008 Paris
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42662498

Rom

Via Mercadante, 12/14
I-00198 Rom
Telefon: +39 06 83004200
Fax: +39 06 83004250

Schanghai

Suite 2902
Tower 2 Plaza 66
No. 1266 Nanjing West Road
Jing An District
RC-Schanghai 200040
Telefon: +86 21 62889908
Fax: +86 21 62889903

Singapur

Aareal Bank Asia Limited
3 Church Street
#17-03 Samsung Hub
SGP-Singapur 049483
Telefon: +65 6372 9750
Fax: +65 6536 8162

Stockholm

Hamngatan 11
S-11147 Stockholm
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

RONDO 1
Rondo ONZ 1
PL-00-124 Warschau
Telefon: +48 22 5449060
Fax: +48 22 5449069

Wiesbaden

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482950
Fax: +49 611 3482020

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482446
Fax: +49 611 3483587

Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482059
Fax: +49 611 3482640

Deutsche Structured Finance GmbH

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

Consulting / Dienstleistungen

Aareal Bank AG

Wohnungswirtschaft

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499

Wohnungswirtschaft

Filiale Berlin

Wallstraße 9-13
D-10179 Berlin
Telefon: +49 30 88099444
Fax: +49 30 88099470

Wohnungswirtschaft

Filiale Essen

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Hamburg

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Leipzig

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

Wohnungswirtschaft

Filiale München

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Rhein-Main

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26
D-70174 Stuttgart
Telefon: +49 711 2236116
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

Isaac-Fulda-Allee 6
D-55124 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial Solutions AG

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

Deutsche Bau- und

Grundstücks-Aktiengesellschaft

Lievelingsweg 125
D-53119 Bonn
Telefon: +49 228 5180
Fax: +49 228 518298

Passivgeschäft

Dublin

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

Glossar

Ad hoc-Mitteilung

§ 15 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) schreibt vor, dass Emittenten von Wertpapieren verpflichtet sind, kursrelevante Informationen unverzüglich zu veröffentlichen. Dies erfolgt mithilfe von Ad-hoc-Mitteilungen, die die Vermögens-, Finanzlage oder auch den allgemeinen Geschäftsverlauf des Emittenten betreffen können. Um Insider-Handel zu verhindern, besteht in Deutschland wie auch auf allen anderen führenden Finanzplätzen die Pflicht zur Ad-hoc-Publizität.

Adressrisiko

Adressrisiken lassen sich in Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten- und Länderrisiken untergliedern und bezeichnen jeweils den potenziellen Wertverlust, der durch den Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kunden im Kreditgeschäft, von Emittenten von Schuldscheindarlehen und Wertpapieren sowie von Kontrahenten von Geldhandels-, Wertpapier- und Derivatgeschäften entstehen kann.

Advanced Approach

Bei der „fortgeschrittenen Methode“ wird es einer Bank mit einem ausreichend entwickelten Verfahren für die interne Kapitalallokation (strenge Auflagen in Bezug auf Methodik und Offenlegung) gestattet, ihre internen Einschätzungen der Bonität eines Schuldners für die Beurteilung des Kreditrisikos in ihren Portfolios zu verwenden.

AfS (Available for Sale)

Finanzielle Vermögenswerte, die dem Unternehmen zur Veräußerung zur Verfügung stehen, bei denen es sich nicht um Forderungen, zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente oder Finanzinstrumente der Kategorie HtM handelt. Zu den AfS-Finanzinstrumenten zählen vor allem festverzinsliche Wertpapiere, die nicht bis zur Endfälligkeit gehalten

werden können bzw. sollen, sowie Eigenkapitalinstrumente, denen es an einer Endfälligkeit fehlt.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Investment Property)

Grundstücke und/oder Gebäude, die zur Erzielung von Mieteinkünften oder Vermögenszuwächsen gehalten und nicht zu betrieblichen Zwecken genutzt werden.

Asset-Backed Securities

Besondere Form der Verbriefung von Zahlungsansprüchen in handelbaren Wertpapieren. Die entsprechenden Wertpapiere sind durch Zusammenfassung bestimmter Finanzaktiva entstanden.

Assoziiertes Unternehmen

Unternehmen, das weder durch Voll- oder Quotenkonsolidierung, sondern nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen ist, auf dessen Geschäfts- oder Finanzpolitik aber ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen maßgeblichen Einfluss hat.

Barwert

Aktueller Wert (Present Value) eines in der Zukunft liegenden Zahlungsstroms (Cashflows). Er wird ermittelt, indem alle in der Zukunft anfallenden Ein- und Auszahlungen auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden.

Bonds

Englischer Begriff für festverzinsliche Wertpapiere bzw. Schuldverschreibungen.

Cashflow Hedge

Absicherung des Risikos zukünftiger Zinszahlungen aus einem variabel verzinslichen Bilanzgeschäft mit einem Swap.

Corporate Governance

Unter Corporate Governance wird der rechtliche und faktische Rahmen zur

Leitung und Überwachung von Unternehmen verstanden. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex schaffen Transparenz und sollen das Vertrauen in eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung stärken; sie dienen vor allem dem Schutz der Aktionäre.

Cost-Income-Ratio (CIR)

Finanzkennzahl, die das Verhältnis zwischen Aufwendungen und Erträgen in einer Berichtsperiode angibt.

$$\text{CIR} = \frac{\text{Zinsüberschuss} + \text{Provisionsüberschuss} + \text{Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen} + \text{Handelsergebnis} + \text{Ergebnis aus Finanzanlagen} + \text{Ergebnis aus als equity bewerteten Unternehmen} + \text{Ergebnis aus als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien} + \text{Sonstiges betriebliches Ergebnis}}{\text{Verwaltungsaufwand}}$$

Covered Bonds

Covered Bonds ist der Oberbegriff für Schuldverschreibungen, die mit Sicherheiten unterlegt sind (gedeckte Schuldverschreibungen). In Deutschland werden Covered Bonds hauptsächlich als Pfandbriefe emittiert. Hier ist u.a. durch das Pfandbriefgesetz die Sicherheitenstellung gesetzlich geregelt (Hypotheken oder Kredite an die öffentliche Hand).

Credit Default Swap (CDS)

Finanzkontrakt, bei dem das Risiko eines vorab spezifizierten Kreditereignisses (zum Beispiel Insolvenz oder Bonitätsverschlechterung) von einem Sicherungsnehmer auf einen Sicherungsgeber übertragen wird. Unabhängig vom tatsächlichen Eintritt des Kreditereignisses erhält der Sicherungsgeber für die Übernahme des Kreditrisikos vom Sicherungsnehmer eine regelmäßige Prämienzahlung.

DAX®

Misst die Performance der 30 hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung größten deutschen Unternehmen

des Prime Standard. Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra®.

Derivate

Bei Derivaten handelt es sich um keine eigenständigen Anlageinstrumente, sondern um Rechte, deren Bewertung vornehmlich aus dem Preis und den Preisschwankungen bzw. -erwartungen eines zugrunde liegenden Basiswerts (Aktien, Anleihen, Devisen) abgeleitet ist. Zu Derivaten zählen alle Arten von Optionen, Futures und Swaps.

Deutsche Rechnungslegungsstandards

Empfehlungen zur Anwendung der (deutschen) Konzernrechnungslegungsgrundsätze, herausgegeben vom Deutschen Standardisierungsrat (DSR), einem Gremium des Deutschen Rechnungslegungs Standard Committee e.V. (DRSC).

EBIT-Marge

$$\text{EBIT-Marge} = \frac{\text{EBIT (Betriebsergebnis vor Steuern und Zinsen)}}{\text{Umsatzerlöse}}$$

Effektivverzinsung

Rendite, also Gesamterfolg einer Kapitalanlage. Gemessen als tatsächliche Verzinsung des eingesetzten Kapitals.

Effektivzinsmethode

Die Amortisierung der Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (Agio/Disagio) unter Verwendung des effektiven Zinssatzes eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit.

Eigenkapitalrentabilität (Return on Equity – RoE)

Kennzahl, bei der der Jahresüberschuss oder eine Vorsteuer-Erfolgsgröße (z.B.

Gewinn vor Steuern) zum durchschnittlichen Eigenkapital in Beziehung gesetzt wird; gibt an, wie sich das von dem Unternehmen bzw. seinen Eigentümern eingesetzte Kapital verzinst hat.

$$\text{RoE vor Steuern} = \frac{\text{Betriebsergebnis abzüglich dem nicht beherrschenden Anteilen zugerechneten Jahresüberschuss/-fehlbetrag}}{\text{Allokiertes Eigenkapital (exkl. nicht beherrschenden Anteilen und anderen Rücklagen und inkl. Stille Einlage SoFFin)}}$$

$$\text{RoE nach Steuern} = \frac{\text{Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag (vor Verzinsung Stille Einlage SoFFin)}}{\text{Allokiertes Eigenkapital (exkl. nicht beherrschenden Anteilen und anderen Rücklagen und inkl. Stille Einlage SoFFin)}}$$

Ergebnis je Aktie

Kennziffer, bei der der Jahresüberschuss/-fehlbetrag, der den Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnet wird, der durchschnittlichen Zahl an Stammaktien gegenübergestellt wird.

$$\text{Ergebnis je Aktie} = \frac{\text{Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag (vor Verzinsung Stille Einlage SoFFin)}}{\text{Gewichtete Anzahl der Stammaktien}}$$

EURIBOR

European Interbank Offered Rate. Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen.

Equity-Methode

Bewertungsmethode für Anteile an Unternehmen, auf deren Geschäftspolitik ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann (assoziierte Unternehmen). Bei der Equity-Methode geht der anteilige Jahresüberschuss/-fehlbetrag des Unter-

nehmens in den Buchwert der Anteile ein. Bei Ausschüttung wird der Wertansatz um den anteiligen Betrag gemindert.

Fair Value

Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen würde (auch beizulegender Zeitwert); häufig identisch mit dem Marktpreis.

Fair Value Hedge

Absicherung einer festverzinslichen Bilanzposition (z.B. eine Forderung oder ein Wertpapier) gegen das Marktrisiko durch einen Swap; die Bewertung erfolgt zum Marktwert (Fair Value).

Finanzinstrumente

Hierunter werden insbesondere ausgereichte Kredite und Forderungen, verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Beteiligungen, Verbindlichkeiten und Derivate subsumiert.

Fortgeführte Anschaffungskosten

Der Betrag, mit dem ein finanzieller Vermögenswert oder eine finanzielle Schuld bei der erstmaligen Erfassung bewertet wurde, abzüglich Tilgungen, zuzüglich/abzüglich der Auflösungen von Agio/Disagio sowie abzüglich etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen.

Genussschein

Verbriefung von Genussrechten, die von Unternehmen jeder Rechtsform ausgegeben und in den amtlichen (Börsen-) Handel eingeführt werden. Genussscheine können unter bestimmten Voraussetzungen dem haftenden Eigenkapital zugerechnet werden.

Geschäfts- oder Firmenwert

Betrag, den ein Käufer eines Unternehmens unter Berücksichtigung zukünftiger Ertragsersparungen (Ertragswert) über den

Fair Value der einzelnen Vermögenswerte nach Abzug der Schulden (Substanzwert) hinaus zahlt.

Hedge Accounting

Bezeichnung für die Bilanzierung oder bilanzielle Abbildung zweier oder mehrerer Verträge (auch sog. Finanzinstrumente), die in einem Sicherungszusammenhang stehen. Der Zusammenhang beider oder mehrerer Verträge besteht in der gegenläufigen Ausgestaltung hinsichtlich solcher Vertragsmerkmale, die bestimmte Risiken – zumeist finanzielle Risiken – begründen. Aufgrund dieser Gestaltung sind die Verträge dazu geeignet, die Risiken gegenseitig teilweise oder vollständig zu kompensieren. Meist wird einer der beiden Verträge als Grundgeschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken begründet –, der andere Vertrag als Sicherungsgeschäft oder Hedge-Geschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken (eines Grundgeschäfts) absichert – bezeichnet.

Hedging

Eine Strategie, bei der Sicherungsgeschäfte mit dem Ziel abgeschlossen werden, Bestände gegen das Risiko von ungünstigen Preisentwicklungen (Zinsen, Kurse) abzusichern.

HtM (Held to Maturity)

Von Dritten erworbene finanzielle Vermögenswerte, die eine feste Laufzeit sowie feste oder bestimmbare Zahlungen haben, und bei denen die Absicht oder Fähigkeit besteht, den Vermögenswert bis zur Endfälligkeit zu halten.

International Accounting Standards (IAS)

Rechnungslegungsvorschriften, die vom IASC (International Accounting Standards Committee) herausgegeben werden, einer internationalen Fachorganisation, die von mit Rechnungslegungsfragen befassten

Berufsverbänden getragen wird. Ziel ist es, eine transparente und vergleichbare Rechnungslegung auf internationaler Basis zu schaffen.

International Financial Reporting Standards (IFRS)

Die IFRS umfassen die bisherigen International Accounting Standards (IAS) und Interpretationen des Standing Interpretations Committee sowie die Standards und Interpretationen, die vom IASB (International Accounting Standards Board) künftig herausgegeben werden.

Kapitalflussrechnung

Darstellung des Zahlungsmittelflusses, den ein Unternehmen in einem Geschäftsjahr aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit erwirtschaftet oder verbraucht hat, sowie Ermittlung des Zahlungsmittelbestands (Barreserve) zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

Kapitalmarkt

Markt für jede Art von mittel- und langfristige zur Verfügung gestellten Geldmitteln. Im engeren Sinne Sammelbegriff für das Angebot von und die Nachfrage nach Wertpapieren.

Latente Steuern

Zukünftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern, die aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Steuerbilanz und Handelsbilanz resultieren. Sie stellen zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch keine tatsächlichen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern dar.

LIBOR

London Inter Bank Offered Rate. Zinssatz aus dem Londoner Interbankenhandel.

Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)

Die Mindestanforderungen an das Risiko-

management sind verbindliche Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Ausgestaltung des Risikomanagements in deutschen Kreditinstituten. In den MaRisk hat die BaFin als Aufsichtsbehörde zur Konkretisierung des § 25a KWG die bis dahin gültigen Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH), die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung der internen Revision (MaIR) sowie die Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft (MaK) konsolidiert, aktualisiert und ergänzt.

MDAX®

Enthält die Werte der 50 Unternehmen des Prime Standard aus klassischen Sektoren, die den im Aktienindex DAX® enthaltenen Unternehmen hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung nachfolgen (Midcaps). Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra®.

Medium Term Notes (MTN)

Schuldverschreibungsprogramm, das der Begebung von unbesicherten Schuldtiteln zu unterschiedlichen Zeitpunkten dient. Volumen, Währung und Laufzeit (ein Jahr bis 10 Jahre) können je nach Finanzmittelbedarf angepasst werden.

Nominalzins

Auf den Nennwert bezogener Ertrag eines Wertpapiers.

Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Marktwertänderungen von Wertpapieren und Beteiligungen des AfS-Bestands (Availabe for Sale (AfS) – Bewertungskategorie gemäß IAS 39) erfolgsneutral erfasst. Der Ausweis in der Bilanz erfolgt nach Berücksichtigung latenter Steuern.

Öffentliche Pfandbriefe

Von Pfandbriefbanken ausgegebene

Schuldverschreibungen, die durch Forderungen gegen staatliche Stellen gesichert sind.

Rating

Risikoeinschätzung eines Schuldners (intern) bzw. Beurteilung der Bonität eines Emittenten und seiner Schuldtitel durch spezialisierte Agenturen (extern).

Repo-Geschäft

Kurzfristiges, durch Wertpapiere besichertes Geldhandelsgeschäft.

Schuldverschreibung

Urkunde, in der sich der Aussteller den Inhabern gegenüber zur Rückzahlung der geliehenen Geldsumme und einer laufenden Verzinsung oder einer sonstigen Leistung verpflichtet.

Segmentberichterstattung

Aufspaltung der aggregierten Konzernwerte auf einzelne Segmente, z.B. nach Tätigkeitsbereichen (Unternehmensbereichen) oder geografischen Merkmalen (Regionen); ermöglicht Rückschlüsse auf die Entwicklung in den einzelnen Segmenten und deren Beitrag zum Konzernergebnis.

Sicherheiten

Rechte, die der Bank vom Kreditnehmer eingeräumt werden, um ihr bei eventuellen Ausfällen die Möglichkeit zu geben, leichter ihre Forderungen beizutreiben. Kreditsicherheiten werden unterschieden in Personensicherheiten (z.B. Bürgschaft) und Sachsicherheiten (z.B. Grundschuld). Sicherheiten reduzieren grundsätzlich die erwarteten Verluste, die eine Bank bei einem Ausfall hinnehmen muss.

Stückzinsen

Das sind die Zinsen, die für Schuldverschreibungen wie Anleihen, Pfandbriefe oder Obligationen seit dem Fälligkeitstag des zuletzt eingelösten Kupons auf-

gelaufen sind. Beim Kauf eines solchen Wertpapiers muss der Käufer die Stückzinsen an den Verkäufer zahlen.

Swap

Grundsätzlich Austausch von Zahlungsströmen; Tausch von festen und variablen Zinszahlungsströmen gleicher Währung (Zins-Swap) bzw. Tausch von Zahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen (Währungs-Swap).

Unwinding

Barwertänderung der auf Basis eines Barwerts ermittelten Risikovorsorge, die sich allein aus der Fortschreibung der Zahlungsströme (des erzielbaren Betrags) zum Bilanzstichtag ergibt.

Value-at-Risk

Methode zur Risikoquantifizierung; misst die potenziellen künftigen Verluste, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten werden.

WIR GEBEN ERFOLG DEN ENTSCHEIDENDEN RAUM



Hier finden Sie die
Online-Version unseres
Konzerngeschäfts-
berichts 2013

Finanzkalender

7. Mai 2014	Zwischenbericht zum 31. März 2014
21. Mai 2014	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
12. August 2014	Zwischenbericht zum 30. Juni 2014
11. November 2014	Zwischenbericht zum 30. September 2014

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Fotografie:

Titelbild: Pressmaster/Kantver (Fotolia)

S. 2: Jörg Greuel (Getty Images)

S. 2.2: Frédéric Cirou (PhotoAlto), Alexandr Anastasin (123RF), Corbis Super RF (F1online), Erik DeGraaf

S. 2.3: Cultura, OJO/Ableimages (plainpicture); S. 2.7: Fotolia

S. 3: Troels Graugaard (Getty Images); S. 4: Jason Hawkes (Getty Images)

S. 4.5: Svetlana Damjanac (iStock), Bluedesign (Fotolia), Contrastwerkstatt (Fotolia), Aareal Bank

S. 4.7: aydinyrn (iStock), Friedberg (Fotolia), NiroDesign (iStock),

apops (Fotolia), idprod (Fotolia), auremar (Fotolia),

Paul Bradburg (Getty Images)

S. 5: Blend Images/Jetta Productions (Getty Images)

S. 6: Alexandra Lechner; S. 7: és (plainpicture)

S. 8: Frédéric Cirou (PhotoAlto); S. 9: Erickson (plainpicture)

S. 11: Sarah Esther Paulus; S. 14: Sebastian Vollmert

Layout/Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Konzept/Design (Wir geben Erfolg den entscheidenden Raum):

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG, Hamburg

Produktion:

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim

Print  geprüft



Aareal Bank AG
Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009
Fax: +49 611 348 2637
www.aareal-bank.com

03/2014



**Aareal Bank
Group**