

Geschäftsbericht 2020

der Aareal Bank AG

Inhaltsverzeichnis

3	Lagebericht
86	Jahresabschluss
86	Gewinn- und Verlustrechnung
88	Jahresbilanz
90	Anhang
90	Grundlagen der Rechnungslegung
90	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
94	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
96	Erläuterungen zur Bilanz
110	Sonstige Angaben
126	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
134	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
135	Bericht des Aufsichtsrats
146	Entgelttransparenzbericht
148	Adressen
150	Finanzkalender
151	Standorte / Impressum

Lagebericht

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell

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

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

Refinanzierung

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

Consulting/Dienstleistungen Bank

Im Segment Consulting/Dienstleistungen Bank (vormals Bankbereich Wohnungswirtschaft, ab 1. Januar 2021 Banking & Digital Solutions) bietet die Aareal Bank Gruppe ihren Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft, gewerblichen Immobilienfirmen sowie der Energie- und Versorgungswirtschaft unter anderem Dienstleistungen für die Verwaltung von wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien und die integrierte Abwicklung von Zahlungsverkehrsströmen an. Mit BK01 vertreibt sie ein Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr in der deutschen Immobilienwirtschaft. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme integriert.

Im Zusammenhang mit dem über die Systeme der Aareal Bank laufenden Zahlungsverkehr werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen. Neben der deutschen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energiewirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Segments. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Kundengruppen erleichtern, indem über durchgehende digitale Prozesse Synergien erreicht werden. Mit ihrem wachsenden Produktangebot an digitalen Produkten und Abrechnungslösungen innerhalb dieses Segments stärkt die Aareal Bank Gruppe ihre Marktposition weiter. Dazu zählen sowohl eine mobile Lösung zum Erfassen und Weiterverarbeiten von Zählerständen, eine Plattformlösung zum Management von B2B-Zahlungsprozessen und Services als auch eine Lösung zur Erleichterung des Abrechnungsmanagements komplexer Zahlungsströme, die eine erste Anwendung im Bereich der E-Mobilität findet.

Aareon

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

Steuerungssystem

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

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

◆ Konzern

- » Zinsüberschuss (nach IFRS)
- » Provisionsüberschuss (nach IFRS)
- » Risikovorsorge (nach IFRS)
- » Verwaltungsaufwand (nach IFRS)
- » Betriebsergebnis (nach IFRS)
- » Return on Equity (RoE) vor Steuern¹ (bis 31. Dezember 2020) RoE nach Steuern² (ab 1. Januar 2021)

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

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

- » Den Stammaktionären der Aareal Bank zugeordnetes Konzernergebnis¹ (bis 31. Dezember 2020)
- » Ergebnis je Stammaktie (EpS)²
- » Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) – Basel IV (geschätzt) – (ab 1. Januar 2021 phase-in)
- ◆ **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
 - » Neugeschäft³
 - » Kreditportfolio der Aareal Bank Gruppe
- ◆ **Segment Consulting/Dienstleistungen Bank (ab 1. Januar 2021 Banking & Digital Solutions)**
 - » Durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen
 - » Provisionsüberschuss (nach IFRS)
- ◆ **Segment Aareon**
 - » Umsatzerlöse (nach IFRS)
 - » Adjusted EBITDA⁴

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

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

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

In den Segmenten Consulting/Dienstleistungen Bank und Aareon gibt es ebenfalls spezifische Steuerungsgrößen für das jeweilige Geschäft. Das wohnungswirtschaftliche Einlagenvolumen und der Provisionsüberschuss sind wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren für das Segment Consulting/Dienstleistungen Bank. Die Aareon wird auf Basis von für Software-Unternehmen häufig verwendeten Zielgrößen wie den Umsatzerlösen und dem Adjusted EBITDA⁴ gesteuert.

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

²
$$\text{EpS} = \frac{\text{Betriebsergebnis} - \text{Ertragsteuern} - \text{Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis} - \text{AT1-Kupon (netto)}}{\text{Anzahl der Stammaktien}}$$

³ Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

⁴ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor strategischen Investitionen (Venture- und M&A-Aktivitäten) und ohne Einmaleffekte

Wirtschaftsbericht

Die Aareal Bank AG ist die Obergesellschaft der Aareal Bank Gruppe. Mit einer Vielzahl von Konzerngesellschaften hat die Aareal Bank AG Ergebnisabführungsverträge bzw. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge abgeschlossen. Die wirtschaftliche Lage dieser Gesellschaften spiegelt sich damit in der Aareal Bank AG wider. Darüber hinaus wird die Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe zentral durch die Aareal Bank AG gesteuert. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Berichterstattung der Branchen- und Geschäftsentwicklung auf Gruppenebene in den Segmenten. Die Kapitel zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage stellen die Aareal Bank AG als Einzelinstitut dar.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Konjunktur

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

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

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

In den USA fiel die Wirtschaftsleistung infolge der Covid-19-Pandemie in 2020 um 3,5 %, dabei war die Erholung insbesondere im dritten Quartal 2020 ausgeprägt. Im Laufe des Jahres 2020 wurden mehrere staatliche Hilfsprogramme aufgelegt, das letzte davon gegen Ende Dezember. Unsicherheiten rund um die Präsidentschaftswahl hatten zusätzlich negativ gewirkt, zum Jahresende 2020 zeigte sich dabei eine Entspannung. In Kanada lag das Bruttoinlandsprodukt zum Ende des Jahres 2020 um 5,5 % niedriger als im Vorjahr.

Die Pandemie fing in China bereits Ende 2019 an und wurde deutlich früher als im Rest der Welt unter Kontrolle gebracht. Somit griffen Lockerungsmaßnahmen früher, was sich positiv auf die

Wirtschaftsleistung auswirkte. Dadurch zeigte sich im Gesamtjahr kein Rückgang der Wirtschaftsleistung. Die für das Land wichtigen Exporte legten in der zweiten Jahreshälfte 2020 wieder zu.

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

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

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

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

¹⁾ Vorläufige Zahlen; ²⁾ Angepasst an finale Zahlen

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat im Jahr 2020 ihre Geldpolitik mehrfach angepasst, um in Zeiten erhöhter Unsicherheit günstige Finanzierungsbedingungen für die Realwirtschaft zu fördern. Während der Leitzins im Jahresverlauf unverändert bei null Prozent blieb, wurde im März das seit September 2019 existierende und unbefristete Anleihenankaufprogramm APP um 120 Mrd. € bis zum Jahresende 2020 aufgestockt und wird ab 2021 auf dem Basisniveau von 20 Mrd. € monatlich weiterlaufen. Zusätzlich wurde im März ein Pandemic Emergency Purchase Programme (PEPP) für Anleihen öffentlicher und privater Schuldner hinzugefügt. Im Laufe des Jahres wurde das Volumen dieses Programms in mehreren Schritten von ursprünglich 750 Mrd. € 2020 auf 1,85 Bill. € aufgestockt und seine Laufzeit bis mindestens März 2022 verlängert, zuletzt im Dezember. Rückzahlungen aus fällig werdenden Anleihen, die im Rahmen des PEPP gekauft wurden, wird die EZB mindestens bis Ende 2023 wieder anlegen. Zusätzlich dazu wurden die Bedingungen für gezielte längerfristige Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO 3 – Targeted Long-term Refinancing Operations 3) im März 2020 gelockert und im Dezember verlängert, wodurch Banken Anreize gesetzt werden, die Kreditvergabe aufrechtzuerhalten. Gelingt es den Banken, die sich an dieser Refinanzierung beteiligen, in einer

Referenzperiode eine positive Nettokreditvergabe an Nicht-Finanz-Unternehmen und Privatpersonen in der Eurozone zu realisieren, so stellt dies eine attraktive Refinanzierungsmöglichkeit dar, mit einem negativen Zinssatz, der über den Einlagesatz der EZB hinausgeht. Daneben gibt es noch eine Reihe weiterer Konditionalitäten dieses Programms.

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

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

Die kurzfristigen Zinsen¹ lagen zum Jahresende 2020 im Vergleich zum Jahresende 2019 im Euro-Raum um 15 Basispunkte und in Schwedischen Kronen um 25 Basispunkte niedriger. In US-Dollar und Kanadischen Dollar gingen sie um etwa 160 Basispunkte zurück. In Britischen Pfund und in Australischen Dollar belief sich der Rückgang auf rund 75 Basispunkte respektive rund 90 Basispunkte.

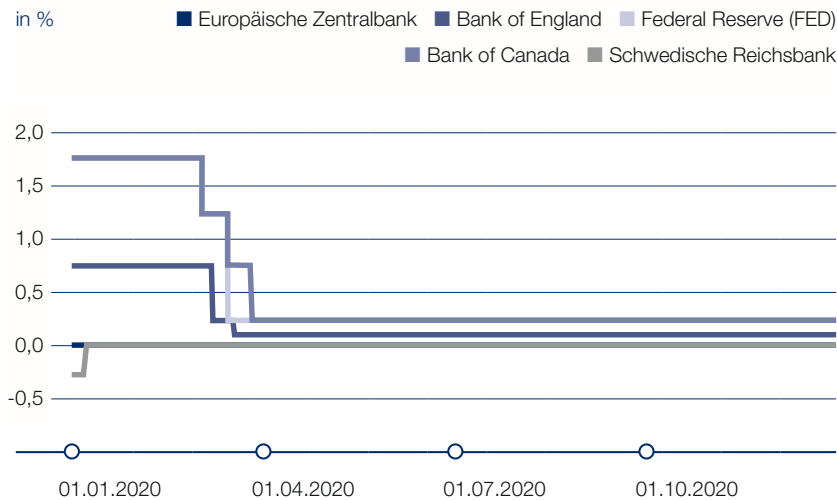
Die langfristigen Zinsen² gingen in allen Währungsräumen, die für die Aareal Bank relevant sind, am Jahresanfang zunächst zurück. Als direkte Folge der Pandemie stiegen sie im April 2020 in allen relevanten Währungen um etwa 40 bis 50 Basispunkte an. Gemessen in EUR fielen sie dann kontinuierlich bis zum Jahresende 2020 und lagen im Vergleich zum Jahresanfang etwa 50 Basispunkte niedriger. In USD gemessen fielen sie bis zur Jahresmitte 2020, um dann bis zum Jahresende 2020 wieder anzusteigen. Am Ende des Jahres 2020 lagen sie rund 90 Basispunkte unter dem Jahresendwert von 2019. Ähnlich entwickelten sich die langfristigen Zinsen gemessen in Britischen Pfund, am Ende des Jahres 2020 lagen sie rund 60 Basispunkte unter dem Vorjahresendwert. In Schwedischen Kronen zeigte sich am Ende des Jahres 2020 ein geringerer Rückgang mit etwa 30 Basispunkten im Vergleich zum Vorjahr.

Staatsanleihen mit zehnjähriger Laufzeit zeigten ein uneinheitliches Bild im Gesamtjahr 2020. Während die Renditen in den als „safe Haven“ geltenden Ländern im Zuge der Covid-19-Pandemie zurückgingen, stiegen sie in Italien und Spanien zunächst an. In den USA, in Schweden und im Vereinigten Königreich stiegen die Renditen in der zweiten Jahreshälfte 2020 wieder an, während sie in Italien und Spanien wieder zurückgingen. Am Jahresende 2020 lagen die Renditen in allen betrachteten Ländern unter dem Niveau des Jahresendes 2019.

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

² Gemessen an Swaps in jeweiliger Währung

Leitzinsentwicklung im Jahr 2020¹⁾



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

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

Regulatorisches Umfeld

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

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

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

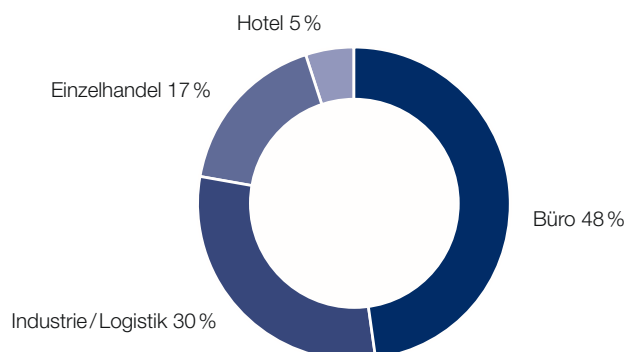
Das Transaktionsvolumen ging im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahr deutlich zurück. Dabei gab es in den Regionen merkliche Unterschiede. Während es in Nordamerika um rund 40 % zurückging, war der Rückgang in Europa und im asiatisch-pazifischen Raum mit rund 30 % geringer. Die Transaktionen wurden insbesondere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

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

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

Anteil am betrachteten weltweiten Transaktionsvolumen 2020

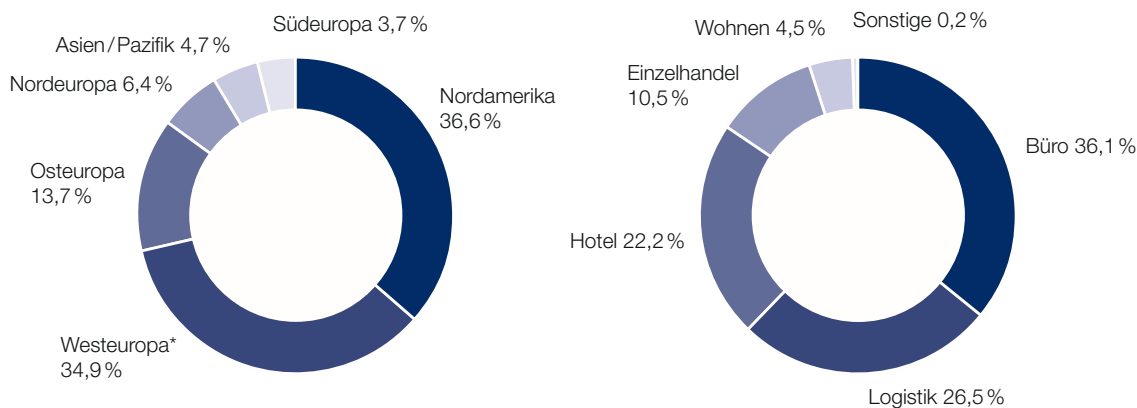
in %



In einem durch die Pandemie beeinflussten Umfeld mit starken Unsicherheiten hat die Aareal Bank ein Neugeschäft¹ von 7,2 Mrd. € (Vorjahr: 7,7 Mrd. €) getätigt, was damit – trotz der widrigen Umstände im Zusammenhang mit der Pandemie – in dem ursprünglichen Zielkorridor von 7 bis 8 Mrd. € lag. Der Anteil der Erstkreditvergabe bezifferte sich auf 75,6 % (Vorjahr: 80,1 %) bzw. 5,5 Mrd. € (Vorjahr: 6,2 Mrd. €). Die Prolongationen betragen 1,7 Mrd. € (Vorjahr: 1,5 Mrd. €). Der größte Teil der Finanzierungen wurde mit 58,7 % in Europa getätigt (Vorjahr: 60,1 %), gefolgt von Nordamerika mit 36,6 % (Vorjahr: 35,1 %) und dem asiatisch-pazifischen Raum mit 4,7 % (Vorjahr: 4,8 %).²

Neugeschäft¹ 2020

nach Regionen | nach Objektarten, in %



* Inklusiv Deutschland

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

Europa

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

Die Spitzenrenditen³ für Büroimmobilien veränderten sich im Jahresvergleich nur gering und verblieben damit auf niedrigem Niveau. Bei Logistikimmobilien gingen die Spitzenrenditen im Jahresverlauf um 25 bis 50 Basispunkte zurück. Einzelhandelsimmobilien und Hotelimmobilien zeigten dagegen einen Anstieg der Spitzenrenditen zwischen 50 und 125 Basispunkten, insbesondere im Vereinigten Königreich. Bei Einzelhandelsimmobilien unterschied sich die Entwicklung zwischen Shoppingcentern und Fachmarktzentren, letztere zeigten einen im Schnitt geringeren Anstieg von 25 bis 50 Basispunkten. In einigen Märkten wie beispielsweise Deutschland und Schweden blieben sie für Fachmarktzentren unverändert.

¹ Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo.

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.

³ Sinkende Renditen gehen bei gleichbleibenden Bedingungen in der Regel mit steigenden Immobilienwerten einher.

Bei den Spitzenmieten war das Bild im Jahresverlauf ähnlich. Während sie bei Logistikimmobilien eher stabil blieben, fielen sie bei Einzelhandelsimmobilien zwischen 10 % und 20 %. Dabei gab es Unterschiede zwischen Shoppingcentern und Fachmarktzentren. Letztere waren im geringeren Maße von den Infektionsschutzmaßnahmen betroffen und verblieben im größeren Maße geöffnet. Büroimmobilien verzeichneten einen Rückgang der Spitzenmieten um wenige Prozentpunkte. Die durchschnittlichen Umsätze pro verfügbarem Zimmer bei Hotelimmobilien gingen in der Folge der Lockdowns naturgemäß im Gesamtjahr um rund 50 % zurück, zeitweise kamen die Erträge gänzlich zum Erliegen. Lockerungen beim Infektionsschutz zeigten dagegen, dass sich die Auslastungen teils deutlich erholten. Zum Ende des Jahres machten sich dagegen die erhöhten Neuinfektionen und erneuten Lockdown-Maßnahmen wieder negativ bemerkbar.

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

Nordamerika

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

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

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

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

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

Asiatisch-pazifischer Raum

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

Die Entwicklung der Büro-Spitzenmieten zeigte sich in Australien, in China und Singapur rückläufig. Bei Logistikimmobilien konnten die Mieten in Australien und China zulegen. Die Mieten für Einzelhandelsobjekte gingen dagegen in allen Märkten zurück, was u.a. auf die Infektionsschutzmaßnahmen zurückzuführen war. Logistikimmobilien verzeichneten steigende Mieten.

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

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

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

Segment Consulting/Dienstleistungen Bank

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

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 hat das Segment Consulting/Dienstleistungen Bank seine Marktposition durch die Akquisition von Neukunden erneut gestärkt. Auch die branchenübergreifende Zusammenarbeit mit unseren Kunden aus der Energie- und Versorgungswirtschaft konnten wir kontinuierlich intensivieren. Dies gelingt insbesondere durch Schnittstellenprodukte wie BK01 eConnect und BK01 immoconnect, welche Branchengrenzen überschreiten und an wohnungswirtschaftliche Produkte wie die BK01 Rechnungsdatenverarbeitung anschließen, um beispielsweise die buchhalterische Dokumentation und die Abrechnung der Energielieferung zu erleichtern. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere wohnungswirtschaftliche Kunden akquiriert werden, die zusammen über 200.000 Einheiten verwalten.

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

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

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

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

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

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

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

Segment Aareon

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

Das Geschäftsjahr 2020 – insbesondere das zweite Quartal – war von der Covid-19-Pandemie geprägt. Die Aareon unterstützte – auch mit speziellen Produkt- und Serviceangeboten sowie zahlreichen Webinaren – ihre Kunden in der Krise dabei, ihren Geschäftsbetrieb digital fortsetzen zu können. Kunden mit einem höheren Digitalisierungsgrad waren hier bereits im Vorteil. Kundenveranstaltungen wurden soweit möglich online durchgeführt, größere Veranstaltungen, wie insbesondere der Aareon Kongress als deutscher Branchenevent, wurden abgesagt und in digitale Formate überführt. Im September veranstaltete die Aareon in Deutschland das Online-Branchenevent Aareon Live mit mehr als 1.600 registrierten Teilnehmern. Trotz Covid-19-Pandemie konnte der Umsatz inklusive der CalCon-Gruppe auf 258 Mio. € (Vorjahr: 252 Mio. €) gesteigert und mit 62 Mio. € ein Adjusted EBITDA¹ annähernd auf Vorjahresniveau (64 Mio. €) erreicht werden. Die ursprünglichen Prognosen ohne Covid-19-Effekte und CalCon-Gruppe lagen bei einem Umsatz von 272 bis 276 Mio. € und einem Adjusted EBITDA von 68 bis 71 Mio. €. Gegenüber der ursprünglichen Prognose ging Covid-19-bedingt insbesondere das Consulting-Geschäft zurück und konnte durch die Umsätze der übernommenen CalCon-Gruppe nur teilweise kompensiert werden. Wesentlicher Treiber des Umsatzwachstums war das Wartungs- und Software-as-a-Service-(SaaS)-Geschäft. Bei den digitalen Lösungen insgesamt belief sich das Umsatzwachstum auf 19 % im Vorjahresvergleich. Diese deutliche Steigerung ist u.a. auf die weitere Marktdurchdringung sowie auf die zum 1. Januar 2020 übernommene CalCon-Gruppe zurückzuführen.

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

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

In der Region DACH und im Internationalen Geschäft sind weiterhin die Lösungen aus den Bereichen WRM (Workforce Relationship Management), CRM (Customer Relationship Management) und SRM (Supplier Relationship Management) stark gefragt. Die im vierten Quartal 2019 eingeführte

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

Aareon Smart Platform wurde weiter vermarktet. Im zweiten Quartal 2020 kündigte die Aareon in Deutschland den KI-basierten Virtual Assistant Neela (CRM-Lösung) an und startete die Vermarktung in den Niederlanden, in Großbritannien und in den Nordics. In einer ersten Stufe wurde Neela als Chatbot eingeführt. Mit Neela wird die Kundenbeziehung von Immobilienunternehmen noch komfortabler. Im November 2019 hatte die Aareon den Vertrag zur Übernahme von CalCon mit Wirkung zum 1. Januar 2020 unterzeichnet. Das Projekt zur Integration der CalCon-Gruppe wurde im ersten Halbjahr 2020 abgeschlossen.

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

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Die Aareal Bank AG hat das Geschäftsjahr 2020, welches insbesondere stark durch die Covid-19-Pandemie beeinflusst wurde und durch ein anspruchsvolles und herausforderndes Marktumfeld geprägt war, mit einem Betriebsergebnis vor Risikoversorge in Höhe von 151,4 Mio. € (Vorjahr: 180,7 Mio. €) abgeschlossen.

Der Zins- und Provisionsüberschuss beträgt insgesamt 422,3 Mio. € und sinkt damit gegenüber dem Vorjahr um 60,3 Mio. €. Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften sind um 182,4 Mio. € gesunken, die Wertpapierzinserträge gingen um 58,2 Mio. € zurück. Die Zinsaufwendungen sind um 220,8 Mio. € zurückgegangen. Im Berichtsjahr wurden laufende Erträge in Höhe von 20,7 Mio. € (Vorjahr: 63,0 Mio. €) erzielt, die aus Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen resultieren. Der Provisionsüberschuss beträgt 15,2 Mio. € und ist gegenüber dem Vorjahr um 1,8 Mio. € gestiegen.

Der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen) in Höhe von 300,3 Mio. € hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1,4 Mio. € reduziert. Insbesondere sind die Personalaufwendungen zurückgegangen, während sich die anderen Verwaltungsaufwendungen erhöht haben.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich um 29,6 Mio. € auf 29,4 Mio. € erhöht. Unter anderem ist das Ergebnis aus der Fremdwährungsumrechnung gestiegen, während die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gesunken sind.

Der Saldo aus der Risikoversorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf -340,4 Mio. € (Vorjahr: -198,4 Mio. €). Hierin enthalten sind auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen für Einzel- und Pauschalwertberichtigungen, Rückstellungen und Abschreibungen sowie die Dotierung der Vorsorgereserven nach § 340f HGB. Das Bewertungsergebnis des Wertpapierportfolios der Liquiditätsreserve basiert auf der vollumfänglichen Anwendung des strengen Niederstwertprinzips, darüber hinaus sind in dieser Position realisierte Kursgewinne und -verluste dieses Portfolios enthalten.

Der Saldo des sonstigen Geschäfts in Höhe von 243,0 Mio. € (Vorjahr: 91,7 Mio. €) beinhaltet die abgeführten Ergebnisse der Tochtergesellschaften und deren Bewertungen, insbesondere den Ertrag in Höhe von 211,1 Mio. € aus dem Teilverkauf der Aareon AG (siehe auch Kapitel „Strategische Ausrichtung“). Darüber hinaus sind die Ergebnisse aus wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren sowie gewinnunabhängige Steuern enthalten.

Unter Berücksichtigung des Saldos aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von -35,8 Mio. € (Vorjahr: -8,4 Mio. €) wird ein Jahresüberschuss von 89,8 Mio. € (Vorjahr: 119,7 Mio. €) ausgewiesen.

Mit dem Bilanzgewinn, der dem Jahresüberschuss entspricht, konnte das Ziel der Dividendenfähigkeit in Bezug auf die Aareal Bank AG erreicht werden. Ebenso konnte das Ziel der Kapitalerhaltung erreicht werden.

Aufgrund der nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie konnten die Ziele im Hinblick auf die folgenden wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren des Konzerns nach IFRS nur bedingt erreicht werden. Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2020 belief sich aufgrund der Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf -75 Mio. € und lag deutlich unter unserer ursprünglichen Prognose und dem Vorjahresergebnis von 248 Mio. €. Der Zinsüberschuss lag mit 512 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Jahresverlauf niedrigeren Kredit- und Wertpapierportfolios unter dem Vorjahreswert (533 Mio. €) und unserer ursprünglichen Planung eines leicht sinkenden Zinsüberschusses. Die Risikovorsorge belief sich im Wesentlichen aufgrund der nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie auf 344 Mio. € und lag deutlich über dem Vorjahr (90 Mio. €) und unserer ursprünglichen Prognose einer leicht sinkenden Risikovorsorge. Der Provisionsüberschuss konnte zwar durch das Umsatzwachstum der Aareon und im Segment Consulting / Dienstleistungen Bank auf 234 Mio. € (Vorjahr: 229 Mio. €) gesteigert werden, die Steigerung lag aber Covid-19-bedingt unter unseren ursprünglichen Erwartungen. Der Verwaltungsaufwand ging trotz gestiegener Kosten im Zusammenhang mit dem Wachstum der Aareon u. a. durch Kostenersparnisse im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie auf 469 Mio. € zurück (Vorjahr: 488 Mio. €) und lag damit unter unseren ursprünglichen Erwartungen eines leicht steigenden Verwaltungsaufwands. Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe ergab sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von -90 Mio. € (Vorjahr: 145 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie (EpS) betrug -1,50 € (Vorjahr: 2,42 €) und der RoE vor Steuern -4,1% (Vorjahr: 8,9 %). In der ursprünglichen Prognose waren wir von einem stabilen den Stammaktionären zugeordneten Konzernergebnis und EpS sowie von einem RoE vor Steuern in einer ähnlichen Größenordnung wie im Vorjahr ausgegangen.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank AG erhöhte sich aufgrund der Aufnahme gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs) in Höhe von 4,3 Mrd. € zum 31. Dezember 2020 auf 44,2 Mrd. €, nach 38,9 Mrd. € zum 31. Dezember 2019. Die Aufnahme vorgenannter Geschäfte führte zu einer Erhöhung der Barreserve sowie der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Darüber hinaus wurden 0,9 Mrd. € Pfandbriefe für den Eigenbestand emittiert.

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

Der Buchwert der Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren betrug zum 31. Dezember 2020 7,9 Mrd. € (31. Dezember 2019: 6,9 Mrd. €). Sie umfassen drei Asset-Klassen: Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen.

Struktur des Immobilienfinanzierungsportfolios

Zum 31. Dezember 2020 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank AG bei 23,7 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2019 (22,8 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von rund 3,8 %.

Zum 31. Dezember 2020 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios¹ der Aareal Bank Gruppe bei 27,2 Mrd. € (25,9 Mrd. €). Zusammen mit dem Privatkundengeschäft und Kommunkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo betrug es 27,8 Mrd. € und lag damit nach einer deutlichen Ausweitung im zweiten Halbjahr am oberen Rand unserer Zielspanne von 26 bis 28 Mrd. €.

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

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

Finanzlage

Geldmarktverbindlichkeiten und Einlagen der Wohnungswirtschaft

Die Aareal Bank refinanziert sich im kurzfristigen Laufzeitbereich grundsätzlich sowohl über Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren als auch über

¹ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Interbank- und Repo-Geschäfte. Letztere dienen hauptsächlich der Steuerung von Liquiditäts- und Cash-Positionen.

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

Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

Refinanzierungsstruktur

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

Zum 31. Dezember 2020 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 20,7 Mrd. € (Vorjahr: 21,3 Mrd. €). Hiervon entfielen auf Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe 12,7 Mrd. € (Vorjahr: 13,4 Mrd. €), 7,4 Mrd. € auf ungedeckte und 0,4 Mrd. € auf nachrangige Refinanzierungsmittel (Vorjahr: 7,2 Mrd. € und 0,4 Mrd. €) sowie 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,3 Mrd. €) auf Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals.

Refinanzierungsaktivitäten

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

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

Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank AG betrug zum 31. Dezember 2020 1.841,6 Mio. € (Vorjahr: 1.751,8 Mio. €).

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

Aufsichtsrechtliche Kennziffern¹⁾

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

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

²⁾ 31. Dezember 2019: exklusive Dividende 2019 aus ursprünglichem Gewinnverwendungsvorschlag und inklusive zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe

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

Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs sowie ab 30. September 2020 auch der sog. CRR Quick Fix wurden berücksichtigt.

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

Unsere Mitarbeiter

Die Aareal Bank AG ist die Obergesellschaft der Aareal Bank Gruppe. Das folgende Kapitel berichtet über unsere Mitarbeiter aus Sicht der Aareal Bank Gruppe.

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

Personaldaten zum 31. Dezember 2020

	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank AG	935	904	3,4%
Betriebszugehörigkeit	13,2 Jahre	13,7 Jahre	-0,5 Jahre
Fluktuationsquote	2,4%	2,3%	4,3%

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

Qualifizierung und Weiterbildung

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

Im Berichtsjahr wurde die Aus- und Weiterbildung der Bank neu aufgesetzt. Das Ergebnis dieses Neuaufsatzes ist Learning@Aareal – ein Lernangebot, das zu 50 % digital verfügbar ist und somit permanentes, zeit- und ortsunabhängiges Lernen ermöglicht. Learning@Aareal fördert Mitarbeiter in ihrer jeweils aktuellen Aufgabe durch gezielte, an der Unternehmens- und Personalstrategie, dem USP (Unique Selling Point) der Aareal Bank sowie an einer konsistenten Skill-Matrix ausgerichteten Angeboten. Mit Learning@Aareal wird außerdem die Vereinbarkeit von Beruf und Familie verbessert, was ein Kernanliegen der Aareal Bank ist. Learning@Aareal ist in den strategischen Entwicklungsansatz der Aareal Bank integriert, der auf der organisatorischen Ebene eine Skill-Matrix als Basis für die Talententwicklung setzt. Die Verlinkung von Skill-Matrix, Learning@Aareal, klaren Auswahlverfahren und Führungs- und Expertenlaufbahnen ermöglicht eine nachhaltige Entwicklung der Mitarbeiter. Die Vernetzung von Wissen trägt zur permanenten Entwicklung der Organisation bei und gewährleistet die Sicherung des Spezialwissens für eine nachhaltige Nachfolgeplanung. Neben dem konzeptionellen Neuaufsatz wurden bewährte Formate der fachlichen und überfachlichen Weiterbildung, z.B. in Qualifizierungsprogrammen zum Projektmanagement (agil und klassisch) sowie auf begleitenden Angeboten zur Organisations- und Teamentwicklung fortgeführt und ein Programm für neuernannte Führungskräfte erstmals gelauncht.

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

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

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

Nachwuchsförderung

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

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

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

Im Zuge der Nachwuchsförderung unterstützte die Aareon die Initiative JOBLINGE für junge Menschen mit schwierigen Startbedingungen. Zwischenzeitlich gehen bereits drei ehemalige Joblinge der

Aareon ihrer Ausbildung nach. Zudem führte Aareon zwei Bewerbertrainings für Teilnehmer der Initiative JOBLINGE durch. Zur Förderung von Nachwuchs und Wissenschaft kooperiert die Aareon mit mehreren Hochschulen, bietet Praktika an und unterstützt Studenten im Rahmen des Deutschlandstipendiums an der Johannes Gutenberg-Universität Mainz.

Vergütungssystem

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

Work-Life-Balance

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

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

Gesundheit

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

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

Risikobericht

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

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

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

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

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

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

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

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

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

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

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

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

Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie für die Aareal Bank Gruppe. In Konsistenz zur Geschäftsstrategie und auf Basis des definierten Risikoappetits wird das Risk Appetite Framework definiert, welches auch die zentralen Elemente der gelebten Risikokultur beschreibt.

Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowohl kapital- als auch liquiditätsseitig detaillierte Strategien für das Risikomanagement der wesentlichen Risikoarten formuliert. In ihrer Gesamtheit bilden diese die Konzernrisikostrategie. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien u.a. allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Gruppe. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet.

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

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

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

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

Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

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

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

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

jährigen Anpassungen der Konzernplanung. Bei den überwachten und limitierten Steuerungsgrößen der normativen Perspektive handelt es sich um verschiedene aufsichtsrechtliche Quoten.

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

Das interne Kapital dient im Rahmen der ökonomischen Perspektive als risikotragende Komponente. Innerhalb der Aareal Bank Gruppe dient das aktuelle regulatorische Kernkapital (Tier 1 Capital) als Ausgangsgröße für die Bestimmung der ökonomischen Risikodeckungsmasse. Das zur Verfügung stehende interne Kapital umfasst demnach das harte Kernkapital (CET1) ergänzt um das zusätzliche Kernkapital (AT1). Ergänzungskapital sowie Planergebnisse, welche im Risikobetrachtungszeitraum anfallen, werden nicht berücksichtigt.

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

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

In Bezug auf die Berücksichtigung von Korrelationseffekten zwischen den wesentlichen Risikoarten im Rahmen der ökonomischen Perspektive des ICAAP hat sich die Aareal Bank Gruppe vorsichtig für eine additive Verknüpfung entschieden, d.h., es werden keine risikomindernden Korrelationen angesetzt. Soweit die Risikomessung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsberechnung auf Basis quantitativer Risikomodelle erfolgt, haben wir dieser Berechnung ein Konfidenzniveau in Höhe von 99,9 % zugrunde gelegt.

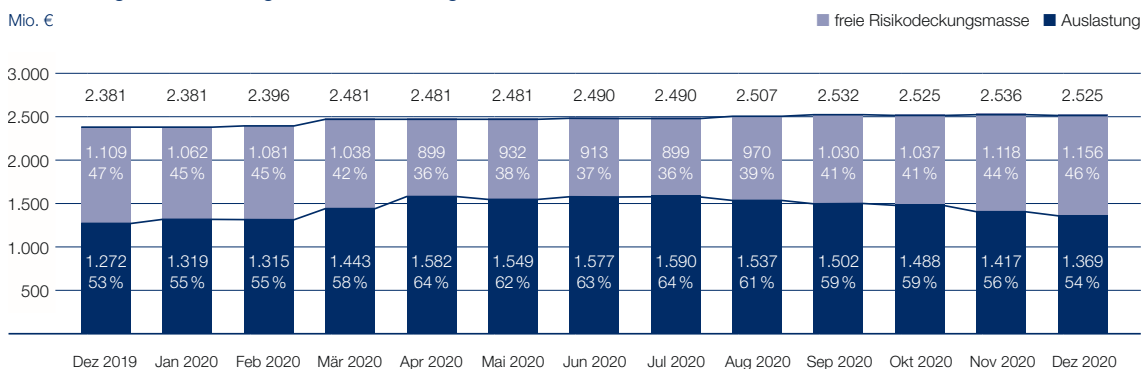
Die risikoartenspezifischen Limits werden so festgelegt, dass die ökonomische Risikodeckungsmasse abzüglich eines Risikopuffers nicht überschritten wird. Der Puffer soll nicht explizit limitierte Risiken (z.B. nicht sinnvoll quantifizierbare Risiken) abdecken und zur Absorption von sonstigen Schwankungen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

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

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe (ökonomische Perspektive des ICAAP)

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

Die Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Berichtszeitraum stellte sich wie folgt dar:

Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Jahresverlauf 2020

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

Stresstesting

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

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

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

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

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

In Ergänzung zu den eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken existiert in der Bank ein CRE Credit Risk Committee (CRC). Das CRC fördert die Risikokultur durch Identifikation und

Adressierung von risikorelevanten Themen zu den Krediteinzelfällen. Daneben unterliegt jedes risikoauffällige rating-pflichtige Kreditengagement der Mitwirkung des CRC. Das CRC entscheidet insbesondere über die Ausübung von Ermessensspielräumen bei der Klassifizierung in Normal-, Intensiv- oder Problemkreditbetreuung und Freigabe von Aktionsplänen. Durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des CRC wird der Know-how-Transfer untereinander verstärkt. Covid-19-bedingte vertragliche Maßnahmen wie das Aussetzen bestimmter Vereinbarungen, Tilgungsaussetzungen oder Liquiditätslinien werden regelmäßig an den Vorstand berichtet und eng überwacht.

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

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

Risikoklassifizierungsverfahren

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

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

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

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

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

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

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

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

Finanzinstitute

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

Staaten und Kommunen

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

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

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

Die Prozesse sind darauf ausgerichtet, ein lückenloses Risikomanagement vom Geschäftsabschluss bis zur Risikoüberwachung der Bestände sicherzustellen. Die Überwachungs- und Reportingfunktion erstreckt sich auf die Anwendung adäquater Risikomesssysteme, die Ableitung von Limitsystemen

sowie darauf, das Gesamtrisiko aus Handelsgeschäften der Aareal Bank Gruppe in seinem Umfang und seinen Strukturen transparent zu machen.

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

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

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

Kreditausfallrisiken

Definition

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

Kreditrisikostrategie

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der

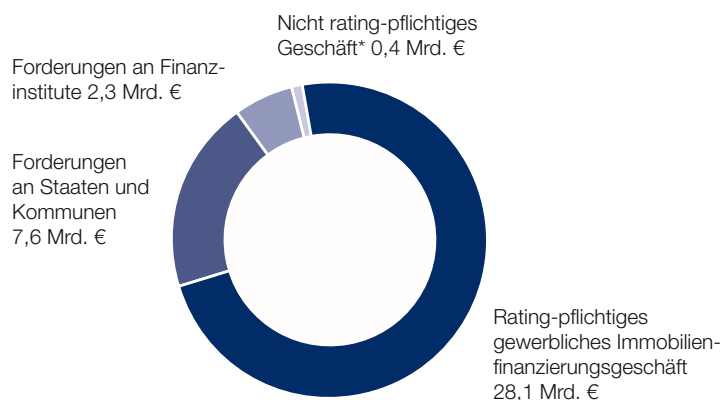
Adressenausfallrisiken genutzt. Zukunftsgerichtete und makroökonomische Informationen werden in den Risikoklassifizierungsverfahren und bei der Sicherheitenbewertung berücksichtigt. Die Verfahren und die Parameter werden einem regelmäßigen Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, die Qualität und die Überwachung der Anwendung der Verfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

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

Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

31.12.2020

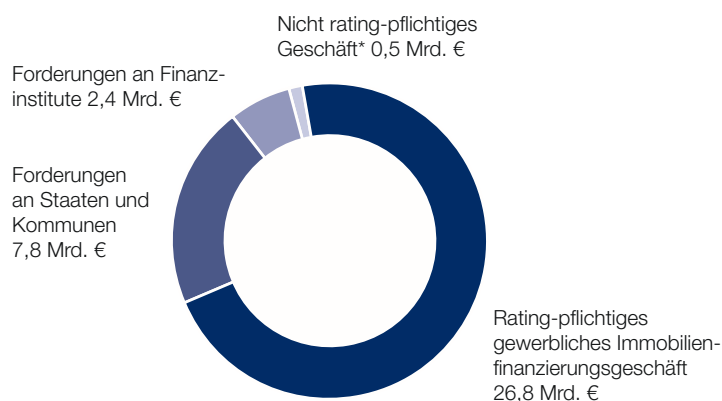


* Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

31.12.2019



* Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

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

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

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

Neben den bestehenden Prozessen wurden im Berichtsjahr für die von der Covid-19-Pandemie besonders betroffenen Portfolios wie Einzelhandel, Hotel und Studentenwohnheime zusätzliche Maßnahmen umgesetzt. Unabhängig von Liquiditätsmaßnahmen wurden die Portfolios einer besonderen Beobachtung unterzogen. Dazu gehörten Ad-hoc Wertüberprüfungen der finanzierten Objekte, die zunehmend mit externen Wertgutachten unterlegt wurden. Der Rhythmus für das Regelmonitoring und das interne Rating, die auch einen detaillierten Soll-/Ist-Abgleich des Business Plans beinhalten, wurde auf einen halbjährlichen Turnus angepasst. Das CRE Credit Risk Committee wurde eng in die Beurteilung und Bewertung sämtlicher Kredit- und Monitoring-Entscheidungen eingebunden. Für die betroffenen Portfolios wurde ein separates Reporting mit Nachverfolgung auf Einzel-fallebene und den kreditrelevanten Informationen aufgebaut, um auch aus Portfoliosicht frühzeitig geeignete Maßnahmen ableiten zu können.

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

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

Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute

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

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

Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen

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

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

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

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

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

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

Kreditrisikominderung

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

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

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

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

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

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

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

Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte¹ und Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken in Form von gegenseitigen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen („Netting-Vereinbarungen“).

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

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

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

Die Bank tätigt Wertpapierpensionsgeschäfte sowohl bilateral als auch über die Eurex Clearing AG als zentrale Gegenpartei. Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs-“ bzw. „Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Grundsätzlich beinhalten auch die Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte Regelungen zum Close-out Netting. Die Bank

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

nutzt im Repobereich die seitens des Aufsichtsrechts vorgesehene Möglichkeit der verminderten Eigenkapitalunterlegung bisher nicht.

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

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

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

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

Länderrisiken

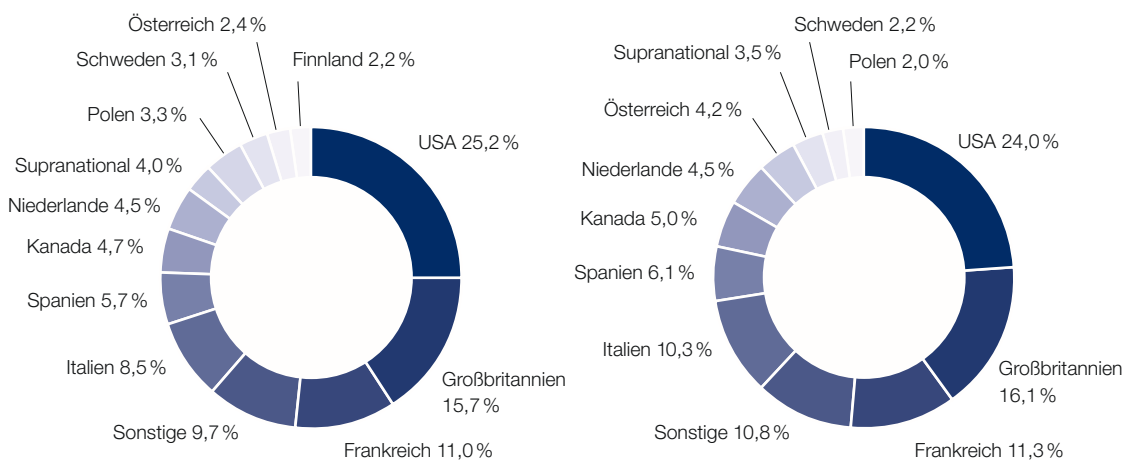
Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u.a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Die Höhe des jeweiligen Länderlimits wird auf Basis einer Länderrisikoeinschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

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

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2020 | 31.12.2019



Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

Definition

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

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Zinssensitivität

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

Barwertige Auswirkung gemäß Zinsschock

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

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

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

Darüber hinaus werden für sechs Frühwarnindikatoren, unter Anwendung der vorgegebenen Szenarien, die Barwertänderungen ermittelt und im Verhältnis zum Kernkapital aufgeführt. Das Verhältnis des Gesamtergebnisses zu dem Kernkapital der Aareal Bank Gruppe liegt deutlich unter der vorgesehenen Grenze von 15 %.

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

Marktrisiken

Definition

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

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

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

Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Berichtszeitraum keine Rolle spielten.

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

Zusätzliche Bestandteile des Marktrisikos sind:

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von mindestens 250 Tagen¹ ermittelt. Mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Backtesting

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

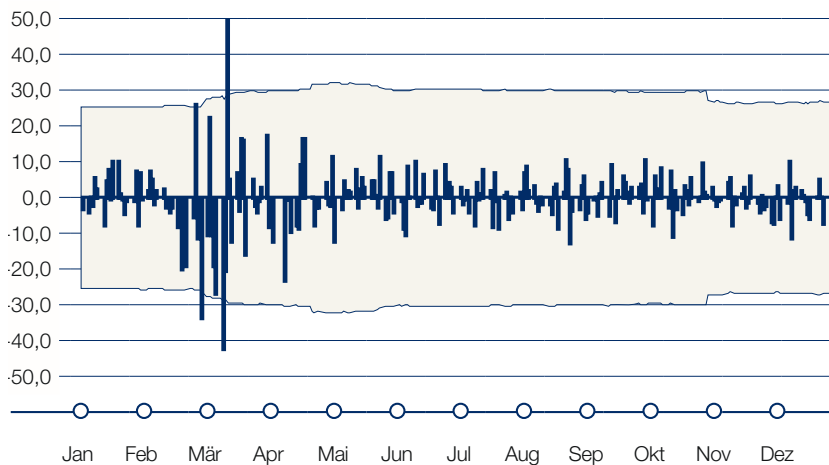
Das nachfolgend dargestellte Backtesting umfasst alle sich täglich ändernden Risikopositionen der Kategorie Marktrisiken.

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

¹ Für die Credit Spread Risiken als Subrisikoart wird auf einen historischen Zweijahreszeitraum zurück gegriffen.

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2020

Mio. € □ Value at Risk (99,9%, 1 Tag-Haltedauer) ■ Barwertänderung (1 Tag)



Operationelle Risiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

Ergänzend zum Reporting aus den o.g. Instrumenten werden quartalsweise geeignete und plausible Stresstests durchgeführt. Hierbei handelt es sich um hypothetische und historische Szenarien sowie

Sensitivitätsanalysen auf die Risikoinventuren. Die Ergebnisse der Stresstests werden dem Vorstand regelmäßig berichtet und dienen als Indikator für potenzielle bestandsgefährdende Entwicklungen innerhalb der Operationellen Risiken.

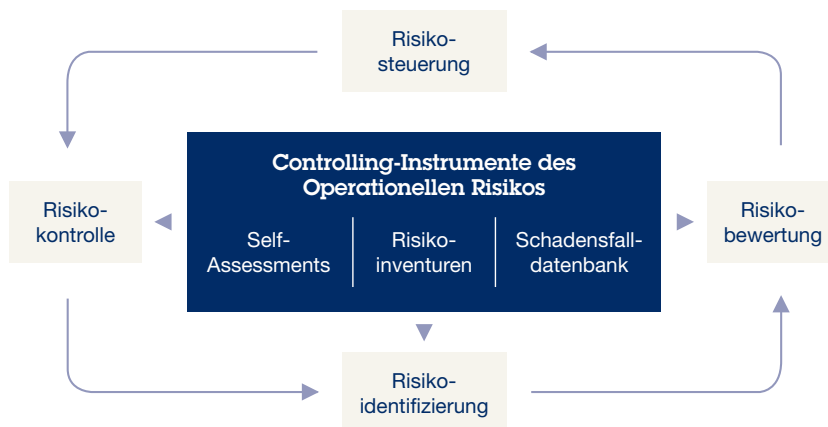
In der Rechtsabteilung der Aareal Bank werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet. Dies erfolgt bei Bedarf mit Unterstützung externer Anwälte.

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

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

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

Management Operationeller Risiken



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

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

Beteiligungsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Immobilienrisiken

Definition

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

Geschäfts- und strategische Risiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

Liquiditätsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

Cashflow Forecast

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

Liquiditätsablaufbilanz

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

Stresstests

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

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

Time to Illiquidity

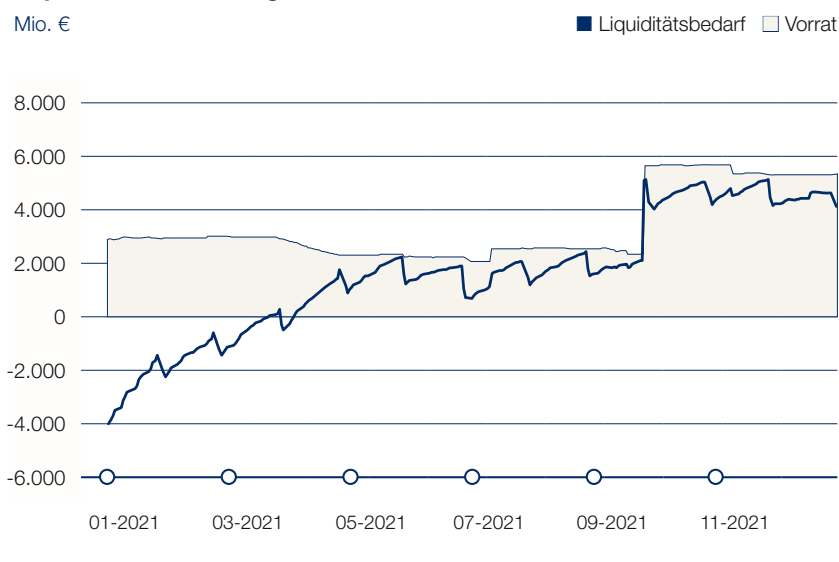
Zur Sicherstellung einer angemessenen Liquiditätsausstattung über den von der Liquiditätsablaufbilanz (LAB) betrachteten Zeitraum von drei Monaten hinaus verwenden wir als Messinstrument die

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

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

Die nachfolgende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats sowie den kumulierten Liquiditätsbedarf unter Berücksichtigung der geplanten Portfolioentwicklung und inklusive der Sicherheitsaufschläge für adverse zukünftige Ereignisse bis Ende 2021 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsbedarf den Liquiditätsvorrat auch unter ungünstigen Bedingungen zu keinem Zeitpunkt übersteigt. Der Anstieg des Vorrats ab September 2021 spiegelt die Fälligkeit der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs) und der dazugehörigen Sicherheiten wider.

Liquiditätsentwicklung



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

Refinanzierungsprofil

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

Konzentrationslimits

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

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

LCR-Forecast

Um sicherzustellen, dass wir die regulatorische Liquiditätskennziffer Liquidity Coverage Ratio auch perspektivisch einhalten, haben wir als Messinstrument den LCR-Forecast entwickelt. Hierbei

handelt es sich um eine Vorschau auf die Liquidity Coverage Ratio über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren. In dieser wird das Verhältnis des Bestands an hochliquiden Vermögenswerten zu den kumulierten Nettozahlungsmittelabflüssen für verschiedene Monatsultimos gebildet und so eventuell bestehende Liquiditätslücken bzw. Liquiditätsreserven identifiziert.

NSFR-Forecast

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

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

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

Die Interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risk-Controlling-Systeme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die Interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. Die Interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im Internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

Zu einer verlässlichen Finanzberichterstattung tragen ebenfalls klare Kompetenzregelungen bei, die eine Zuordnung von fachlichen Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten ermöglichen. Alle Entscheidungen werden ausschließlich im Rahmen hierzu vergebener Kompetenzen getroffen. In den

Rechnungslegungsprozess sind unter Risikoaspekten definierte interne Kontrollen eingebettet. Ein Grundsatz zur Sicherstellung einer korrekten Rechnungslegung ist die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei allen wesentlichen Vorgängen. Sofern kein systemseitig implementiertes Freigabesystem/Vier-Augen-Prinzip für die wesentlichen Vorgänge im Rechnungswesen besteht, ist dieses in den manuellen Prozessabläufen integriert und dokumentiert.

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

Zur Erhöhung der Kontrollqualität sind alle relevanten Bereiche in den Abstimmungsprozess eingebunden. Ein Beispiel für die bereichsübergreifende Abstimmung ist der Prozess zur Erstellung der Geschäfts- und Zwischenberichte. Alle beteiligten Bereiche müssen die von ihnen verantworteten Berichtsteile qualitätssichern und vor der 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 Rechnungswesens, das vor Manipulation schützt. Die Zugriffsberechtigungen werden nach internen Kriterien an die verantwortlichen Mitarbeiter vergeben, regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

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

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

Prognose- und Chancenbericht

Die Aareal Bank AG ist die Obergesellschaft der Aareal Bank Gruppe. Mit einer Vielzahl von Konzerngesellschaften hat die Aareal Bank AG Ergebnisabführungsverträge bzw. Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge abgeschlossen. Die voraussichtlichen Entwicklungen dieser Gesellschaften spiegeln sich damit in der Aareal Bank AG wider. Darüber hinaus wird die Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe zentral durch die Aareal Bank AG gesteuert. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Prognose der Branchen- und Geschäftsentwicklung sowie die Darstellung der Chancen auf Gruppenebene und in den Segmenten.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Eine fortlaufende Covid-19-Pandemie aufgrund weiterer Neuinfektionen oder ausbleibenden Impfstoffe könnte die Erholung der Weltwirtschaft bremsen oder stoppen. Eine Verlängerung oder Neueinführung von Infektionsschutzmaßnahmen, auch wegen neu auftretender Virus-Mutationen, kann auf die Nachfrage und den Dienstleistungssektor negative Folgen haben.

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

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

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

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

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

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

Konjunktur

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

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

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

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

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

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

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

Regulatorisches Umfeld

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

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

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

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

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

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

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

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

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

Segment Banking & Digital Solutions

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

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

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

Für das Geschäftsjahr 2021 sehen wir gute Chancen, trotz eines bereits hohen Marktanteils in der institutionellen Wohnungswirtschaft, basierend auf der Anzahl der Wohnungseinheiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies wird insbesondere durch den Ausbau des „Ökosystems Wohnungswirtschaft“, die branchenübergreifende Weiterentwicklung von Schnittstellenprodukten und die Expansion in angrenzende Ökosysteme wie die Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft gelingen. Im weiteren Fokus steht weiterhin z.B. auch der funktionale Ausbau des Firmenkundenportals Aareal Portal hinsichtlich der Digitalisierung der Kundenkommunikation und Kontenbearbeitung.

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

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

Segment Aareon

Die Aareon wird im Geschäftsjahr 2021 ihre Wachstumsstrategie fortsetzen und beschleunigen. In diesem Kontext wurde im vierten Quartal 2020 der Aareon Flight Plan 2021 entwickelt und verabschiedet. Hierin integriert sind Maßnahmen aus einem Wertschöpfungsprogramm (Value Creation

Programme) inklusive anorganischen Wachstumsvorhaben sowie Investitionen in bestehende und neue Produkte.

Die Covid-19-Pandemie wird auch in 2021 Auswirkungen auf die Aareon – insbesondere auf das Beratungsgeschäft – haben. Mittelfristig wird erwartet, dass die Covid-19-Pandemie zu einem höheren Digitalisierungsbedarf und somit zu einem Anstieg der Nachfrage nach digitalen Lösungen und Beratungsleistungen führen wird. So rechnet die Aareon im Geschäftsjahr 2021 mit zweistelligen Wachstumsraten der digitalen Lösungen von über 20 % (2020: 19 %). Das Wachstum der Umsätze mit ERP-Produkten sollte im unteren einstelligen Bereich liegen. Insgesamt wird von einer deutlichen Erhöhung des Konzernumsatzes für 2021 ausgegangen. Aufgrund der zuvor genannten Aufwendungen für Investitionen (u.a. Wertschöpfungsprogramm – Value Creation Programme) erwarten wir eine Erhöhung beim Adjusted EBITDA¹. Die Aareon will sich mittelfristig zu einem sogenannten „Rule of 40“-Unternehmen entwickeln. Diese Kenngröße ist im Softwarebereich verbreitet und kennzeichnet effiziente Wachstumsunternehmen, deren Summe aus Umsatzwachstum und EBITDA-Marge mindestens 40 % beträgt.

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

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

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

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

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht die Aareon insgesamt für das Folgejahr von einer deutlichen Umsatzsteigerung auf 276 bis 280 Mio. € aus (2020: 258 Mio. €). Der Adjusted EBITDA¹ dürfte sich mit 63 bis 65 Mio. € weiter erhöhen (2020: 62 Mio. €). Die Prognose beinhaltet keine Effekte aus zukünftigen M&A-Transaktionen.

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

Strategische Ausrichtung

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

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

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

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

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

Ziele der Gesellschaft und Konzernziele

Wesentliche Ziele der Aareal Bank AG sind die Kapitalerhaltung und die Dividendenfähigkeit. Diese werden in der Konzernplanung berücksichtigt und sollen auch in 2021 erreicht werden. Eine einzel-

gesellschaftsbezogene Planung wird für die Aareal Bank AG nicht erstellt. Insofern beziehen sich die folgenden Aussagen auf die Konzernplanung gemäß IFRS.

Konzernziele

Im Geschäftsjahr 2021 wird für die Aareal Bank Gruppe – neben den strategischen Initiativen und Maßnahmen im Rahmen von „Aareal Next Level“ – im Vordergrund stehen, die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie gemeinsam mit ihren Kunden bestmöglich zu bewältigen. Dabei wird es entscheidend darauf ankommen, wie schnell die einsetzende realwirtschaftliche Erholung an Tempo gewinnt. Die Aareal Bank Gruppe hält an dem „swoosh“-förmigen Verlauf der volkswirtschaftlichen Entwicklung fest und geht von einer deutlichen Erholung im laufenden Jahr und in 2022 aus¹.

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

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

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

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

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

Für die Aareon wird für das laufende Jahr eine deutliche Steigerung des Umsatzes auf 276 bis 280 Mio. € (2020: 258 Mio. €) erwartet. Der Adjusted EBITDA² dürfte sich mit 63 bis 65 Mio. € weiter erhöhen (2020: 62 Mio. €). Die Prognose beinhaltet keine Effekte aus zukünftigen M&A-Transaktionen.

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

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

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

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

Vergütungsbericht

Rückblick

Das Vorstandsvergütungssystem der Aareal Bank AG konnte seine Ausgewogenheit unter dem besonderen Einfluss der Covid-19-Pandemie beweisen. Wesentlicher Bestandteil des Vorstandsvergütungssystems ist die Vorabfestlegung von quantitativen und qualitativen ambitionierten Zielen und entsprechenden robusten Messkriterien. Die Ermittlung der variablen Vergütung basiert sodann auf der festgestellten Zielerreichung, wodurch rein diskretionäre Entscheidungsspielräume im Einklang mit den regulatorischen Vorgaben weitgehend vermieden werden.

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

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

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

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

Ausblick

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

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

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

Vorstandsvergütungssystem

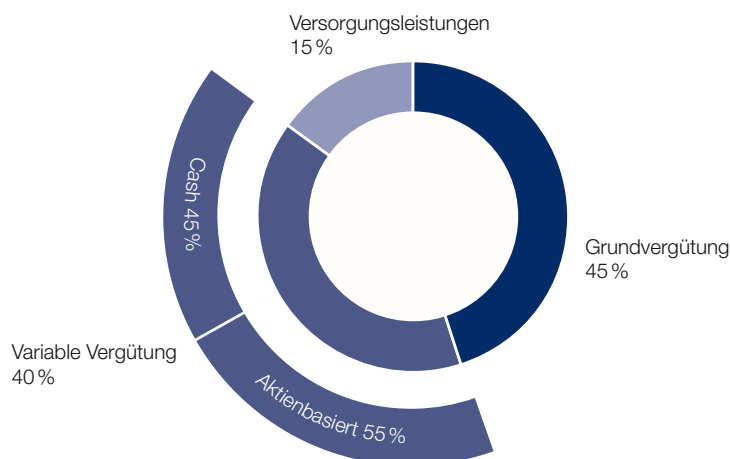
Vergütungselement	Beschreibung	Bezug zur Strategie und langfristigen Entwicklung
Fixe Vergütungselemente		
Festes Jahresgehalt + Nebenleistungen = Grundvergütung	<ul style="list-style-type: none"> • Marktgerechte, fixe vertraglich vereinbarte Vergütung, die monatlich ausgezahlt wird • Marktgerechte Nebenleistungen, insbesondere Dienstwagen, der auch für private Zwecke genutzt werden darf, bzw. Pauschale, falls nicht für einen Dienstwagen optiert wird; bestimmte Kosten für Sicherheitsaufwendungen, einschließlich der darauf entfallenden Steuern, Sozialversicherungsbeiträge; Sozial- bzw. Ersatzsozialversicherungsbeitrag in Höhe von 50 % der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung • Die sich hieraus ergebende Grundvergütung macht ca. 45 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder aus 	Gewährleistung eines fixen Einkommens in Form von festem Jahresgehalt und Nebenleistungen, das dem Umfang und der Komplexität des Geschäfts sowie der Rolle und Verantwortung der einzelnen Vorstandsmitglieder entspricht und am Markt wettbewerbsfähig ist.
Pensionsleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Beitragsorientierte Zusage mit Garantieverzinsung • Jährliche Beiträge i. H. v. ca. 15 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstände • Ab einer definierten Altersschwelle haben die Mitglieder des Vorstands Anspruch auf Pensionszahlungen • Im Falle der dauernden Dienstunfähigkeit entsteht auch vor Erreichen der Altersschwelle ein Anspruch auf Invaliditätsversorgung 	Gewährung von marktgerechten Versorgungszusagen zur Absicherung im Alter und Schutz bei Tod und Invalidität.
Variable Vergütungselemente		
	<ul style="list-style-type: none"> • Die zielvariable Vergütung beträgt ca. 40 % der Ziel-Gesamtvergütung der Vorstände • Variable Vergütung wird über die Erreichung von Zielen bestimmt, die aus den Geschäfts- und Risikostrategien abgeleitet werden und im Einklang mit der Unternehmens- und Risikokultur der Aareal Bank stehen • Ziele auf Konzern- (70 %), Ressort- (15 %) und Individualebene (15 %) • Die Konzernziele entsprechen üblicherweise den finanziellen KPIs des Steuerungssystems, während die Ressort- und Individualziele finanzielle wie nicht-finanzielle KPIs umfassen können. Ab dem Geschäftsjahr 2021 werden mindestens 15 % der Zielerreichung über quantitative ESG-Ziele ermittelt. • Messung der Leistung anhand von Kriterien, deren Erreichung über einen Drei-Jahres-Zeitraum bestimmt wird • Keine diskretionäre Komponente neben den aus der Strategie abgeleiteten Zielen • Aufteilung der variablen Vergütung über vier Bestandteile gemäß Regulatorik • Mind. 55 % der variablen Vergütung sind aktienbasiert • Mind. 80 % der variablen Vergütung werden verzögert ausbezahlt (20 % als Aktienbonus mit einjähriger Haltefrist +60 % Cash- und /Aktien-Deferral) • Max. Gesamtzielerreichung ist auf 150 % des Zielwerts beschränkt • Max. variable Vergütung kann die fixe Vergütung nicht überschreiten • Über die vorstehenden Bestandteile hinausgehende Kompensationen in Form von Sonderboni werden nicht gewährt. 	<p>Ermittlung einer variablen Vergütung auf Basis von jährlichen finanziellen und nicht finanziellen Leistungskriterien, die die Erreichung der strategischen Ziele fördern.</p> <p>Setzt Anreize für die Vorstandsmitglieder, die Geschäftsprioritäten der Aareal Bank umzusetzen und im Sinne einer nachhaltigen und langfristigen Geschäftsentwicklung zu handeln.</p> <p>Mit einem Anteil des Konzernerfolgsziels von 70 % an der Gesamtzielerreichung steht das Gesamtunternehmensinteresse, inklusive der Aktionärerwartungen, im Vordergrund.</p> <p>Durch die Gewährung der variablen Vergütung werden die regulatorischen Anforderungen, denen die Aareal Bank unterliegt, umgesetzt.</p>

Vergütungselement	Beschreibung	Bezug zur Strategie und langfristigen Entwicklung
Sonstige Regelungen		
Risikotragfähigkeit	<ul style="list-style-type: none"> Vor Auszahlung der variablen Vergütung überprüft der Aufsichtsrat die Vereinbarkeit mit der Risikotragfähigkeit. 	Die Auszahlung variabler Vergütung soll nicht zu einer Gefährdung der finanziellen Solidität der Aareal Bank führen.
Malus und Clawback	<ul style="list-style-type: none"> Alle Bestandteile der variablen Vergütung unterliegen Malus- und Clawback-Bestimmungen. Zulassung einer Anpassung von ausstehenden Vergütungen und/oder Rückforderung von bereits ausgezahlten Vergütungen im Falle von Rückzahlungsereignissen 	Im Sinne einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Unternehmensführung sowie zur Umsetzung der regulatorischen Anforderungen sind Malus- und Clawback-Regelungen verpflichtender Teil einer guten Governance, welche wiederum in der Strategie der Aareal Bank fest verankert ist.
Berücksichtigung außergewöhnlicher Entwicklungen	<ul style="list-style-type: none"> (Modifier) Anpassung der Konzernzielerreichung um 20 Prozentpunkte bei exogenen Umständen möglich Grundsätzlich keine nachträgliche Anpassung von Vergütungszielen, es sei denn, außergewöhnliche Entwicklungen führen zu einer unterjährigen Anpassung der Geschäftsstrategie. 	Um sicherzustellen, dass das Vergütungssystem die tatsächliche Leistung des Vorstandsmitglieds im Hinblick auf die nachhaltige und langfristige Förderung der Aareal Bank Gruppe incentiviert, bestehen Adjustierungsmöglichkeiten unter vorab festgelegten und sehr restriktiven Bedingungen.
Ab Berichtsjahr 2021: Maximalvergütung von 5,5 Mio. € pro Vorstandsmitglied (im Sinne von § 87a AktG)	<ul style="list-style-type: none"> Aufwandshöchstbetrag für das Geschäftsjahr, der das feste Jahresgehalt, variable Vergütungselemente (inkl. der Entwicklung der virtuellen Aktien über die nächsten sechs Jahre), Nebenleistungen und Pensionsleistungen (Dienstzeit-aufwand) beinhaltet. Abfindungszahlungen sind als nicht regulärer Vergütungsbestandteil davon ausgeschlossen. Die Maximalvergütung wird für jedes Mitglied des Vorstands einzeln angegeben und ist bis zur nächsten Vorlage bei der Hauptversammlung gültig. Sie wird auf Basis der maximal möglichen Werte der genannten Vergütungsbestandteile plus einem Puffer für Wertschwankungen aus z.B. dem Aktienkurs berechnet. 	Um die Verhältnismäßigkeit der Höhe der Vorstandsvergütung mit absoluten Werten abzusichern, setzt die Maximalvergütung einen konkreten Rahmen nach oben. Dieser theoretische Maximalwert basiert auf einer maximal möglichen Zielerreichung über den gesamten dreijährigen Bemessungszeitraum und maximaler Aktienkursentwicklung. Die Maximalvergütung ist daher deutlich von der Ziel-Gesamtvergütung zu unterscheiden.

Vergütungsstruktur

Vergütungsstruktur Vorstand

in %



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

Das feste Jahresgehalt zzgl. der Nebenleistungen macht einen Anteil von ca. 45 % an der Ziel-Gesamtvergütung aus, wobei das feste Jahresgehalt den weit überwiegenden Anteil bestimmt. Die Nebenleistungen betragen anteilig in der Regel ca. 1 bis 2 Prozentpunkte. Um einen möglichst stabilen Anteil der Versorgungsleistungen benennen zu können, wird in der Darstellung auf die

jährlichen Beiträge zur Altersversorgung abgestellt, die sich im Gegensatz zu den IAS-19-Angaben nicht nach Alter des Mitglieds und Zugehörigkeit zum Vorstand unterscheiden. Für die Maximalvergütung wird weiterhin auf die Aufwände nach IAS 19 abgestellt, die in den entsprechenden Vergütungstabellen auch ausgewiesen werden. Die zielvariable, erfolgsabhängige Vergütung umfasst ca. 40 % der Ziel-Gesamtvergütung.

Gemäß der für Kreditinstitute grundsätzlich geltenden sog. 1:1-Regel darf die maximale variable Vergütung den fixen Vergütungsanteil nicht übersteigen. Um Zielüberfüllungen überhaupt zu erlauben, muss der Anteil der zielvariablen Vergütung an der Ziel-Gesamtvergütung unterhalb des fixen Vergütungsanteils liegen. Um gemäß der Risikokultur der Aareal Bank Gruppe Vorstandsmitglieder nicht zur Eingehung unangemessener Risiken zu motivieren, wurde von der Möglichkeit zur Anpassung der 1:1-Regel über die Hauptversammlung kein Gebrauch gemacht.

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

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

Fixer Vergütungsanteil

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

Festes Jahresgehalt

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

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

Nebenleistungen

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

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

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

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

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

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

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

Pensionen & Versorgungsleistungen

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

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

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

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

Erfolgsabhängige, variable Vergütung

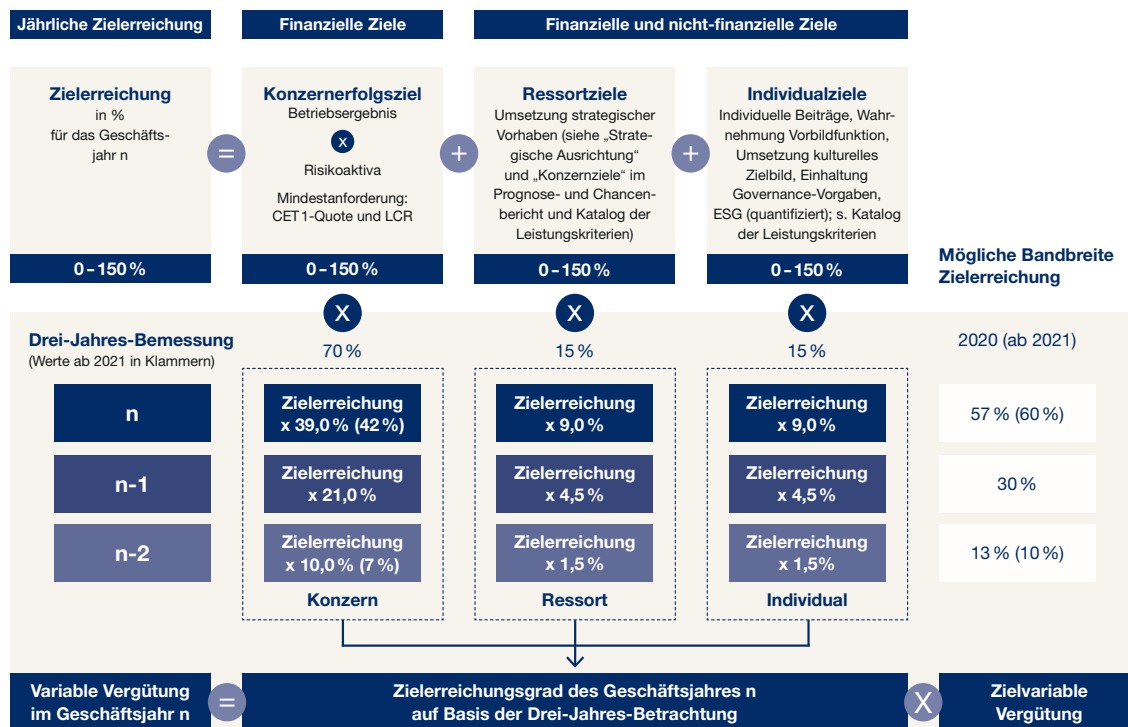
Langfristige und nachhaltige Orientierung der Verzielung

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

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

Mehrjährige Leistungsmessung über verschiedene Zielebenen (Phase 1)

Zielerreichung und variable Vergütung für das Geschäftsjahr n



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

- ◆ Konzernerfolgs-,
- ◆ Ressort- und
- ◆ Individualziele.

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

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

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

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

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

Zielfableitungsmechanik



Die Strategie ist gemäß § 25c Abs. 4a KWG auf eine nachhaltige Entwicklung des Instituts auszurichten. Bereits in ihrem Entwicklungsprozess wird die Geschäftsstrategie auf ihre Vereinbarkeit mit der Unternehmens- und Risikokultur, den Risikostrategien sowie dem Nachhaltigkeitsansatz geprüft und ggf. angepasst. Die aus der Strategie abgeleiteten Vergütungsziele und -zielgrößen (KPIs) fördern damit nicht kurzfristige Erfolge, sondern die langfristige und nachhaltige Entwicklung des Unternehmens (**Pay-For-Performance-Prinzip**). Sie dienen damit den Interessen der Aktionäre, der Mitarbeiter und der übrigen Stakeholder der Aareal Bank Gruppe.

Vergütungsziele (Ex-ante-Risikoanpassung)

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

Katalog möglicher Leistungskriterien

(finanzielle, nicht-finanzielle, quantitativ wie qualitativ)

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

Das Unternehmensinteresse wird u.a. dadurch berücksichtigt, dass die **Konzernerfolgsziele** an den KPIs der Unternehmenssteuerung orientiert werden. Diese KPIs werden grundsätzlich direkt aus den Steuerungsgrößen des Konzerns abgeleitet. Diese sind im Konzernlagebericht festgelegt. Um den Einfluss einmaliger Effekte zu reduzieren und den Zweck der KPIs zur Messung der tatsächlichen Leistung der Vorstandsmitglieder sicherzustellen, werden bereits bei der Zielfestlegung bestimmte Effekte aus der Zielerreichung ausgenommen, wie bspw. Änderungen wegen externer regulatorischer Vorgaben, M&A-Transaktionen oder vergleichbare Effekte. Der Aufsichtsrat legt anhand des Konzernbetriebsergebnisses, der Risk Weighted Assets (RWA), und/oder anderer von ihm bestimmter Kennzahlen aus den Steuerungsgrößen (vgl. Kapitel „Steuerungssystem“ im Konzernlagebericht) Zielwerte für den Konzern fest und bestimmt, bei welchem Ergebnis das jeweilige Ziel erreicht ist. Das Konzernbetriebsergebnis wird als Ertragsziel gewählt. Demgegenüber wird zur Risikoadjustierung auf die Risikokennziffer RWA referenziert. Die für die Zielparameter festgelegten 100%-Zielwerte standen in der Vergangenheit und stehen auch in der Zukunft mit den an den Kapitalmarkt kommunizierten Unternehmenszielen im Einklang. Das Konzernbetriebsergebnisziel kann maximal zu 150 % und das RWA-Ziel zu maximal 125 % erfüllt werden. Die Gesamtzielerreichung ergibt sich aus dem Produkt aller Zielwerte und ist insgesamt auf eine Zielerreichung von 150 % beschränkt.

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

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

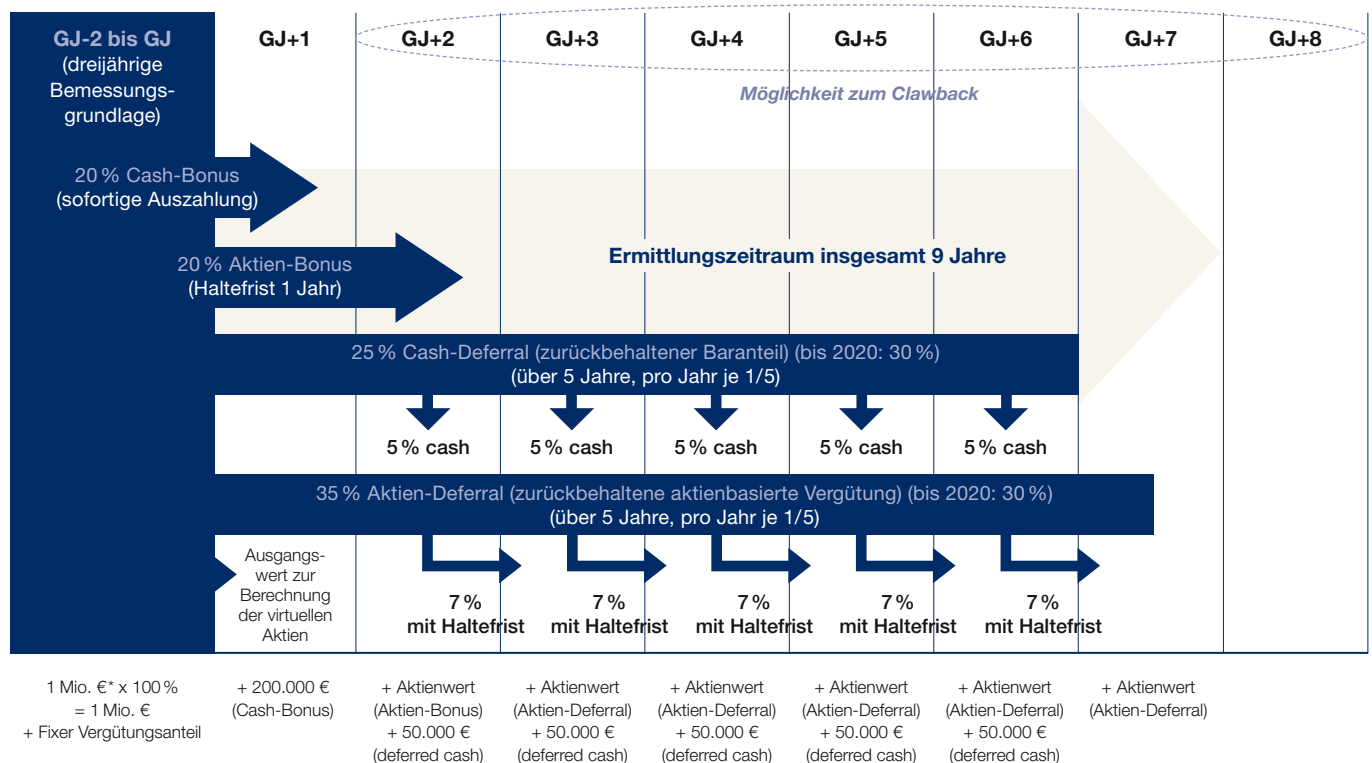
ESG-Ziele können sowohl auf der Ressort- als auch der Individualzielebene verankert werden. Die konkreten ESG-Zielparameter werden im Rahmen der Berichterstattung (Geschäftsbericht für das jeweilige Jahr) gemeinsam mit den weiteren herangezogenen Parametern offengelegt. Um die gestiegene Bedeutung von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

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

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

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

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



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

- ◆ 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in bar ausgezahlt (**Cash-Bonus**).
- ◆ Weitere 20 % der variablen Vergütung werden nach der Feststellung des Gesamtzielerreichungsgrads durch den Aufsichtsrat in Form von virtuellen Aktien gewährt (**Aktien-Bonus mit Haltefrist**) und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans.
- ◆ 25 % der variablen Vergütung werden zurückbehalten und zeiträtierlich über einen fünfjährigen Zurückbehaltungszeitraum in bar ausgezahlt (**Cash-Deferral**).
- ◆ Die verbliebenen 35 % der variablen Vergütung sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans (**Aktien-Deferral mit Haltefrist**).

60 % der variablen Vergütung sind folglich als Deferral gewährt, was die langfristige Ausrichtung der variablen Vergütung unterstützt. Insgesamt kommen 80 % der festgestellten variablen Vergütung damit bis zu sechs Jahre verzögert zur Auszahlung. Die variable Vergütung wird zu 55 % aktienbasiert gewährt und mit einer Haltefrist von einem Jahr versehen, wobei dies sowohl auf den Aktien-

Bonus als auch auf die einzelnen Tranchen des Aktien-Deferrals zutrifft. Durch die überwiegende aktienbasierte Vergütung des variablen Bestandteils, wird die Nachhaltigkeit wie auch die langfristige Ausrichtung der Vergütung sichergestellt und ein Gleichlauf mit Aktionärsinteressen gefördert.

Fünffähriger Zurückbehaltungszeitraum

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

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

Aktien-Bonus mit Haltefrist (20 %)

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

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

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

Aktien-Deferral-Plan (35 %)

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

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

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

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

Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens des Vorstands

Backtesting der zurückbehaltenen Vergütungsteile

Bevor der Aufsichtsrat über die Umwandlung bzw. Auszahlung von zurückbehaltenen Vergütungsbestandteilen entscheidet, überprüft er, ob sich der ursprünglich festgesetzte Zielerreichungsgrad nach gegenwärtigen Erkenntnissen noch als korrekt ermittelt erweist. Sollte beispielsweise eine für die Vergütung verwendete Kennzahl im Nachhinein anzupassen sein, kann dies auch zu einer

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

Malus-Prüfung

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

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

Clawback

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

Periodengerechtigkeit

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

Einschränkungen und weitere Regelungen

Einfluss von externen Sonderbedingungen (Modifier)

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

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

Maximalvergütung

Der Aufsichtsrat hat gemäß § 87a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 AktG eine betragsmäßige Obergrenze für die Summe aller Vergütungselemente für ein Jahr, d.h. derzeit bestehend aus festem Jahresfestgehalt, Nebenleistungen, dem jährlichen Versorgungsaufwand nach IAS 19 und variabler Vergütung, festgelegt (Maximalvergütung). Die Maximalvergütung schränkt die maximal erreichbare Gesamtvergütung (Summe der Einzelkomponenten bei maximaler Zielerreichung), die für ein Jahr gewährt werden kann, ein. Die Maximalvergütung beträgt 5,5 Mio. € brutto je Vorstandsmitglied.

Diese Obergrenze bezieht sich auf die Summe der Leistungen, die einem Vorstandsmitglied für die Vorstandstätigkeit für das jeweilige Geschäftsjahr gewährt werden. Auszahlungen der langfristigen, d.h. verzögert ausgezahlten, variablen Vergütungskomponenten werden dabei dem Jahr der Erdienung zugerechnet. Nebenleistungen werden mit dem steuerlichen geldwerten Vorteil angesetzt. Die in diesem Vergütungssystem festgelegte Maximalvergütung entbindet den Aufsichtsrat nicht von

einer Überprüfung der Angemessenheit der konkreten Vergütungsobergrenzen bei der individuellen Vergütungsfestsetzung.

Im Unterschied zu Vergütungssystemen mit sog. Shareownership-Regelungen, in denen sich Vorstandsmitglieder verpflichten, einen bestimmten Anteil physischer Aktien zu halten, ist die Aktienkursentwicklung von virtuellen Aktien in der Maximalvergütung zu berücksichtigen. Der Aufwand für die Altersversorgungszusagen wird marktüblich nach IAS 19 berücksichtigt. Diese Kennzahl stellt aber nicht auf den jährlichen Beitrag ab, sondern wird wesentlich durch das Alter der Vorstandsmitglieder und die Länge der Zugehörigkeit bestimmt und unterliegt Schwankungen.

Etwaige Abfindungszahlungen bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit fließen nicht in die Maximalvergütung ein. Die vergütungsregulatorischen Vorgaben im Hinblick auf Abfindungszahlungen bleiben hiervon unberührt.

Vergütung bei Übernahme von Organfunktionen

Die Übernahme einer entgeltlichen oder unentgeltlichen Nebentätigkeit, von Ehrenämtern sowie von Aufsichtsrats-, Beirats- oder ähnlichen Mandaten sowie von Gutachtentätigkeiten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Präsidial- und Nominierungsausschusses des Aufsichtsrats. Wenn und soweit die entgeltlichen Nebentätigkeiten unmittelbar mit der Bank zusammenhängen (z.B. bei Konzernmandaten), wird die Vergütung daraus auf das feste Jahresgehalt angerechnet. Im Fall von Übernahme konzernfremder Organfunktionen durch die Mitglieder des Vorstands obliegt dem Aufsichtsrat die Entscheidung über die Anrechnung der dem jeweiligen Mitglied des Vorstands zufließenden Vergütung auf die Gesamtbezüge aus der Vorstandsfunktion.

Hedging-Verbot

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

Risikotragfähigkeit und Gleichlauf mit Aktionärsinteressen

Um das Unternehmen in seinem Bestand und damit das Investment der Aktionäre zu schützen, steht die variable Vergütung insgesamt unter dem Vorbehalt der Prüfung des Aufsichtsrats gemäß § 7 InstitutsVergV. Diese Prüfung orientiert sich an der für die Aareal Bank als bedeutendes Institut verpflichtend vorzulegenden Sanierungsplanung und den darin festgelegten Schwellenwerten. Teil dieser Schwellenwerte ist die Erreichung minimaler Profitabilitätskennziffern wie des Return on Equity. Sollten die sogenannten Frühwarnschwellen erreicht werden, wird der Aufsichtsrat nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden, ob er die variable Vergütung des Vorstands reduzieren muss. Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung wird mit null festgesetzt werden, wenn die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank nicht ausreichend gesichert ist. Daneben kann die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gemäß § 45 Abs. 2 Nr. 10 und 11 KWG weitere Bedingungen, Beschränkungen oder die Streichung des Gesamtbetrags anordnen.

Die durch das Risikoreduzierungsgesetz geschaffenen Regelungen in § 45 Abs. 2 und 7 KWG ermöglichen es den zuständigen Aufsichtsbehörden, die Auszahlung der variablen Vergütung zu untersagen, falls von staatlichen Unterstützungsmaßnahmen Gebrauch gemacht wird oder das Vergütungssystem als nicht angemessen bewertet wird. Entsprechende aufsichtsrechtliche Beschränkungen wird der Aufsichtsrat beachten.

Nebenbedingungen zur Konzernzielerreichung

Über die Sicherstellung einer ausreichenden Risikotragfähigkeit hinaus legt der Aufsichtsrat Nebenbedingungen fest, die bei Nichterfüllung zum Wegfall der Konzernkomponente führen würden. Diese Nebenbedingungen werden über spezifische Kennziffern für eine ausreichende Kapitalisierung und Liquidität festgelegt und beziehen sich in der Regel auf über die Minimumschwellen hinausgehende CET1- und LC-Ratios.

Leistungen bei vorübergehender, nicht dauerhafter Arbeitsunfähigkeit

Bei einer vorübergehenden, nicht dauerhaften Arbeitsunfähigkeit wird das feste Jahresgehalt für die Dauer von bis zu sechs Monaten fortgezahlt. Der Aufsichtsrat kann nach eigenem Ermessen entscheiden, ob für die Zeiträume der Entgeltfortzahlung auch die variablen Vergütungskomponenten ganz oder teilweise gewährt werden.

Vertragslaufzeiten; dauernde Dienstunfähigkeit; Tod

Die Vorstandsstellungsverträge werden jeweils für die Dauer der Bestellperiode geschlossen. Diese beträgt in der Regel für eine Erstbestellung drei Jahre und für jede weitere Bestellung fünf

Jahre. Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit ist im Einklang mit dem Aktiengesetz in den Anstellungsverträgen nicht vorgesehen; das beiderseitige Recht zur fristlosen Kündigung des Anstellungsvertrags aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Der Vorstandsstellungsvertrag endet automatisch bei Eintritt dauernder Arbeitsunfähigkeit. In dem Fall sehen die Vorstandsstellungsverträge vor, dass das feste Jahresgehalt (zuzüglich Sozialversicherungs- bzw. Ersatzbeitrag) ab Beginn der dauernden Arbeitsunfähigkeit für die Dauer von bis zu sechs Monaten (unter Anrechnung der Zeiträume, für die eine Gehaltsfortzahlung geleistet wurde) fortgezahlt wird, nicht aber über den Zeitpunkt hinaus, an dem der Dienstvertrag unter regulären Umständen geendet hätte.

Die Dienstverträge können vorsehen, dass, wenn ein Vorstandsmitglied während der Dauer seines Dienstvertrags verstirbt, Witwen, Witwer bzw. eingetragene Lebenspartner/innen und eheliche Kinder (soweit diese das 27. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und noch in der Berufsausbildung stehen) als Gesamtgläubiger Anspruch auf die Fortzahlung des Festgehalts für den Sterbemonat und die folgenden sechs Monate, jedoch längstens bis zur Beendigung dieses Vertrags haben. Die variable Vergütung wird in diesem Fall pro rata für die Zeit bis zum Todesfall ermittelt.

Abfindungsregelungen

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

Für den Fall eines durch einen **Change of Control** bedingten Verlusts des Vorstandsamts (d.h. im Wesentlichen für Fälle eines unfreiwilligen Verlusts) können die Vorstandsstellungsverträge vorsehen, dass Vorstände die feste Vergütung, die erfolgsabhängige Vergütung sowie die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags erhalten. Die erfolgsabhängige Vergütung unterliegt in dem Fall den o.g. allgemeinen Bedingungen, d.h., es gelten insbesondere die Zurückbehaltungszeiträume, Haltefristen und die Malus-Regelungen. Als Zielerreichungsgrad für die Individual- und Ressortziele wird in dem Fall der durchschnittliche Zielerreichungsgrad der Individual- und Ressortziele während der letzten drei Geschäftsjahre vor Ende des Vorstandsamts für die Restlaufzeit des Vertrags zugrunde gelegt.

Für den Fall einer Niederlegung des Vorstandsamts binnen einer bestimmten Zeit nach einem Change of Control können die Vorstandsstellungsverträge vorsehen, dass die Mitglieder des Vorstands lediglich die feste Vergütung und die vertraglichen Nebenleistungen für die Restlaufzeit des Vertrags erhalten. Ein Anspruch auf variable Vergütung wird in diesem Fall in den Dienstverträgen nicht vorgesehen.

Die Gesamtsumme der Zahlungen bei Ausscheiden aufgrund eines Change of Control ist ebenfalls auf den Abfindungs-Cap von maximal zwei Jahresvergütungen bzw. die Restlaufzeit des Vertrags begrenzt.

Newcomer-Regelung

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

Der Aufsichtsrat hat entschieden, den Zeitraum zur Messung der Vergütungsziele (sog. Phase 1) von drei Jahren bei neubestellten Vorstandsmitgliedern erst sukzessive aufzubauen. Neubestellten Vorstandsmitgliedern sollen vergangene Entwicklungen nicht zugerechnet werden. Gemäß den regulatorischen Anforderungen der InstitutsVergV verlängert sich für die Zeiträume mit einem

verkürzten Bemessungszeitraum der Zurückbehaltungszeitraum (Deferral-Periode) entsprechend. Im ersten Jahr beträgt der Bemessungszeitraum folglich ein Jahr und der Zurückbehaltungszeitraum daher nicht fünf, sondern sieben Jahre. Im zweiten Jahr beträgt der Bemessungszeitraum bereits zwei Jahre und der Zurückbehaltungszeitraum sechs Jahre. Ab dem dritten Jahr der Vorstandstätigkeit findet das vorgesehene Vorstandsvergütungssystem Anwendung.

Nachvertragliches Wettbewerbsverbot

Der Aufsichtsrat kann ein nachvertragliches Wettbewerbsverbot für die Dauer von bis zu 24 Monaten vereinbaren. Für diesen Zeitraum wird eine von Fall zu Fall festzulegende angemessene Entschädigung (Karenzentschädigung) vereinbart. Ferner wird im Falle einer solchen Wettbewerbsverbotsregelung in den Dienstverträgen vertraglich vorgesehen, dass die Entschädigung in monatlichen Raten unter Anrechnung etwaiger Abfindungszahlungen ausgezahlt wird.

Angemessenheitsprüfung

Der Aufsichtsrat überprüft gemäß §12 InstitutsVergV regelmäßig und mindestens einmal im Jahr die Angemessenheit der Vorstands- und Mitarbeitervergütung.

Die Angemessenheit der Vergütung des Vorstands wird insbesondere vor dem Hintergrund der Aufgaben und Leistungen des Vorstandsmitglieds sowie der Lage der Gesellschaft beurteilt. Bei der Festlegung der Höhe der Ziel-Gesamtvergütung werden die Funktion, der Verantwortungsbereich und die Erfahrung der einzelnen Vorstandsmitglieder berücksichtigt. Der Aufsichtsrat kann daher nach pflichtgemäßem Ermessen Differenzierungen bei der Vergütung der Vorstandsmitglieder vorsehen, bei denen Kriterien wie Marktüblichkeit, Erfahrung des Vorstandsmitglieds, Dauer der Zugehörigkeit zum Vorstand und verantwortetes Vorstandsressort berücksichtigt werden.

Zur Beurteilung der Üblichkeit der Vorstandsvergütung wird sowohl die vertikale Kompatibilität zu Vergleichsunternehmen als auch die horizontale Kompatibilität zu den Vergütungsstrukturen der in Deutschland beschäftigten Belegschaft der Aareal Bank AG berücksichtigt.

Im Rahmen des vertikalen Vergleichs wird die Relation der Vorstandsvergütung zur Vergütung des oberen Führungskreises sowie im Vergleich zur Gesamtbelegschaft berücksichtigt. Als Gesamtbelegschaft werden für Zwecke des Vertikalvergleichs alle im Inland beschäftigten Arbeitnehmer der Aareal Bank AG und ihrer deutschen Konzernunternehmen betrachtet. Der Aufsichtsrat berücksichtigt dabei neben den aktuellen Relationen der Vergütung der beiden Vergleichsgruppen zur Vorstandsvergütung auch die Entwicklung der Vergütungen der beschriebenen Gruppen im zeitlichen Verlauf.

Zudem achtet der Aufsichtsrat bei der Festlegung der Vorstandsvergütung darauf, dass das Vergütungssystem der Vorstandsmitglieder an das der außertariflichen Mitarbeiter angeschlossen ist. Dies wird unter anderem dadurch erreicht, dass die Struktur der variablen Vergütung – abgesehen von aufsichtsrechtlichen Anforderungen – im Wesentlichen über Vorstand und Mitarbeiter gleich gestaltet ist: Vorstand und Mitarbeiter sind auf den Konzernerfolg incentiviert und individuelle Mitarbeiterziele kaskadieren sich aus den Ressortzielen des Vorstands, die somit ebenfalls eng mit der Unternehmensstrategie verknüpft sind. Auch die Pensionsleistungen für Mitarbeiter sind an dem System der Vorstände ausgerichtet, was z.B. durch die gleiche Verzinsungshöhe widerspiegelt wird.

Zudem wird mindestens alle vier Jahre und spätestens vor der erneuten Vorlage des Vergütungssystems zur Billigung durch die Hauptversammlung eine volle Prüfung durchgeführt, bei der neben der Überprüfung der Vergütungshöhe der Vorstandsmitglieder auch die Vergütungs- und Beschäftigungsbedingungen der Arbeitnehmer berücksichtigt werden.

Zur Beurteilung der Üblichkeit der konkreten Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder im horizontalen Vergleich zu anderen Unternehmen hat der Aufsichtsrat zwei Vergleichsgruppen festgelegt. Entscheidend für die Auswahl der Vergleichsgruppen ist dabei die Marktstellung der Aareal Bank (insbes. Branche, Größe, Land). Daher handelt es sich bei den Vergleichsgruppen zum einen um die in einschlägigen Börsenindizes (derzeit DAX, MDAX und SDAX) notierten Unternehmen sowie zum anderen um vergleichbar große Banken. Die Zusammensetzung der Vergleichsgruppen wird regelmäßig im Rahmen des vollständigen Angemessenheitsprüfungsprozesses neu bewertet.

Vorbehalt vorübergehender Abweichungen vom Vergütungssystem

Der Aufsichtsrat ist gemäß § 87a Abs. 2 AktG berechtigt, vorübergehend von dem Vergütungssystem der Mitglieder des Vorstands abzuweichen, wenn dies im Interesse des langfristigen Wohlergehens der Gesellschaft notwendig ist.

Dies kann etwa bei weitreichenden und außergewöhnlichen Änderungen der Wirtschaftssituation der Fall sein, zum Beispiel bei Eintritt einer schweren Wirtschaftskrise. Ebenso kann bei einer signifikant veränderten Unternehmensstrategie eine Abweichung von diesem Vergütungssystem zur Sicherstellung einer passenden Anreizsetzung erforderlich werden.

Eine Abweichung von dem Vergütungssystem ist nur durch einen entsprechenden Aufsichtsratsbeschluss auf Vorschlag des Vergütungskontrollausschusses möglich, der die Notwendigkeit der Abweichung feststellt.

Die vorübergehende Abweichungsmöglichkeit vom Vergütungssystem des Vorstands ist auf die folgenden Bestandteile begrenzt: die Höhe der festgelegten Maximalvergütung, die Leistungskriterien für die variable Vergütung, Bandbreiten der möglichen Zielerreichungen der variablen Vergütungsparameter, die konkreten Vergütungsbestandteile sowie die relativen Anteile der fixen und variablen Vergütungsbestandteile. Eine Abweichung kann auch durch die vorübergehende Gewährung von zusätzlichen Vergütungsbestandteilen, etwa in Form von außergewöhnlichen Neben- und Sonderleistungen, erfolgen.

Vorstandsvergütung

Maßnahmen im Geschäftsjahr 2020

Krankheitsbedingte Abwesenheit von Hermann J. Merkens

Der Vorstandsvorsitzende der Aareal Bank AG Hermann J. Merkens hat den Aufsichtsrat und den Vorstand am 8. November 2020 davon unterrichtet, dass er aus gesundheitlichen Gründen für voraussichtlich drei bis vier Monate seine Aufgaben als Mitglied und Vorsitzender des Vorstands nicht wahrnehmen können. Die Ressortzuständigkeiten von Herrn Merkens wurden mit sofortiger Wirkung gemäß der geltenden Vertretungsregelung von den übrigen Vorstandsmitgliedern wahrgenommen. Dies sind im Wesentlichen Marc Heß, der neben seiner Funktion als Chief Financial Officer die Zuständigkeiten für Group Strategy, Group Communication and Governmental Affairs und Investor Relations/Nachhaltigkeit übernahm, sowie Thomas Ortmanns, der neben seiner Funktion als Chief Digitalization Officer die Zuständigkeiten für Group Human Resources & Infrastructure und Corporate Affairs inklusive der Rechtsabteilung übernahm.

Erhöhung des Aktien-Deferrals

Für die ordentlichen Vorstandsmitglieder wurde der Anteil des Aktien-Deferrals an der variablen Vergütung von 30 % auf 35 % erhöht. Im Gegenzug wurde der Anteil des Cash-Deferrals von 30 % auf 25 % abgesenkt. Damit erhöht sich der Anteil der anteilsbasierten Vergütung an der variablen Vergütung bereits für das Geschäftsjahr 2020 auf insgesamt 55%. In Bezug auf Herrn Merkens wurde diese Anpassung aufgrund seiner Abwesenheit noch nicht vorgenommen.

Zielerreichung Geschäftsjahr 2020

Zielerreichung

Für das Berichtsjahr 2020 ergab sich durch die Covid-19-bedingte geringfügige Erreichung des Konzernziels eine deutlich reduzierte Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder von ca. 50 %. Diese wird sich aufgrund der dreijährigen Zielmessung auch negativ auf die variable Vergütung der beiden Folgejahre auswirken. Spiegelbildlich enthält die Gesamtzielerreichung 2020 auf 3-Jahres-Basis auch anteilig die Zielerreichung der beiden Vorjahre, so dass sich diese mit rund 70 % pro Vorstandsmitglied errechnet:

		Hermann J. Merkens	Marc Heß	Dagmar Knopek	Christiane Kunisch-Wolff	Thomas Ortmanns	Christof Winkelmann
%							
2020	Konzernziele	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
	Ressortziele	110,0	110,0	110,0	110,0	110,0	110,0
	Individualziele	120,0	130,0	120,0	120,0	130,0	120,0
	Zielerreichung 2020	50,0	51,6	50,0	50,0	51,6	50,0
	Gesamtzielerreichung 2020 auf Basis 3-Jahres-Betrachtung	71,7	72,9	70,6	71,2	72,1	71,7
	Betrag variable Vergütung (€)	895.626	568.231	550.680	555.360	562.380	558.871

Konzernerfolgsziele für 2020

Der Konzernerfolg errechnet sich aus der multiplikativen Zielerreichung eines Ertragsziels und einer risikoadjustierenden Kennzahl. Als Ertragsziel für eine 100%-Zielerreichung wurden zu Beginn des Jahres ein Konzernbetriebsergebnis vor Steuern von 215 Mio. € und als risikoadjustierende Kennzahl ein RWA-Zielwert von 17,2 Mrd. € nach Basel IV (fully phased) festgelegt. Das RWA-Zielniveau wurde erreicht. Die Covid-19-Pandemie und die dadurch erforderlichen Vorsorgemaßnahmen führten jedoch zu einem negativen Konzernbetriebsergebnis. Der Aufsichtsrat hat diese außergewöhnlichen Entwicklungen durch die Anwendung des sog. Modifiers reflektiert und den möglichen Anpassungsgrad von 20 Prozentpunkten genutzt, um die eigentliche Leistung des Vorstands trotz der nicht beeinflussbaren Covid-19-Pandemie angemessen zu honorieren.

Ressort- und Individualziele für 2020

Für jedes Mitglied des Vorstands wurden spezifische Ressort- und Individualziele vereinbart. Während die Individualziele die individuellen Beiträge des Vorstandsmitglieds reflektieren, soll mit den Ressortzielen die Zielerreichung des vom Vorstandsmitglied jeweils insgesamt verantworteten Ressorts gespiegelt werden. Die Ressortziele bestimmen sich daher insbesondere nach der Umsetzung der für das jeweilige Ressort festgelegten strategischen Initiativen und Maßnahmen. Auf beiden Ebenen sind zudem verschiedene aus der Geschäftsstrategie abgeleitete ESG-Ziele vereinbart worden. Bei der Bemessung des individuellen Beitrags wird unter anderem auf den sog. Risikokulturbericht abgestellt, der die aufsichtlichen Erwartungen an die Vorbildfunktion der Führungskräfte, die Eigenverantwortlichkeit der Mitarbeiter, die Vorzüge einer offenen, kritisch-konstruktiven, hierarchie- sowie bereichsübergreifenden Kommunikation und den angemessenen Anreizeffekt monetärer und nicht-monetärer Instrumente beurteilt.

Die Zielerreichungen in den Ressort- und Individualbeiträgen der einzelnen Mitglieder des Vorstands ergaben sich aus den folgenden, wesentlichen Gründen:

Hermann-Josef Merkens

Die Effektivität der Aareal Bank wurde durch die weitere prozessorientierte Ausrichtung der Aufbau- und Ablauforganisation sowie die Optimierung des integrierten Konzernsteuerungsansatzes gestärkt. Die Ergebnisse der im Jahr 2019 durchgeführten Mitarbeiterbefragung wurden systematisch umgesetzt und insbesondere Fortschritte in der Verjüngung der Aareal Bank durch eine erhöhte Einstellung von Nachwuchskräften erreicht. Das ressortübergreifende ESG-Chancen- und Risikomanagement wurde aufgebaut und die initiierten Maßnahmen der Aareal Bank im Thema ESG im Kapitalmarkt positioniert, was in positiven externen ESG-Ratings reflektiert wurde.

Im Hinblick auf seinen individuellen Beitrag hat der Aufsichtsrat bemessen, dass die ihm über das strategische Rahmenprogramm Aareal Next Level vermittelten Projekte und Aufgaben trotz der Covid-19-Pandemie umgesetzt, gleichzeitig die Diskussionskultur als wesentliches Ergebnis der Mitarbeiterbefragung gefördert und unter seiner intensiven Einbindung der Verkauf des Minderheitsanteils der Aareon AG erfolgreich durchgeführt wurden.

In der Zeit seiner Abwesenheit konnte Herr Merkens keine Beiträge zu seinen Zielen leisten. Aufgrund des vorübergehenden Zeitraums der Abwesenheit im Jahr 2020 wirkte sich dies aber nur geringfügig auf die Zielmessung aus.

Marc Heß

Die Refinanzierungsstruktur der Aareal Bank wurde optimiert, so dass eine ausreichende Liquidität und Kapitalausstattung auch bei der erhöhten Kreditvergabe und der Covid-19-Pandemie jederzeit sichergestellt wurde. Ferner wurde das ESG-Profil der Aareal Bank gestaltet, wodurch günstigere Refinanzierungskonditionen beansprucht und teilweise höhere Zuteilung bei Anleihen öffentlicher Emittenten erzielt werden konnten. Die Kostenkontrolle und Effektivität der Organisation wurden zudem gestärkt.

Die ihm über das strategische Rahmenprogramm Aareal Next Level vermittelten Projekte und Aufgaben wurden trotz der Covid-19-Pandemie umgesetzt und gleichzeitig die Diskussionskultur als wesentliches Ergebnis der Mitarbeiterbefragung gefördert. Die Verantwortlichkeiten von Herrn Merkens für Group Strategy, Group Communication and Governmental Affairs und Investor Relations/Nachhaltigkeit wurden in Abwesenheit von Herrn Merkens durch Herrn Heß erfolgreich weitergeführt und insbesondere wurde die begonnene Überprüfung des strategischen Programms vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie (sog. 360°Review) abgeschlossen.

Dagmar Knopek

Die sog. Non-Core Assets wurden über Plan reduziert. Zur Erhöhung der Effektivität des Kreditbereichs hat Frau Knopek insbesondere für eine weitere Digitalisierung der Prozesse gesorgt, die Transparenz wurde im Immobilienportfolio hinsichtlich verschiedener ESG-Kriterien erhöht und in den Kreditprozessen reflektiert.

Das Kredit- und das NPL-Portfolio wurden im Rahmen der Covid-19-Pandemie angemessen gesteuert, was insbesondere durch die von Frau Knopek geförderte Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Bereichen gelang.

Christiane Kunisch-Wolff

Die in hoher Frequenz erlassenen aufsichtsrechtlichen Vorgaben, durch die Covid-19-Pandemie sogar nochmals gesteigert, wurden frühzeitig antizipiert und umgesetzt. Dadurch wurde insbesondere die Angemessenheit und Wirksamkeit der Risikomanagement- und internen Kontrollsysteme im Hinblick auf Informationssicherheitsrisiken, Cyber-Resilience, ESG, IT-Stabilität, Sanktionen sowie Geldwäsche im Rahmen des dazu vorgesehenen Kostenbudgets, gestärkt.

Sie hat für die unmittelbare Anpassung der Risiko- und Überwachungssysteme zum Umgang mit der Covid-19-Pandemie gesorgt und gleichzeitig ihre digitale Weiterentwicklung intensiv gefördert. Durch die gesteigerte Transparenz wurde die Steuerung durch den Vorstand optimiert. Die Vorzüge einer guten und konstruktiven Diskussionskultur hat sie im direkten Kontakt mit Führungskräften und Nichtführungskräften vorgelebt. Die Verantwortung von Herrn Merkens für Group Audit wurde in seiner Abwesenheit durch Frau Kunisch-Wolff erfolgreich weitergeführt.

Thomas Ortmanns

In Verantwortung von Geschäftsbereichen wird der Ressortbeitrag vor allem an operativen Kennzahlen gemessen. Das für 2020 geplante Adjusted EBITDA der Aareon wurde Covid-19-bedingt nicht zu 100 % erreicht. Wesentliche strategische Produkterweiterungen (u.a. Virtual Assistant, Predictive Maintenance, Smart Platform) konnten aber bei deutlicher Unterschreitung des festgelegten Kostenrahmens umgesetzt werden. Dies spiegelt sich unter anderem in einem erhöhten Umsatz digitaler Produkte trotz Covid-19 wider.

Die ihm über das strategische Rahmenprogramm Aareal Next Level vermittelten Projekte und Aufgaben wurden trotz der Covid-19-Pandemie umgesetzt und gleichzeitig die Diskussionskultur als wesentliches Ergebnis der Mitarbeiterbefragung gefördert. Der Teilverkauf der Aareon AG wurde erfolgreich begleitet. Die Verantwortlichkeiten von Herrn Merkens für Group Human Resources & Infrastructure und Corporate Affairs inklusive der Rechtsabteilung wurden während seiner Abwesenheit erfolgreich weitergeführt. Für eine jederzeitige Verfügbarkeit ausreichender IT-Stabilität trotz flächendeckendem Homeoffice und von IT-Kapazitäten für die digitale Weiterentwicklung der Produkte und Prozesse der Aareal Bank Gruppe hat er durch persönlichen, intensiven Einsatz gesorgt. Zudem leitete Herr Ortmanns sehr erfolgreich den Pandemieausschuss, der effizient die interne Organisation im Hinblick auf die Covid-19-Pandemie gesteuert hat und dadurch einen wichtigen Beitrag zum Schutz der Belegschaft geleistet hat.

Christof Winkelmann

Die Portfolioziele wurden alle erreicht oder übertroffen. Insbesondere das Wachstum in für die Aareal Bank wesentlichen Immobilienmärkten wurde trotz der Covid-19-Pandemie erreicht, während der Syndizierungsanteil plangemäß gesteigert werden konnte und zeitgleich neue Produkte, wie z.B. sog. Green Lending-Produkte, entwickelt wurden.

Die in den letzten Jahren bereits erreichte Flexibilisierung der Geschäftstätigkeit ermöglichte die unterjährige Umsteuerung im Portfolio, insbesondere zur Erhöhung der Immobilienart Logistik. Unter seiner intensiven Einbindung wurde der Kontakt mit den Kunden der Aareal Bank intensiviert und diese in ihrem Umgang mit der Covid-19-Pandemie unterstützt. Die für die Steuerung erforderliche enge Abstimmung zwischen den Mitarbeitern der Aareal Bank Gruppe förderte er maßgeblich. In Abwesenheit von Herrn Merkens übernahm er die Funktion als Aufsichtsrat bei der Aareal Estate AG und verschiedene kommunikative Aufgaben.

Keine Malus-Tatbestände

Darüber hinaus wird die Einhaltung der Governance-Vorgaben, d.h. der internen wie externen Regelungen sowie der im Code of Conduct der Aareal Bank Gruppe festgelegten Unternehmenswerte, im Rahmen der jährlichen sog. Malus-Prüfung untersucht. Malus-Tatbestände wurden nicht festgestellt.

Sonstige Hinweise

Im zurückliegenden Geschäftsjahr wurden keine Abfindungen mit Vorstandsmitgliedern vereinbart.

Das jährliche Backtesting der vergangenen Zielerreichung hat zudem keine Anhaltspunkte identifiziert, auf deren Basis über eine nachträgliche Anpassung der variablen Vergütung und einer etwaigen Rückforderung über dienstvertraglich vereinbarte Clawback-Regelungen zu entscheiden gewesen wäre.

Gesamtbezüge

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

Jahr	Fest- vergütung	Variable Vergütung						Neben- leistung	Gesamt- vergütung	
		Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente		Zieler- reichungs- grad	Gesamt			
		Cash- Bonus	Cash- Deferral ¹⁾	Aktien- Bonus	Aktien- Deferral ¹⁾					
€										
Hermann J. Merkens	2020	1.425.000	179.125	268.688	179.125	268.688	71,7%	895.626	69.680	2.390.306
	2019	1.425.000	257.825	386.738	257.825	386.738	103,1%	1.289.126	36.079	2.750.205
Marc Heß ²⁾	2020	900.000	113.646	142.058	113.646	198.881	72,9%	568.231	100.791	1.569.022
	2019	900.000	157.638	236.457	157.638	236.457	101,1%	788.190	39.855	1.728.045
Dagmar Knopek	2020	900.000	110.136	137.670	110.136	192.738	70,6%	550.680	38.959	1.489.639
	2019	900.000	156.671	235.006	156.671	235.006	100,4%	783.354	56.012	1.739.366
Christiane Kunisch-Wolff	2020	900.000	111.072	138.840	111.072	194.376	71,2%	555.360	38.965	1.494.325
	2019	859.957	153.754	230.631	153.754	230.631	102,2%	768.770	34.797	1.663.524
Thomas Ortmanns	2020	900.000	112.476	140.595	112.476	196.833	72,1%	562.380	38.598	1.500.978
	2019	900.000	159.245	238.867	159.245	238.867	102,1%	796.224	40.678	1.736.902
Christof Winkelmann	2020	900.000	111.774	139.718	111.774	195.605	71,7%	558.871	34.886	1.493.757
	2019	802.000	146.776	220.165	146.776	220.165	103,3%	733.882	38.245	1.574.127
Gesamt	2020	5.925.000	738.229	967.569	738.229	1.247.121	71,7 %	3.691.148	321.879	9.938.027
	2019	5.786.957	1.031.909	1.547.864	1.031.909	1.547.864	102,1 %	5.159.546	245.666	11.192.169

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

²⁾ Der Anstieg in den Nebenleistungen für Herrn Heß für 2020 beruht im Wesentlichen auf dem einmaligen Effekt von im Berichtsjahr 2020 angefallenen Sicherheitsaufwendungen.

Von Dritten wurden dem einzelnen Vorstandsmitglied im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr keine Leistungen gewährt. An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 1,7 Mio. € (Vorjahr: 2,3 Mio. €) gezahlt.

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

Im Vorstandsvergütungssystem der Aareal Bank liegt der Referenzwert bei 100%iger Zielerreichung leicht unter der jeweiligen Grundvergütung. Da 50 % der variablen Vergütung in virtuellen Aktien ausgezahlt werden, haben Vorstandsmitglieder typischerweise spätestens nach drei Jahren der Zugehörigkeit zum Vorstand virtuelle Aktien im Wert von über 100 % ihres festen Jahresgehalts erdient. Solange sie eine variable Vergütung auch in den Folgejahren erdienen, wird der Gegenwert der virtuellen Aktien bis zum Ende ihrer Vorstandstätigkeit nicht unter die 100 % absinken.

Die folgende Übersicht zeigt einerseits den Anteil der variablen Vergütung, der in den Jahren 2020/2019 auf die anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien sowie andererseits die bereits gehaltenen virtuellen Aktien zum Bilanzstichtag:

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung		Gehaltene virtuelle Aktien insgesamt (31.12.)
		Wert (€)	Anzahl (Stück) ¹⁾	Anzahl (Stück)
Hermann J. Merkens	2020	447.813	22.906	47.218
	2019	644.563	25.357	58.753
Marc Heß	2020	312.527	15.986	6.502
	2019	394.095	15.503	1.405
Dagmar Knopek	2020	302.874	15.492	27.916
	2019	391.677	15.408	35.689
Christiane Kunisch-Wolff	2020	305.448	15.624	19.405
	2019	384.385	15.121	18.504
Thomas Ortmanns	2020	309.309	15.821	28.007
	2019	398.112	15.661	35.942
Christof Winkelmann	2020	307.379	15.723	17.805
	2019	366.941	14.435	15.751
Gesamt	2020	1.985.350	101.552	146.853
	2019	2.579.773	101.485	166.044

¹⁾ Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2020 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2020 von 19,55 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung der vorläufigen Geschäftszahlen 2020 ermittelt werden. Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2019 weicht von den Vorjahreszahlen ab, da diese mit dem endgültigen Umrechnungskurs von 25,42 € berechnet wurden.

Gewährte Zielvergütung

Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK in der Fassung vom 7. Februar 2017 die für das Berichtsjahr gewährte Zielvergütung (festes Jahresgehalt und variable Vergütung bei einer 100%igen Zielerreichung). Zudem ist die festgelegte Maximalvergütung als absolute Obergrenze gem. § 87a (1) 1 AktG dargestellt.

Gewährte Vergütungen	Hermann J. Merkens - Vorstandsvorsitzender			
	2019	2020	2020 (Min) ¹⁾	2020 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000
Nebenleistung	36.079	69.680	69.680	69.680
Summe	1.461.079	1.494.680	1.494.680	1.494.680
Einjährige variable Vergütung	250.000	179.125	-	375.000
Mehrfährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	-	268.688	-	562.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	-	179.125	-	375.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	-	268.688	-	562.500
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	375.000	-	-	-
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	250.000	-	-	-
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	375.000	-	-	-
Summe	1.250.000	895.626	-	1.875.000
Versorgungsaufwand ³⁾	788.303	864.322	864.322	864.322
Gesamtvergütung	3.499.382	3.254.628	2.359.002	4.234.002

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

³⁾ Versorgungsaufwand meint den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19. Die Angaben für 2019 wurden entsprechend auf den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19 für 2019 angepasst.

Gewährte Vergütungen	Marc Heß			
	2019	2020	2020 (Min) ¹⁾	2020 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	900.000	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	39.855	100.791	100.791	100.791
Summe	939.855	1.000.791	1.000.791	1.000.791
Einjährige variable Vergütung	156.000	113.646	-	234.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	-	142.058	-	292.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	-	113.646	-	234.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	-	198.881	-	409.500
Cash-Deferral 2019 (März 2026)	234.000	-	-	-
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	156.000	-	-	-
Aktien-Deferral 2019 (März 2026)	234.000	-	-	-
Summe	780.000	568.231	-	1.170.000
Versorgungsaufwand ³⁾	519.026	637.516	637.516	637.516
Gesamtvergütung	2.238.881	2.206.538	1.638.307	2.808.307

Gewährte Vergütungen	Dagmar Knopek			
	2019	2020	2020 (Min) ¹⁾	2020 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	900.000	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	56.012	38.959	38.959	38.959
Summe	956.012	938.959	938.959	938.959
Einjährige variable Vergütung	156.000	110.136	-	234.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	-	137.670	-	292.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	-	110.136	-	234.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	-	192.738	-	409.500
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	234.000	-	-	-
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	156.000	-	-	-
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	234.000	-	-	-
Summe	780.000	550.680	-	1.170.000
Versorgungsaufwand ³⁾	395.582	429.474	429.474	429.474
Gesamtvergütung	2.131.594	1.919.113	1.368.433	2.538.433

Gewährte Vergütungen	Christiane Kunisch-Wolff			
	2019	2020	2020 (Min) ¹⁾	2020 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	859.957	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	34.797	38.965	38.965	38.965
Summe	894.754	938.965	938.965	938.965
Einjährige variable Vergütung	150.400	111.072	-	234.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	-	138.840	-	292.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	-	111.072	-	234.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	-	194.376	-	409.500
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	225.600	-	-	-
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	150.400	-	-	-
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	225.600	-	-	-
Summe	752.000	555.360	-	1.170.000
Versorgungsaufwand ³⁾	460.018	557.884	557.884	557.884
Gesamtvergütung	2.106.772	2.052.209	1.496.849	2.666.849

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

³⁾ Versorgungsaufwand meint den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19. Die Angaben für 2019 wurden entsprechend auf den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19 für 2019 angepasst.

Gewährte Vergütungen	Thomas Ortmanns			
	2019	2020	2020 (Min) ¹⁾	2020 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	900.000	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	40.678	38.598	38.598	38.598
Summe	940.678	938.598	938.598	938.598
Einjährige variable Vergütung	156.000	112.476	-	234.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	-	140.595	-	292.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	-	112.476	-	234.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	-	196.833	-	409.500
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	234.000	-	-	-
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	156.000	-	-	-
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	234.000	-	-	-
Summe	780.000	562.380	-	1.170.000
Versorgungsaufwand ³⁾	574.053	431.854	431.854	431.854
Gesamtvergütung	2.294.731	1.932.832	1.370.452	2.540.452

Gewährte Vergütungen	Christof Winkelmann			
	2019	2020	2020 (Min) ¹⁾	2020 (Max) ²⁾
€				
Festvergütung	802.000	900.000	900.000	900.000
Nebenleistung	38.245	34.886	34.886	34.886
Summe	840.245	934.886	934.886	934.886
Einjährige variable Vergütung	142.115	111.774	-	234.000
Mehrjährige variable Vergütung				
Cash-Deferral 2020 (März 2026)	-	139.718	-	292.500
Aktien-Bonus 2020 (März 2021)	-	111.774	-	234.000
Aktien-Deferral 2020 (März 2026)	-	195.605	-	409.500
Cash-Deferral 2019 (März 2025)	213.173	-	-	-
Aktien-Bonus 2019 (März 2020)	142.115	-	-	-
Aktien-Deferral 2019 (März 2025)	213.173	-	-	-
Summe	710.576	558.871	-	1.170.000
Versorgungsaufwand ³⁾	509.514	720.696	720.696	720.696
Gesamtvergütung	2.060.335	2.214.453	1.655.582	2.825.582

¹⁾ Minimalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

²⁾ Maximalwert des gewährten Vergütungsbestandteils im Betrachtungsjahr

³⁾ Versorgungsaufwand meint den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19. Die Angaben für 2019 wurden entsprechend auf den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19 für 2019 angepasst.

Ausgezahlte Vergütung

Die folgende Tabelle zeigt gem. Artikel 4.2.4 und 4.2.5 DCGK in der Fassung vom 7. Februar 2017 die für das Berichtsjahr ausgezahlten Vergütungen und gibt außerdem den Zufluss aus mehrjährigen variablen Vergütungen wieder, deren Laufzeiten im Berichtsjahr endeten:

Ausgezahlte Vergütungen	Hermann J. Merkens Vorstandsvorsitzender		Marc Heß		Dagmar Knopek		Christiane Kunisch-Wolff	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
€								
Festvergütung	1.425.000	1.425.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	859.957
Nebenleistung	69.680	36.079	100.791	39.855	38.959	56.012	38.965	34.797
Summe	1.494.680	1.461.079	1.000.791	939.855	938.959	956.012	938.965	894.754
Einjährige variable Vergütung	257.825	304.248	157.638	40.329	156.671	164.256	153.754	139.085
Mehrjährige variable Vergütung	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2016 (April 2020)	191.250	-	-	-	107.503	-	68.511	-
Cash-Deferral 2017 (April 2020)	173.238	-	-	-	98.993	-	79.194	-
Cash-Deferral 2018 (April 2020)	91.274	-	8.642	-	49.277	-	41.725	-
Aktien-Bonus 2016 (April 2020)	269.482	-	-	-	151.478	-	96.536	-
Aktien-Bonus 2018 (April 2020)	269.383	-	35.707	-	145.433	-	123.146	-
Aktien-Deferral 2014 (April 2020)	66.766	-	-	-	66.607	-	-	-
Aktien-Deferral 2015 (April 2020)	139.985	-	-	-	99.373	-	-	-
Aktien-Deferral 2016 (April 2020)	135.307	-	-	-	76.057	-	48.470	-
Cash-Deferral 2015 (April 2019)	-	152.530	-	-	-	108.278	-	-
Cash-Deferral 2016 (April 2019)	-	190.450	-	-	-	107.054	-	68.224
Cash-Deferral 2017 (April 2019)	-	172.613	-	-	-	98.638	-	78.910
Aktien-Bonus 2015 (April 2019)	-	312.384	-	-	-	221.754	-	-
Aktien-Deferral 2013 (April 2019)	-	101.264	-	-	-	59.071	-	-
Aktien-Deferral 2014 (April 2019)	-	74.734	-	-	-	74.557	-	-
Aktien-Deferral 2015 (April 2019)	-	157.145	-	-	-	111.553	-	-
Dividende	-	128.964	-	2.950	-	78.046	-	41.361
Summe	1.594.510	1.594.332	201.987	43.279	951.392	1.023.207	611.336	327.580
Versorgungsaufwand ¹⁾	864.322	788.303	637.516	519.026	429.474	395.582	557.884	460.018
Gesamtvergütung	3.953.512	3.843.714	1.840.294	1.502.160	2.319.825	2.374.801	2.108.185	1.682.352

Ausgezahlte Vergütungen	Thomas Ortmanns		Christof Winkelmann		Dr. Wolf Schumacher ²⁾	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
€						
Festvergütung	900.000	900.000	900.000	802.000	-	-
Nebenleistung	38.598	40.678	34.886	38.245	-	-
Summe	938.598	940.678	934.886	840.245	-	-
Einjährige variable Vergütung	159.245	173.856	146.776	139.085	-	-
Mehrjährige variable Vergütung	-	-	-	-	-	-
Cash-Deferral 2016 (April 2020)	108.151	-	43.099	-	-	-
Cash-Deferral 2017 (April 2020)	97.784	-	80.161	-	-	-
Cash-Deferral 2018 (April 2020)	52.157	-	41.725	-	-	-
Aktien-Bonus 2016 (April 2020)	152.392	-	60.728	-	-	-
Aktien-Bonus 2018 (April 2020)	153.933	-	123.146	-	-	-
Aktien-Deferral 2014 (April 2020)	66.238	-	-	-	116.563	-
Aktien-Deferral 2015 (April 2020)	98.774	-	-	-	128.954	-
Aktien-Deferral 2016 (April 2020)	76.516	-	30.492	-	-	-
Cash-Deferral 2015 (April 2019)	-	107.626	-	-	-	140.510
Cash-Deferral 2016 (April 2019)	-	107.669	-	42.918	-	-
Cash-Deferral 2017 (April 2019)	-	97.434	-	79.874	-	-
Aktien-Bonus 2015 (April 2019)	-	220.419	-	-	-	287.767
Aktien-Deferral 2013 (April 2019)	-	101.264	-	-	-	170.844
Aktien-Deferral 2014 (April 2019)	-	74.144	-	-	-	130.475
Aktien-Deferral 2015 (April 2019)	-	110.882	-	-	-	144.761
Dividende	-	78.565	-	35.240	-	31.001
Summe	965.190	1.071.859	526.127	297.117	245.517	905.358
Versorgungsaufwand ¹⁾	431.854	574.053	720.696	509.514	-	-
Gesamtvergütung	2.335.642	2.586.590	2.181.709	1.646.876	245.517	905.358

¹⁾ Versorgungsaufwand meint den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19. Die Angaben für 2019 wurden entsprechend auf den Dienstzeitaufwand gemäß IAS 19 für 2019 angepasst.

²⁾ Dr. Wolf Schumacher ist mit Wirkung zum 30. September 2015 ausgeschieden.

Pensionen

Tsd. €	Pensionsansprüche p.a. ¹⁾	2020 Bestand der Pensionsverpflichtung (IFRS) zum 31.12.2020	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (IFRS) in 2020	Pensionsansprüche p.a. ¹⁾	2019 Bestand der Pensionsverpflichtungen (IFRS) zum 31.12.2019	Erhöhung der Pensionsverpflichtungen (IFRS) in 2019
Hermann J. Merkens	396	11.426	1.859	371	9.567	2.297
Marc Heß	62	1.776	873	35	902	754
Dagmar Knopek	145	3.992	702	127	3.290	780
Christiane Kunisch-Wolff	97	2.769	771	75	1.998	826
Thomas Ortmanns	308	9.237	1.270	294	7.967	1.610
Christof Winkelmann	121	4.314	1.649	92	2.664	1.436
Gesamt	1.129	33.514	7.124	994	26.388	7.703

¹⁾ Bei den aufgezeigten Pensionsansprüchen handelt es sich um die zum 31.12. des Berichtsjahres erdiente Altersrente bei Pensionierung zum jeweils einschlägigen Pensionierungsalter auf Basis der unternehmensseitigen Zuwendungen.

Der im Geschäftsjahr 2020 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand nach IFRS beläuft sich auf insgesamt 4,0 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhten sich im Berichtsjahr insgesamt um 8,4 Mio. € (Vorjahr: 10,3 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 70,1 Mio. € (Vorjahr: 61,8 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 36,6 Mio. € (Vorjahr: 35,4 Mio. €).

Vergütungssystem für die Mitglieder des Aufsichtsrats

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

Die Vergütung des Aufsichtsrats setzt sich wie folgt zusammen:

Vergütungselement	Beschreibung	Ausgestaltung
Feste Vergütung	Vergütung für Tätigkeit im Aufsichtsrat; abhängig von der Rolle des jeweiligen Aufsichtsratsmitglieds (z.B. Vorsitz)	50.000 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied 150.000 € p.a. für den Vorsitz
		75.000 € p.a. für den stellvertretenden Vorsitz
Ausschussvergütung	Vergütung für Tätigkeiten und Aufgaben in den Ausschüssen des Aufsichtsrats; hängt auch von der Rolle des jeweiligen Aufsichtsratsmitglieds in den jeweiligen Ausschüssen ab (z.B. Vorsitz eines Ausschusses)	Je 20.000 € p.a. für die Mitgliedschaft im Risikoausschuss und/oder Prüfungsausschuss
		Je 40.000 € p.a. für den Vorsitz in den beiden Ausschüssen
		Je 15.000 € p.a. für Mitgliedschaft in sonstigen Ausschüssen
		Je 30.000 € p.a. für den Vorsitz in sonstigen Ausschüssen
Sitzungsgeld	Vergütung für die Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrats und der Ausschüsse des Aufsichtsrats	1.000 € je Sitzung

Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden darüber hinaus in eine von der Gesellschaft in angemessener Höhe unterhaltene Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung mit Selbstbehalt in Höhe von 10 % einbezogen.

Aufsichtsratsvergütung

€	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
Marija Korsch	2020	265.000	55.000	320.000
Vorsitzende	2019	265.000	37.000	302.000
Richard Peters	2020	114.903	44.000	158.903
Stellv. Vorsitzender (seit 27. Mai 2020)	2019	100.000	25.000	125.000
Prof. Dr. Stephan Schüller (bis 27. Mai 2020)	2020	51.042	19.000	70.042
Stellv. Vorsitzender	2019	125.000	23.000	148.000
Klaus Novatius	2020	105.000	37.000	142.000
Stellv. Vorsitzender	2019	105.000	21.000	126.000
Jana Brendel (seit 27. Mai 2020)	2020	50.528	14.000	64.528
	2019	-	-	-
Christof von Dryander (seit 27. Mai 2020)	2020	59.444	25.000	84.444
	2019	-	-	-
Thomas Hawel	2020	65.000	22.000	87.000
	2019	65.000	13.000	78.000
Petra Heinemann-Specht	2020	81.889	29.000	110.889
	2019	70.000	15.000	85.000
Jan Lehmann (seit 27. Mai 2020)	2020	38.639	12.000	50.639
	2019	-	-	-
Dr. Hans-Werner Rhein (bis 27. Mai 2020)	2020	34.708	17.000	51.708
	2019	85.000	21.000	106.000
Sylvia Seignette	2020	90.000	24.000	114.000
	2019	90.000	15.000	105.000
Elisabeth Stheeman ¹⁾	2020	85.000	28.000	113.000
	2019	85.000	19.000	104.000
Hans-Dietrich Voigtländer	2020	115.000	38.000	153.000
	2019	115.000	25.000	140.000
Prof. Dr. Hermann Wagner	2020	118.917	37.000	155.917
	2019	110.000	21.000	131.000
Beate Wollmann (bis 27. Mai 2020)	2020	28.583	12.000	40.583
	2019	70.000	15.000	85.000
Gesamt	2020	1.303.653	413.000	1.716.653
	2019	1.285.000	250.000	1.535.000

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

Vergütungssystem der Mitarbeiter

Bei den Mitarbeitern sind hinsichtlich der Ausgestaltung der Vergütung grundsätzlich drei Gruppen von Mitarbeitern zu unterscheiden. Zum einen beschäftigt die Aareal Bank Mitarbeiter, deren Vergütung in Tarifverträgen geregelt wird. Daneben werden Mitarbeiter außertariflich vergütet. Die außertariflichen Mitarbeiter unterscheiden sich wiederum in einen Teil von Mitarbeitern, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der Bank (Risikoträger) bzw. der Gruppe (Gruppen-Risikoträger) haben. Die variable Vergütung dieser sogenannten Risikoträger unterliegt sehr engen regulatorischen Vorgaben. Die weiteren außertariflich beschäftigten Mitarbeiter, die keine Risikoträger sind, unterfallen diesen Regelungen nicht und bilden die dritte Gruppe.

Das Vergütungssystem des Vorstands und das Vergütungssystem der Mitarbeiter sind – abgesehen von regulatorischen Anforderungen – eng aufeinander abgestimmt. Ein Gleichlauf der Systeme wird insbesondere über die Nutzung der Konzernkomponente in der Ausgestaltung der variablen Vergütung erzielt, wonach sowohl Vorstand als auch (AT-)Mitarbeiter auf die Konzern-Leistungskriterien verzielt sind. Grundsätzlich leiten sich die Ziele der Mitarbeiter aus den für die Mitglieder des Vorstands formulierten Zielen ab, sodass über den systemischen Gleichlauf hinaus auch die inhaltliche Zielfestsetzung über die gesamte Belegschaft aus den strategischen Konzernzielen kaskadiert wird.

Der nachfolgende Bericht erläutert in erster Linie das Vergütungssystem der Risikoträger und geht anschließend auf die Unterschiede zu den übrigen Gruppen ein.

Vergütungssystem der Risikoträger

Um die sog. Risikoträger zu identifizieren, führt die Aareal Bank diesbezüglich eine eigenverantwortliche Risikoanalyse auf jährlicher Basis durch, wobei die Identifizierung nach einem einheitlich definierten Kriterienrahmen unter Beachtung der regulatorischen Vorgaben erfolgt.

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

Erfolgsabhängige, variable Vergütung

Vergütungsparameter und Gewichtung der Zielebenen

Wie bei den Vorstandsmitgliedern wird die variable Vergütung anhand von aus der Unternehmensstrategie abgeleiteten Zielen gemessen. Im Unterschied zu den Vorstandsmitgliedern beträgt der Bemessungszeitraum für die Zielerreichung ein Jahr. Für Risikoträger werden die Ziele wie bei der Vorstandsvergütung in drei additive Komponenten unterteilt: Konzernkomponente, Organisationseinheitskomponente (bezogen auf die Organisationseinheit, in der der Risikoträger tätig ist) sowie individuelle Komponente (individuelle Zielerreichung). Der Erfolg der Organisationseinheit für Organisationsbereiche, die dem Markt zugeordnet sind, werden am Segmentbetriebsergebnis „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und Risk Weighted Assets gemessen. Der Erfolg der Organisationseinheit für den Bereich Wohnungswirtschaft wird am Segmentbetriebsergebnis „Consulting/ Dienstleistungen Bank“ (ab 1. Januar 2021 Banking & Digital Solutions) gemessen. Die Stabs- und Kontrolleinheiten sowie der Bereich Treasury, werden am Kostenziel ihres jeweiligen Bereichs gemessen. Zudem berücksichtigt das Vergütungssystem auch die hierarchische Stellung (Positionierung) des Risikoträgers in der Organisation und reflektiert dadurch den entsprechenden Einfluss auf den Konzern- bzw. Bankerfolg. Daraus resultieren Unterschiede bei der Gewichtung der drei additiven Komponenten je nach Verantwortung im Unternehmen: Bei den Mitarbeitern der nachgelagerten Führungsebene (sogenannte Managing Directors) beträgt die Konzernkomponente 35 %, bei den übrigen Risikoträgern dagegen 25 %. Für nähere Ausführungen zu den einzelnen Zielen und den möglichen daraus abgeleiteten KPIs verweisen wir auf die Ausführungen zu der Vorstandsvergütung.

Verzögerte Auszahlung durch Zurückbehaltung variabler Vergütungsbestandteile und virtuelle Aktien

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

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

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

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

Nachträgliche Überprüfung der Zielerreichung und des Verhaltens der Risikoträger

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

Vergütungssystem der Mitarbeiter, die nicht als Risikoträger eingestuft worden sind

Die Aareal Bank AG ist in Deutschland Mitglied des Arbeitgeberverbands des privaten Bankgewerbes und tarifgebunden an die Tarifverträge des privaten Bankgewerbes. Die variable Vergütung für nicht als Risikoträger eingestufte Mitarbeiter wird in zwei Komponenten unterteilt: die Konzernkomponente (25 % der zielvariablen Vergütung) sowie die individuelle Komponente (75 % der zielvariablen Vergütung). Dadurch ist die variable Vergütung aller Mitarbeiter unmittelbar mit der Performance der Aareal Bank Gruppe verknüpft und die Mitarbeiter partizipieren unmittelbar an der Erreichung der kommunizierten Ziele. Bei Mitarbeitern, die tariflich vergütet werden, bestimmt sich die individuelle Komponente anhand einer jährlichen Beurteilung. Der Ausgangswert zur Bemessung der variablen Vergütung liegt bei tariflich beschäftigten Mitarbeitern bei 0,75 Bruttomonatsgehältern. Bei außertariflichen Mitarbeitern bestimmt sich die individuelle Komponente auf Basis einer vertraglich vereinbarten zielvariablen Vergütung und wird gemessen anhand einer jährlichen Gesamtbeurteilung, in die auch die Zielerreichung der festgelegten individuellen Ziele einfließt.

Einschränkungen und Verknüpfung mit der Risikotragfähigkeit bei allen Mitarbeitervergütungssystemen

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

Caps und Anteil der variablen Vergütung

Die Konzernkomponente und – bei Risikoträgern – die Organisationskomponente sind in dem Zielerreichungsgrad auf 150 % begrenzt. Die individuellen Ziele sind auf einen Zielerreichungsgrad von 200 % begrenzt. Sollte die individuelle Zielerreichung 0 % betragen, entfällt die variable Vergütung gänzlich. Die Entwicklung der virtuellen Aktien ist auf 300 % begrenzt.

Zur Einhaltung der Vorgaben des § 25a Abs. 5 KWG liegt der Referenzwert der variablen Vergütung bei hundertprozentiger Zielerreichung grundsätzlich bei maximal 50 % der fixen Vergütung. Damit führt selbst der maximale Zielerreichungsgrad für eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter nicht zu einer, die fixe Vergütung überschreitenden variablen Vergütung. Sofern eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter demnach eine jährliche fixe Vergütung von beispielsweise 80.000 € erhält, ist der Referenzwert der variablen Vergütung bei 100%iger Zielerreichung auf maximal 40.000 € begrenzt. Weitgehend üblich sind allerdings geringere Anteile der variablen Vergütung an der Gesamtvergütung. Für Mitarbeiter in Kontrolleinheiten ist darüber hinaus im Einklang mit den regulatorischen Vorgaben sichergestellt, dass die variable Vergütung grundsätzlich maximal ein Drittel der Gesamtvergütung betragen darf.

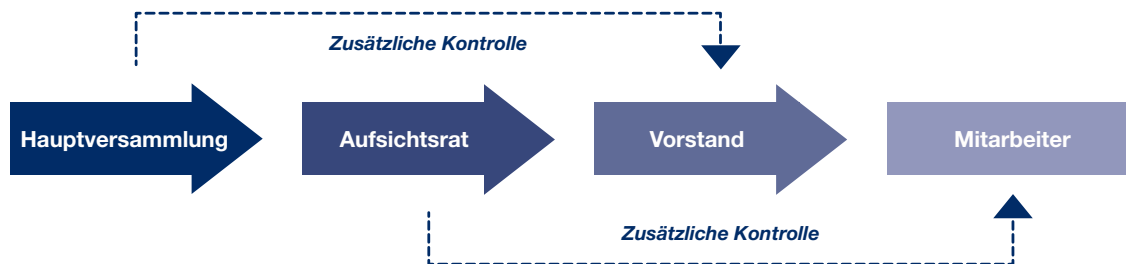
Die Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat im Jahr 2014 Ausnahmen von dieser 1:1-Regelung für bestimmte Mitarbeitergruppen gebilligt. Um die internationale Wettbewerbsfähigkeit der Vergütung der Aareal Bank AG und ihrer internationalen Tochtergesellschaften zu gewährleisten, ist es erforderlich, Mitarbeitern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

Berichterstattung über quantitative Offenlegungsanforderungen

Der vorliegende Bericht umfasst im Hinblick auf die Mitarbeitervergütung lediglich die qualitativen Offenlegungsanforderungen des Art. 450 der EU-Capital Requirements Regulation 2013/575 (sog. CRR) und § 16 InstitutsVergV. Die quantitativen Offenlegungsanforderungen der vorgenannten Regelungen werden in einem gesonderten Bericht „Offenlegung von Vergütungskennziffern“ auf der Homepage der Aareal Bank AG veröffentlicht. Dieser Bericht wird innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres zur Verfügung gestellt: www.aareal-bank.com/investorenportal/finanzinformationen/aufsichtsrechtliche-offenlegung/archiv/2020/

Vergütungsgovernance

Festsetzung und Kontrolle der Vergütungssysteme



Governance der Aufsichtsratsvergütung

Rolle der Hauptversammlung

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

In Umsetzung der sog. zweiten Aktionärsrechterichtlinie ins deutsche Aktiengesetz wird sich die Hauptversammlung ab der ersten ordentlichen Hauptversammlung, die auf das Geschäftsjahr 2020 folgt, mindestens alle vier Jahre auch ohne konkrete Änderungsvorschläge mit der Frage der Aufsichtsratsvergütung befassen und darüber entscheiden, ob sie ihr auch weiterhin zustimmt.

Rolle des Aufsichtsrats

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

Governance der Vorstandsvergütung

Rolle des Aufsichtsrats

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

Im Rahmen der Angemessenheit der Vorstandsvergütung wird überprüft, ob das Vorstandsvergütungssystem bzw. die entsprechend abgeleiteten Ziele für die Vorstandsmitglieder mit den Geschäfts- und Risikostrategien sowie den daraus abgeleiteten Zielen, dem darauf ausgerichteten Risikomanagement sowie dem festgelegten Risikoappetit und den Unternehmenswerten vereinbar sind. Teil der Angemessenheitsprüfung ist zudem ein vertikaler Vergütungsvergleich mit der durchschnittlichen relevanten Belegschaft und dem oberen Führungskreis sowie ein horizontaler Vergütungsvergleich mit Unternehmensvorständen vergleichbarer Unternehmen. In diesen Komponenten wird die Ausrichtung der Vorstandsvergütung auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgedrückt, womit die Vergütung an den langfristigen Interessen der Stakeholder der Aareal Bank orientiert wird.

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

Rolle des Vergütungskontrollausschusses

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

Rolle des Risikoausschusses

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

Rolle des Prüfungsausschusses

Die variable Vergütung kann u.a. reduziert werden, wenn die Vorstandsmitglieder eine ihnen obliegende Pflicht nicht erfüllt oder gegen externe oder interne Vorgaben verstoßen haben. Insofern solche Vorfälle vorkamen, werden sie in der Berichterstattung von Compliance festgehalten, deren Adressat neben dem Aufsichtsrat der Prüfungsausschuss ist. Die internen Verhaltensgrundsätze werden zudem in einem Code of Conduct festgelegt, der dem Prüfungsausschuss mindestens jährlich vorzulegen ist.

Rolle der Hauptversammlung

Das Vergütungssystem der Vorstandsmitglieder wird der Hauptversammlung gemäß dem Gesetz zur Umsetzung der zweiten Aktionärsrechterichtlinie (ARUG II) mindestens alle vier Jahre sowie bei wesentlichen Änderungen zur Billigung vorgelegt (Say-on-Pay). Die erste Vorlage auf Basis dieser Vorschriften findet in der ordentlichen Hauptversammlung 2021 statt.

Governance der Mitarbeitervergütung

Rolle des Vorstands

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

Rolle des Aufsichtsrats/des Vergütungskontrollausschusses/ des Risikoausschusses

Der Aufsichtsrat bzw. sein Vergütungskontrollausschuss überwachen die Ausgestaltung der Mitarbeitervergütung. Der Vergütungskontrollausschuss bewertet dabei u.a. auch die Kriterien und die tatsächliche Auswahl der sogenannten Risikoträger der Aareal Bank Gruppe. Zusammen mit dem Risikoausschuss überwacht der Vergütungskontrollausschuss wie bei der Vorstandsvergütung die Vereinbarkeit des Mitarbeitervergütungssystems mit den Geschäfts- und Risikostrategien, den daraus abgeleiteten Zielen, dem Risikoappetit sowie dem Risikomanagement.

Weitere Informationen zum Aufsichtsrat und seinen Ausschüssen

Die Zusammensetzung und Aufgaben der Ausschüsse und des Aufsichtsrats werden in der Erklärung zur Unternehmensführung / dem Corporate Governance-Bericht und im Anhang beschrieben.

Über die Tätigkeit des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse im Hinblick auf Vergütung informiert der Aufsichtsrat in seinem jährlichen Bericht an die Hauptversammlung. Darin finden Sie ebenfalls Angaben zur Anzahl der Sitzungen und zur Teilnahme der Mitglieder der Ausschüsse bzw. des Aufsichtsrats.

Rolle des Vergütungsbeauftragten

Der Vorstand der Aareal Bank AG hat nach Anhörung des Aufsichtsrats zur Sicherstellung einer angemessenen, dauerhaften und wirksamen Kontrolle der Vergütung der Mitarbeiter einen Vergütungsbeauftragten zu bestellen. Der Vergütungsbeauftragte ist im Rahmen seiner Aufgaben gemäß § 24 InstitutsVergV dafür zuständig, den Aufsichtsrat und den Vergütungskontrollausschuss bei der Ausgestaltung und Überwachung aller Vergütungssysteme zu unterstützen; er ist gegenüber dem Vorsitzenden des Vergütungskontrollausschusses zur Erteilung von Auskünften verpflichtet.

Mindestens einmal jährlich berichtet der Vergütungsbeauftragte im Rahmen des Vergütungskontrollberichts über die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Mitarbeiter. Aufgrund der Verantwortung, die Angemessenheit der Vergütungssysteme ständig zu überwachen, wird der Vergütungsbeauftragte in die konzeptionelle Neu- und Weiterentwicklung sowie die laufende Anwendung der Vergütungssysteme eingebunden. Dabei wird der Vergütungsbeauftragte insbesondere einbezogen in den Prozess zur Festsetzung des Gesamtbetrags der variablen Vergütungen, in die jährliche Malus-Prüfung, in die regelmäßige, zumindest stichprobenartige Prüfung, ob angemessene Compliance-Strukturen vorhanden sind und ob ein Hedging-Verbot vereinbart und eingehalten worden ist, sowie in die jährliche Erstellung des Vergütungsberichts gemäß den Anforderungen des § 16 InstitutsVergV i.V.m. Art. 450 CRR und in die Überprüfung der Risikoträger-Analyse.

Einbindung externer Berater

Zur Prüfung der Angemessenheit der Aufsichtsratsvergütung wird mindestens alle vier Jahre über einen externen Vergütungsberater eine Auffassung zur Angemessenheit und insbesondere zur Üblichkeit bzw. Vergleichbarkeit der Vergütung eingeholt.

Zudem wird durch einen externen Vergütungsberater zur Prüfung der Angemessenheit der Vorstandsvergütung ein horizontaler Vergleich der Vergütungen der Vorstandsmitglieder der Aareal Bank mit geeigneten Vergleichsunternehmen durchgeführt. Die Zusammensetzung der Vergleichsgruppen wird regelmäßig im Rahmen des Angemessenheitsprüfungsprozesses durch den Vergütungsberater neu bewertet.

Berater werden Vergütungskontrollausschuss und Aufsichtsrat insoweit durch hkp///. Zudem lässt sich die Bank zu vergütungsrechtlichen Fragen durch die Anwaltssozietät Freshfields Bruckhaus Deringer beraten.

Übernahmerechtliche Angaben gemäß § 289a HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

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

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Für die Ausübung und Übertragung des Stimmrechts gelten ausschließlich die gesetzlichen Beschränkungen. Die Stimmrechte sind nicht auf eine bestimmte Anzahl von Aktien oder eine bestimmte Stimmenzahl begrenzt. Sämtliche Aktionäre, die sich rechtzeitig zur Hauptversammlung angemeldet und ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung ihres Stimmrechts nachgewiesen haben, sind zur Ausübung des Stimmrechts aus allen von ihnen gehaltenen und angemeldeten Aktien berechtigt. In den Fällen des § 136 AktG ist das Stimmrecht aus den betroffenen Aktien von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Soweit eigene Aktien vorhanden sind, können hieraus gemäß § 71b AktG keine Rechte ausgeübt werden. Sonstige Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind uns nicht bekannt.

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

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten, finden sich in Anhangangabe „Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG“.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

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

Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 22. Mai 2019 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 21. Mai 2024 einmalig oder mehrmals Genussscheine mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung von bis zu insgesamt 900.000.000 € auszugeben. Die Genussscheine müssen so ausgestaltet sein, dass die auf sie bei Ausgabe eingezahlten Mittel nach Maßgabe der zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe geltenden Rechtsvorschriften als bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel anerkannt

werden können. Die unter dieser Ermächtigung auszugebenden Genussscheine und anderen hybriden Schuldverschreibungen sind mit Wandlungsrechten für den Inhaber zu verbinden, die nach näherer Maßgabe ihrer jeweiligen Bedingungen dazu berechtigen bzw. verpflichten, Aktien der Gesellschaft zu beziehen. Wandlungsrechte bzw. -pflichten dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 71.828.664,00 € ausgegeben bzw. begründet werden. Die Summe der Aktien, die auszugeben sind, um Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten aus Genussscheinen bzw. hybriden Schuldverschreibungen zu bedienen, welche nach dieser Ermächtigung ausgegeben werden, darf unter Anrechnung der Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus einer anderen Ermächtigung ausgegeben werden (insb. aus dem Genehmigten Kapital 2017), einen Betrag des Grundkapitals von 71.828.664,00 € (entspricht ca. 40 % des derzeitigen Grundkapitals) nicht überschreiten. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 71.828.664,00 € durch Ausgabe von bis zu 23.942.888 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung begeben werden. Die Ausgabe der neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien darf nur zu einem Wandlungspreis erfolgen, der den Vorgaben des Hauptversammlungsbeschlusses vom 22. Mai 2019 entspricht. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus solchen Wandelschuldverschreibungen erfüllt werden oder die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Vorstand ist zudem ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung mit Beschluss vom 27. Mai 2020 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 26. Mai 2025 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb oder der jeweiligen Eingehung einer Verpflichtung zum Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Mai 2020 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 26. Mai 2025 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu jedem zulässigen Zweck zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots zu den im Beschluss näher festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals und auch durch die unmittelbaren oder mittelbaren Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG ausgeübt werden.

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

Ergänzend wurde der Vorstand ermächtigt, den Erwerb eigener Aktien auch unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen durchzuführen. Alle Aktienerwerbe unter Einsatz von Derivaten sind dabei

auf Aktien in einem Umfang von höchstens 5 % des Grundkapitals beschränkt. Die Aktienerwerbe sind darüber hinaus auf die 10-%-Grenze der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien anzurechnen. Werden eigene Aktien unter Einsatz von Eigenkapitalderivaten erworben, ist ein Recht der Aktionäre, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen.

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

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

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

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

Zusammengefasster gesonderter nichtfinanzieller Bericht

Der zusammengefasste gesonderte nichtfinanzielle Bericht nach § 289b Abs. 3 und § 315b Abs. 3 HGB ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten veröffentlicht.

Erklärung zur Unternehmensführung

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

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

Jahresabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

		2020	2019
Mio. €			
Aufwendungen			
Zinsaufwendungen		475,0	695,8
<i>darunter: positive Zinsen aus Einlagen- und Geldmarktgeschäften</i>	<i>-35,1</i>		<i>[-14,6]</i>
Provisionsaufwendungen		18,0	19,0
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	102,7		112,6
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	43,5		42,1
		146,2	154,7
<i>darunter: für Altersversorgung</i>	<i>30,5</i>		<i>[29,5]</i>
b) andere Verwaltungsaufwendungen	148,7		141,2
		294,9	295,9
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		5,4	5,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen		9,6	23,4
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		340,4	198,4
Aufwendungen aus Verlustübernahme		32,4	12,7
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-35,8	-8,4
Sonstige Steuern soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen		0,4	0,1
Jahresüberschuss		89,8	119,7
Summe der Aufwendungen		1.230,1	1.362,4
Jahresüberschuss		89,8	119,7
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		-	-
Bilanzgewinn		89,8	119,7

		2020	2019
Mio. €			
Erträge			
Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	729,9		912,3
<i>darunter: negative Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften</i>	<i>-18,1</i>		<i>[-11,6]</i>
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	131,5		189,7
		861,4	1.102,0
Laufende Erträge aus			
a) Beteiligungen	0,2		-
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen	20,5		63,0
		20,7	63,0
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		3,1	34,0
Provisionserträge		33,2	32,4
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		272,7	70,5
Sonstige betriebliche Erträge		39,0	23,2
Außerordentliche Erträge		-	37,3
Summe der Erträge		1.230,1	1.362,4

Jahresbilanz der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2020

	2020	2019
Mio. €		
Aktiva		
Barreserve		
a) Kassenbestand	0,0	0,0
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	4.743,7	1.494,1
<i>darunter: bei der Deutschen Bundesbank</i>	4.743,7	[1.493,7]
	4.743,7	1.494,1
Forderungen an Kreditinstitute		
andere Forderungen	1.076,7	1.425,9
<i>darunter: täglich fällig</i>	887,5	[1.121,1]
Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	22.620,3	22.036,4
b) Kommunalkredite	1.621,4	1.699,3
c) andere Forderungen	3.278,9	2.783,5
	27.520,6	26.519,2
Schuldverschreibungen u.a. festverzinsliche Wertpapiere		
a) Anleihen und Schuldverschreibungen		
aa) von öffentlichen Emittenten	5.436,7	5.460,3
<i>darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank</i>	5.253,8	[5.233,5]
ab) von anderen Emittenten	617,1	512,3
<i>darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank</i>	617,1	[462,0]
	6.053,8	5.972,6
b) Eigene Schuldverschreibungen	1.842,7	965,9
<i>Nennbetrag:</i>	1.812,0	[963,9]
	7.896,5	6.938,5
Aktien u.a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	100,2	100,1
Beteiligungen	7,1	7,4
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.518,2	1.634,2
<i>darunter: an Kreditinstituten</i>	9,2	[9,9]
Treuhandvermögen	19,1	22,9
<i>darunter: Treuhandkredite</i>	17,5	[21,3]
Immaterielle Anlagewerte		
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	8,8	4,9
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6,3	7,8
	15,1	12,7
Sachanlagen	8,6	10,0
Sonstige Vermögensgegenstände	810,8	212,3
Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	172,1	182,0
b) andere	34,6	29,0
	206,7	211,0
Aktive latente Steuern	305,2	302,4
Summe der Aktiva	44.228,5	38.890,7

		2020	2019
Mio. €			
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	432,2		391,4
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	105,6		136,8
c) andere Verbindlichkeiten	6.074,6		1.155,5
		6.612,4	1.683,7
<i>darunter: täglich fällig</i>	<i>1.358,6</i>		<i>[709,7]</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.756,0		3.353,2
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	1.444,7		1.971,5
c) andere Verbindlichkeiten	17.866,2		17.421,9
		22.066,9	22.746,6
<i>darunter: täglich fällig</i>	<i>9.237,7</i>		<i>[8.516,2]</i>
Verbriefte Verbindlichkeiten			
begebene Schuldverschreibungen			
a) Hypothekendarlehen	7.922,5		7.576,3
b) öffentliche Pfandbriefe	15,0		15,0
c) sonstige Schuldverschreibungen	3.733,9		2.839,4
		11.671,4	10.430,7
Treuhandverbindlichkeiten		19,1	22,9
<i>darunter: Treuhandkredite</i>	<i>17,5</i>		<i>[21,3]</i>
Sonstige Verbindlichkeiten		164,6	376,1
Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	118,3		84,5
b) andere	41,0		51,7
		159,3	136,2
Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	235,7		212,9
b) Steuerrückstellungen	8,0		33,0
c) andere Rückstellungen	75,7		98,5
		319,4	344,4
Nachrangige Verbindlichkeiten		892,3	915,3
<i>darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig</i>	<i>106,0</i>		<i>[106,0]</i>
Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals		313,9	315,4
Fonds für allgemeine Bankrisiken		167,6	167,6
Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	179,6		179,6
b) Kapitalrücklage	727,8		727,8
c) Gewinnrücklagen			
ca) gesetzliche Rücklage	4,5		4,5
cb) andere Gewinnrücklagen	839,9		720,2
	844,4		724,7
d) Bilanzgewinn	89,8		119,7
		1.841,6	1.751,8
Summe der Passiva		44.228,5	38.890,7
		2020	2019
Mio. €			
Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	54,7		47,1
		54,7	47,1
Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen	888,6		2.236,4
		888,6	2.236,4

Anhang

Grundlagen der Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in der Paulinenstrasse 15, 65189 Wiesbaden, Deutschland. Die Aareal Bank AG ist Muttergesellschaft eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden, Deutschland unter der Nummer HRB 13 184 registriert.

Die Aareal Bank AG hat für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr den hier vorliegenden Jahresabschluss nach den am Abschlussstichtag geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€). Der Jahresabschluss wurde zudem nach dem einheitlichen elektronischen Berichtsformat (European Single Electronic Format) nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der jeweils geltenden Fassung (d.h. im XHTML-Format) erstellt.

Der Jahresabschluss ist am 2. März 2021 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und wird zusammen mit dem Konzernabschluss im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

(1) Barreserve

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

(2) Forderungen

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

(3) Wertpapiere

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

(4) Handelsbestand

Zum Bilanzstichtag lagen keine Finanzinstrumente des Handelsbestands vor. Die institutsintern festgelegten Kriterien für die Einbeziehung von Finanzinstrumenten in den Handelsbestand sind im Berichtsjahr nicht geändert worden.

(5) Bewertungseinheiten

Die Bank bildet Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB. Hierbei werden festverzinsliche Wertpapiere der Liquiditätsreserve in Höhe von 3.625,9 Mio. € (Vorjahr: 3.176,7 Mio. €) gegen Wertänderungen aufgrund des Zinsänderungsrisikos durch Zinssicherungsgeschäfte mit einem Nominalvolumen von 3.593,7 Mio. € (Vorjahr: 3.089,4 Mio. €) auf der Grundlage von sogenannten „Micro Hedges“ abgesichert. Grund- und Sicherungsgeschäfte werden dabei im Rahmen von sogenannten „Asset-Swap-Paketen“ erworben, d.h., es handelt sich um sogenannte „Perfect Hedges“, bei denen alle wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts mit dem absichernden Teil des Sicherungsgeschäfts im Wesentlichen übereinstimmen. Anhand einer Sensitivitätsanalyse in Verbindung mit der sogenannten „Critical Terms Match Method“ wird die prospektive Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung nachgewiesen, die sich auf den Zeitraum bis zur Endfälligkeit des Wertpapiers bezieht.

Die Bank bildet weiterhin Bewertungseinheiten zwischen zurückgekauften eigenen Schuldverschreibungen in Höhe von 1.842,7 Mio. € (Vorjahr: 965,9 Mio. €) und den entsprechenden verbrieften Verbindlichkeiten.

Die bilanzielle Abbildung erfolgt anhand der sogenannten „Einfrierungsmethode“. Dabei wird die kumulierte Wertänderung des Grundgeschäfts auf Basis des abgesicherten Risikos ermittelt und mit den Wertänderungen des entsprechenden Sicherungsgeschäfts verglichen. Die Höhe des abgesicherten Risikos beträgt 128,7 Mio. € (Vorjahr: 190,5 Mio. €) und entspricht dem kumulierten Anstieg des beizulegenden Zeitwerts für Vermögensgegenstände seit Eingang der Sicherungsbeziehung, der netto, nach Einbeziehung von Absicherungsgeschäften, nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung gezeigt wird. Soweit sich auf Basis des abgesicherten Risikos eine bisherige Unwirksamkeit ergibt, wird diese in eine Rückstellung für Bewertungseinheiten eingestellt. Die Wertänderungen aus dem nicht abgesicherten Risiko werden imparitätlich in Form einer Abschreibung beim Wertpapier abgebildet.

(6) Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

Die Bank setzt darüber hinaus derivative Finanzinstrumente, insbesondere Zins-Swaps, des Bankbuchs (Nicht-Handelsbestand) zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos (Zinsspannenrisikos) im Rahmen einer Gesamtbanksteuerung ein. Diese stellen nach handelsrechtlichem Verständnis „schwebende Geschäfte“ dar, die nicht in der Bilanz angesetzt werden. Sie bilden zusammen mit den zinsbezogenen bilanziellen Vermögensgegenständen und Schulden des Bankbuchs einen „Saldierungsbereich“. Für diesen ist nach IDW RS BFA 3 zu prüfen, ob unter Berücksichtigung von voraussichtlich zur Bewirtschaftung des Bankbuchs erforderlichen Aufwendungen (Refinanzierungs-, Risiko- und Verwaltungskosten) ein Verlust droht. Mit der periodischen (GuV-orientierten) und der (statisch) barwertigen Betrachtungsweise stehen derzeit zwei gleichwertige Methoden zur Ermittlung der Drohverlustrückstellung zur Verfügung. Die Bank wendet die barwertige Methode an. Nach dieser ist dann eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs größer ist als der Barwert des Bankbuchs, somit per Saldo unrealisierte Verluste im Bankbuch vorhanden sind. Der Barwert ergibt sich aus den zum Abschlussstichtag abgezinsten Zahlungsströmen der Finanzinstrumente des Bankbuchs. Die Berücksichtigung voraussichtlich noch anfallender Risikokosten erfolgt durch eine Einbeziehung in den zur Diskontierung der Zahlungsströme verwendeten Zinssatz. Die das Bankbuch betreffenden Verwaltungskosten werden aus der Kostenrechnung entnommen und pauschal in Abzug gebracht. Zum Bilanzstichtag wurde keine Drohverlustrückstellung gebildet, da der Barwert des Bankbuchs per 31. Dezember 2020 größer als der Buchwert ist.

(7) Derivate

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

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

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

(8) Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen, immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit ihren Anschaffungskosten bzw. unter Anwendung des § 253 HGB nach dem gemilderten Niederstwertprinzip mit dem niedrigeren Zeitwert bilanziert, sofern eine voraussichtlich dauerhafte Wertminderung vorliegt.

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

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

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

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

Das Wahlrecht zur Aktivierung von selbsterstellten immateriellen Anlagewerten gemäß § 248 Abs. 2 HGB wurde ausgeübt. Bei der Berechnung der Herstellungskosten werden Kosten der allgemeinen Verwaltung, Aufwendungen für soziale Einrichtungen des Betriebs, für freiwillige soziale Leistungen sowie für die betriebliche Altersvorsorge gemäß § 255 Abs. 2 S. 3 HGB einbezogen. Die selbst-erstellten immateriellen Anlagewerte werden ab dem Zeitpunkt des betriebsbereiten Zustands linear über 5 Jahre abgeschrieben.

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

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

(9) Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten

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

(10) Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive und passive Rechnungsabgrenzungsposten werden nach § 250 Abs. 1 und 2 HGB Ausgaben bzw. Einnahmen vor dem Abschlussstichtag bilanziert, soweit diese Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

Weiterhin werden in den aktivischen Rechnungsabgrenzungsposten nach § 250 Abs. 3 HGB Unterschiedsbeträge ausgewiesen, wenn der Erfüllungsbetrag einer Verbindlichkeit höher als der Ausgabebetrag ist. Dieser Unterschiedsbetrag wird dann durch planmäßige jährliche Abschreibungen getilgt.

Die Bank weist nach § 340e Abs. 2 HGB in den Rechnungsabgrenzungsposten Upfront Payments von Derivaten sowie die bei Namensschuldverschreibungen, Schuldscheinforderungen, emittierten Schuldverschreibungen und Darlehen bestehenden Agio-/Disagioträge sowie zinsähnliche Gebührenbestandteile aus, die über die Laufzeit aufgelöst werden.

(11) Sonstige Vermögensgegenstände

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

(12) Latente Steuern

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

(13) Verbindlichkeiten

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

(14) Rückstellungen

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

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

(15) Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals

Die begebenen Instrumente sind als Verbindlichkeiten qualifiziert und werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert. Der Zinsaufwand wird in der Höhe der erwarteten Zahlungen abgezinst.

(16) Fonds für allgemeine Bankrisiken

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken ist nach § 340g HGB gebildet und dient zur Sicherung gegen allgemeine Bankrisiken, soweit dies nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wegen der besonderen Risiken des Geschäftszweigs der Kreditinstitute notwendig ist.

Aufwendungen für die Zuführungen zum Sonderposten oder Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens sind im Geschäftsjahr nicht angefallen.

(17) Währungsumrechnung

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

Vermögensgegenstände und Schulden, die auf fremde Währung lauten, ebenso wie schwebende Kassageschäfte werden im Zugangszeitpunkt zum Kassamittelkurs (EZB-Referenzmittelkurs) umgerechnet.

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

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

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

(18) Zinserträge und -aufwendungen

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

(19) Erträge nach geografischen Märkten

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

Mio. €	2020	2019
Deutschland	193,6	220,0
Sonstiges Europa, Nordamerika, Asien/Pazifik	760,7	1.000,6
Gesamt	954,3	1.220,6

(20) Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

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

(21) Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in Höhe von 39,0 Mio. € (Vorjahr: 23,2 Mio. €) beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 16,3 Mio. € (Vorjahr: 12,5 Mio. €), das Ergebnis aus der Fremdwährungsumrechnung in Höhe von 6,0 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. € Aufwand) sowie Erträge aus Steuererstattungen (inkl. Zinsen) in Höhe von 0,3 Mio. € (Vorjahr: 5,1 Mio. €). Des Weiteren sind Erträge aus Geschäftsbesorgungen für Tochtergesellschaften in Höhe von 1,4 Mio. € (Vorjahr: 1,5 Mio. €) enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 9,6 Mio. € (Vorjahr: 23,4 Mio. €) werden Aufwendungen für Tochtergesellschaften von 1,1 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €) ausgewiesen. Darüber hinaus sind Aufwendungen in Höhe von 6,6 Mio. € (Vorjahr: 3,8 Mio. €) aus der Aufzinsung von Rückstellungen, nach Verrechnung mit den Erträgen des Deckungsvermögens für Pensionsverpflichtungen gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB enthalten. In den Vorjahreszahlen sind weiterhin Zuführungen zu Rückstellungen in Höhe von 7,6 Mio. € enthalten.

(22) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Das Gesamtergebnis aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beläuft sich auf 35,8 Mio. € Ertrag (Vorjahr: 8,4 Mio. €). Hiervon entfällt ein Ertrag von 22,3 Mio. € (Vorjahr: Aufwand 34,4 Mio. €) der tatsächlichen Steuern auf das Inland. Sie setzen sich aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des laufenden Jahres in Höhe von 1,7 Mio. € (Vorjahr: 17,5 Mio. €) sowie aus Gewerbesteuer des laufenden Jahres in Höhe von 1,9 Mio. € (Vorjahr: 17,6 Mio. €) und einem Steuerertrag in Höhe von 25,9 Mio. € für Vorjahre zusammen (Vorjahr: 0,7 Mio. €). Weiterhin sind im laufenden Steuerergebnis Aufwendungen aus der Reduzierung inländischer aktiver latenter Steuern in Höhe von 5,2 Mio. € (Vorjahr: Ertrag 38,0 Mio. €) und Erträge für die ausländischen Niederlassungen der Bank in Höhe von 18,7 Mio. € enthalten (Vorjahr: 4,8 Mio. €).

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

Mio. €	2020	2019
Ergebnis vor Ertragsteuern	54,0	111,3
Erwarteter Ertragsteueraufwand Steuersatz 31,7 % (Vorjahr: 31,7 %)	17,1	35,3
Überleitung		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-1,0	-2,4
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-63,4	-66,0
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	19,6	21,0
Wertberichtigungen auf latente Steuern	-7,4	-
Periodenfremde tatsächliche Steuern	-1,0	2,6
Effekte aus Steuersatzänderungen	-	-
Sonstige Steuereffekte	0,3	1,1
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	-35,8	-8,4
Effektiver Steuersatz (%)	-66,2	-7,5

(23) Ausschüttungssperre

Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen 320,3 Mio. € einer Ausschüttungssperre (Vorjahr: 313,5 Mio. €). Davon entfallen auf den Saldo der Aktivierung latenter Steuern abzüglich der Passivierung latenter Steuern 305,2 Mio. € (Vorjahr: 302,4 Mio. €). In Höhe von 6,3 Mio. € besteht eine Ausschüttungssperre für die nach § 246 Abs. 2 S. 2 HGB zu verrechnenden Vermögensgegenstände (Vorjahr: 6,2 Mio. €). Darüber hinaus ist eine Ausschüttungssperre nach § 248 Abs. 2 S. 1 HGB für die in die Bilanz aufgenommenen selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände in Höhe von 8,8 Mio. € (Vorjahr: 4,9 Mio. €) enthalten.

Zusätzlich besteht eine Ausschüttungssperre in Höhe von 43,0 Mio. € (Vorjahr: 40,4 Mio. €) für den nach § 253 Abs. 6 S. 1 HGB ermittelten Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren.

Somit beträgt die Ausschüttungssperre nach handelsrechtlichen Vorschriften insgesamt 363,3 Mio. € (Vorjahr: 353,9 Mio. €).

Erläuterungen zur Bilanz

(24) Börsenfähige Wertpapiere

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

Mio. €	nicht		nicht	
	börsennotiert 31.12.2020	börsennotiert 31.12.2020	börsennotiert 31.12.2019	börsennotiert 31.12.2019
Schuldverschreibungen u.a. festverzinsliche Wertpapiere	7.896,5	0,0	6.938,5	0,0
Aktien u.a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,0	0,0	0,0	0,0
Beteiligungen	-	-	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen	-	260,2	-	309,8

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 5.468,6 Mio. € (Vorjahr: 4.142,6 Mio. €) bestanden Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB.

Von den in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen u.a. festverzinsliche Wertpapiere“ ausgewiesenen „Anleihen und Schuldverschreibungen“ inklusive „Eigene Schuldverschreibungen“ in Höhe von 7.896,5 Mio. € (Vorjahr: 6.938,5 Mio. €) einschließlich anteiliger Zinsen sind insgesamt 182,9 Mio. € (Vorjahr: 277,1 Mio. €) nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Davon entfallen 111,6 Mio. € (Vorjahr: 117,9 Mio. €) auf Staatsanleihen in fremder Währung, die dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind.

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

(25) Investmentanteile

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

Mio. €	Buchwert		Marktwert	
	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
DBB INKA	100,2	100,2	100,1	100,1
Aareal Altersvorsorge BV 97	66,1	66,1	61,3	61,3
Gesamt	166,3	166,3	161,4	161,4

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

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

Der Wert der Investmentanteile im Sinne der §§ 168, 278 KAGB beträgt 166,3 Mio. € (Vorjahr: 161,4 Mio. €). Im Geschäftsjahr gab es in den Fonds keine Ausschüttungen.

(26) Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagespiegel zu entnehmen.

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

	Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen	
					Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Grund- stücke und Gebäude
Mio. €						
Anschaffungs- oder Herstellungskosten						
Stand 01.01.2020	2.397,3	12,7	1.696,7	53,1	36,5	0,1
Zugänge	339,4	-	23,7	5,5	0,9	-
Abgänge	655,3	0,3	139,7	24,3	1,0	-
Bestandsveränderungen/ Umbuchungen	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2020	2.081,4	12,4	1.580,7	34,3	36,4	0,1
Abschreibungen						
Stand 01.01.2020	0,0	5,3	62,5	40,4	26,6	0,0
Zugänge	-	-	-	-	-	-
Planmäßige Abschreibungen	-	-	-	3,1	2,3	-
Außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	24,3	1,0	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2020	0,0	5,3	62,5	19,2	27,9	0,0
Buchwert 31.12.2020	2.081,4	7,1	1.518,2	15,1	8,5	0,1
Buchwert 31.12.2019	2.397,3	7,4	1.634,2	12,7	9,9	0,1

Der wie Anlagevermögen behandelte Wertpapierbestand per 31. Dezember 2020 beinhaltet im Wesentlichen Wertpapiere west- und südeuropäischer Schuldner und entwickelte sich wie folgt:

	Buchwerte 31.12.2020	Marktwerte 31.12.2020	Buchwerte 31.12.2019	Marktwerte 31.12.2019
Mio. €				
Bankschuldverschreibungen	51,4	53,9	51,4	56,2
Covered Bonds	-	-	-	-
Öffentliche Schuldner	2.030,0	2.479,9	2.345,9	2.876,4
Gesamt	2.081,4	2.533,8	2.397,3	2.932,6

Der Nominalbetrag der nicht zum Niederstwert bewerteten Wertpapiere beträgt 2.012,6 Mio. € (Vorjahr: 2.310,1 Mio. €). Der Niederstwerttest per 31. Dezember 2020 ergab keine dauerhafte Wertminderung.

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

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

(27) Nachrangige Vermögensgegenstände

In den nachstehenden Positionen enthaltene nachrangige Vermögensgegenstände:

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Forderungen an Kreditinstitute	-	-
Forderungen an Kunden	124,0	-
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Sonstige Vermögensgegenstände	-	-

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

Mio. €	Verbundene Unternehmen		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		Verbundene Unternehmen		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	2020 verbrieft	nicht verbrieft	2020 verbrieft	nicht verbrieft	2019 verbrieft	nicht verbrieft	2019 verbrieft	nicht verbrieft
Forderungen an Kreditinstitute	-	-	-	-	-	-	-	-
Forderungen an Kunden	-	3.218,5	-	16,5	-	2.554,7	-	16,0
Schuldverschreibungen u.a. festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	-	-	-	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	773,8	-	0,0	-	678,0	-	0,3
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	-	-	-

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

(29) Treuhandgeschäfte

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	17,6	21,4
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5	1,5
Gesamt Treuhandvermögen	19,1	22,9
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,9	1,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18,2	21,9
Gesamt Treuhandverbindlichkeiten	19,1	22,9

(30) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen den aktivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 686,5 Mio. €, Steuerforderungen in Höhe von 87,1 Mio. € und Forderungen aus Kapitalentnahmen bzw. Gewinnausschüttungen in Höhe von 3,1 Mio. €. Des Weiteren sind Forderungen aus der Sicherheitenstellung bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe sowie der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken in Höhe von insgesamt 29,6 Mio. € enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthielten im Vorjahr im Wesentlichen den aktivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 130,3 Mio. €. Außerdem waren im Vorjahr noch Steuerforderungen in Höhe von 18,3 Mio. € und Forderungen aus Kapitalentnahmen bzw. Gewinnausschüttungen in Höhe von 34,0 Mio. € enthalten. Des Weiteren waren Forderungen aus der Sicherheitenstellung bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe sowie der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken in Höhe von insgesamt 25,6 Mio. € enthalten.

(31) Rechnungsabgrenzungsposten

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 206,7 Mio. € (Vorjahr: 211,0 Mio. €) entfallen im Wesentlichen 11,6 Mio. € (Vorjahr: 12,7 Mio. €) auf Agiobeträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB und 160,5 Mio. € (Vorjahr: 169,3 Mio. €) auf Disagiobeträge emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommener Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB. Zudem sind 28,3 Mio. € (Vorjahr: 24,4 Mio. €) aus Upfronts/Optionsprämien in Derivaten enthalten.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 159,3 Mio. € (Vorjahr: 136,2 Mio. €) betrifft mit 40,9 Mio. € (Vorjahr: 51,7 Mio. €) Upfronts/Optionsprämien für Derivate, mit 41,2 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €) Emissionsdisagien von Pfandbriefen, mit 1,4 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €) Disagiobeträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB sowie mit 74,5 Mio. € (Vorjahr: 74,4 Mio. €) zinsähnliche Gebührenbestandteile.

(32) Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2020 weist die Bank einen Überhang aktiver latenter Steuern in Höhe von 305,2 Mio. € (Vorjahr: 302,4 Mio. €) aus. Die latenten Steuern entsprechen den voraussichtlichen Steuerbelastungen und -entlastungen zukünftiger Geschäftsjahre und wurden unter Anwendung der unternehmensindividuellen und landesspezifischen Steuersätze, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Realisierung der zeitlichen Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge Gültigkeit haben, ermittelt.

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

Aktive latente Steuern wurden im Wesentlichen auf die steuerlich von der Handelsbilanz abweichende Bewertung von Forderungen an Kunden, die handelsrechtlich notwendigen Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften, Rechnungsabgrenzungsposten für vereinbarte Darlehensgebühren sowie auf Pensionsrückstellungen gebildet. Auf Verlustvorträge entfielen aktive latente Steuern in Höhe von 1,6 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €), die ausschließlich ausländische Betriebsstätten der Aareal Bank AG betreffen.

Die passiven latenten Steuern resultieren im Wesentlichen aus den Abspaltungsportfolien der ehemaligen WestImmo in Höhe von 31,9 Mio. € (Vorjahr: 31,2 Mio. €), der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekenbank AG in Höhe von 18,3 Mio. € nach Saldierung (Vorjahr 10,4 Mio. €) und der ehemaligen Corealcredit Bank AG in Höhe von 10,0 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €). Sie wurden wie im Vorjahr vollständig mit den aktiven latenten Steuern saldiert.

	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung im laufenden Geschäftsjahr
Mio. €			
Aktive latente Steuern	305,2	302,4	2,8

(33) Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 9,1 Mio. €, Verbindlichkeiten aus dem passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 46,6 Mio. € sowie Verbindlichkeiten aus dem Ausgleichsposten wegen der Abspaltung des Bankgeschäfts der Düsselhyp in Höhe von 64,6 Mio. €. Weiterhin

werden hier Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 32,5 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 4,8 Mio. € bilanziert.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthielten im Vorjahr im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 13,3 Mio. €, Verbindlichkeiten aus dem passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 237,9 Mio. € sowie Verbindlichkeiten aus dem Ausgleichsposten aufgrund der Abspaltung des Bankgeschäfts der Düsselhyp in Höhe von 73,2 Mio. €. Weiterhin wurden hier Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 14,7 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 4,7 Mio. € bilanziert.

(34) Rückstellungen für Pensionen

Folgende Methoden und Annahmen sind den im Pensionsgutachten ermittelten Werten zugrunde gelegt, dabei wurden die Personalerhebung und die Festlegung eines prognostizierten Zinssatzes abweichend vom Bilanzstichtag zum 1. Oktober 2020 (Inventurstichtag) vorgenommen:

	31.12.2020	31.12.2019
Angewandtes versicherungsmathematisches Berechnungsverfahren	Projizierte Einmalbeitragsmethode	Projizierte Einmalbeitragsmethode
Grundlegende Annahmen der Berechnung		
Rechnungszinssatz in %	2,30	2,71
Bemessungszeitraum für Rechnungszinssatz	10 Jahre	10 Jahre
Fluktuation in %	3,00	3,00
erwartete Lohn- und Gehaltssteigerungen in %	2,00	2,00
Dynamik der Anpassung der laufenden Renten in %	1,00 bzw. 1,75	1,00 bzw. 1,75
zugrunde gelegte Sterbetafel	Richtlinien 2018 G von K. Heubeck	Richtlinien 2018 G von K. Heubeck

Der Effekt aus der Veränderung des Rechnungszinses zum Ende des Geschäftsjahres im Vergleich zum Rechnungszins zum Beginn des Geschäftsjahres ist im Personalaufwand enthalten.

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

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

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
Pensionsverpflichtung	333,9	304,1
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	98,2	91,2
Anschaffungskosten des Deckungsvermögens	91,8	85,0
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	235,7	212,9

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

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

	31.12.2020	31.12.2019
Mio. €		
Fondsanteile	66,1	61,3
Rückdeckungsversicherung	32,1	29,9
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	98,2	91,2

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

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Zinsaufwand der Pensionsverpflichtung	7,9	8,4
Erträge des Deckungsvermögens	1,7	5,4
Nettozinsaufwand	6,2	3,0

(35) Nachrangige Verbindlichkeiten

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

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

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

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 37,6 Mio. € (Vorjahr: 39,7 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 23,1 Mio. € (Vorjahr: 23,6 Mio. €).

(36) Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals

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

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

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

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

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

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

30 Tagen erstmals zum 30. April 2020 und danach zu jedem Zinszahlungstag kündigen und zu ihrem Rückzahlungsbetrag zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen zurückzahlen.

Die Zinsaufwendungen für die Schuldverschreibungen belaufen sich auf 21,3 Mio. € (Vorjahr: 22,9 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 13,9 Mio. € (Vorjahr: 15,4 Mio. €).

(37) Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt:

Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	Eigenkapital
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen		
Stand 01.01.2020	179,6	727,8	4,5	720,2	119,7	1.751,8
Kapitalerhöhung	-	-	-	-	-	-
Zuführungen aus Bilanzgewinn 2019	-	-	-	119,7	-119,7	-
Dividendenausschüttung in 2020	-	-	-	-	-	-
Zuführungen aus Jahresüberschuss 2020	-	-	-	-	89,8	89,8
Stand 31.12.2020	179,6	727,8	4,5	839,9	89,8	1.841,6

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

Gezeichnetes Kapital

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

Eigene Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung durch Beschluss vom 27. Mai 2020 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 26. Mai 2025 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb oder der jeweiligen Eingehung einer Verpflichtung zum Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Mai 2020 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 26. Mai 2025 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu jedem zulässigen Zweck zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots zu den im Beschluss näher festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals und auch durch die unmittelbaren oder mittelbaren Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG ausgeübt werden.

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

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

Genehmigtes Kapital

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

- a) bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 203 Abs. 1 und 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können;
- b) für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen;
- c) soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde;
- d) für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten;
- e) im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen.

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

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 22. Mai 2019 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 21. Mai 2024 einmalig oder mehrmals Genussscheine mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung von bis zu insgesamt 900.000.000 € auszugeben. Die Genussscheine müssen so ausgestaltet sein, dass die auf sie bei Ausgabe eingezahlten Mittel nach Maßgabe der zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe geltenden Rechtsvorschriften als bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel anerkannt werden können. Die unter dieser Ermächtigung auszugebenden Genussscheine und anderen hybriden Schuldverschreibungen sind mit Wandlungsrechten für den Inhaber zu verbinden, die nach näherer Maßgabe ihrer jeweiligen Bedingungen dazu berechtigen bzw. verpflichten, Aktien der Gesellschaft zu beziehen. Wandlungsrechte bzw. -pflichten dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 71.828.664,00 € ausgegeben bzw. begründet werden. Die Summe der Aktien, die auszugeben sind, um Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten aus Genussscheinen bzw. hybriden Schuldverschreibungen zu bedienen, welche nach dieser Ermächtigung ausgegeben werden, darf unter Anrechnung der Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus einer anderen Ermächtigung ausgegeben werden (insb. aus dem Genehmigten Kapital 2017), einen Betrag des Grundkapitals von 71.828.664,00 € (entspricht ca. 40 % des derzeitigen Grundkapitals) nicht überschreiten. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 71.828.664,00 € durch Ausgabe von bis zu 23.942.888 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung begeben werden. Die Ausgabe der neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien darf nur zu einem Wandlungspreis erfolgen, der den Vorgaben des Hauptversammlungsbeschlusses vom 22. Mai 2019 entspricht. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus solchen Wandelschuldverschreibungen erfüllt werden oder die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Vorstand ist zudem ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und der Bedingungen der Aktiengabe festzulegen.

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

(38) Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

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

Die Eventualverbindlichkeiten resultieren aus Bürgschafts- und Gewährleistungsverträgen. Auf inländische Kreditnehmer entfallen 29,4 Mio. € (Vorjahr: 20,5 Mio. €) und auf ausländische Kreditnehmer 25,3 Mio. € (Vorjahr: 26,6 Mio. €).

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

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Kredit- und Darlehenszusagen. Auf die inländischen Kreditnehmer entfallen 147,8 Mio. € (Vorjahr: 164,1 Mio. €) und auf die ausländischen Kreditnehmer 740,8 Mio. € (Vorjahr: 2.072,3 Mio. €). Gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen Kreditzusagen in Höhe von 180,6 Mio. € (Vorjahr 1.556,9 Mio. €).

(39) Nicht bilanzierte Geschäfte und sonstige Verpflichtungen

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

Angaben zu Pensionsgeschäften und Derivaten sind nachfolgend im Anhang dargestellt.

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

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

(40) Restlaufzeitengliederung

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Forderungen an Kreditinstitute	1.076,7	1.425,9
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	887,5	1.121,1
bis drei Monate	-	-
mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	69,8
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	15,0	-
mehr als fünf Jahre	11,0	25,1
anteilige Zinsen	163,2	209,9
Forderungen an Kunden	27.520,6	26.519,2
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	489,3	563,7
bis drei Monate	177,3	295,3
mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.859,0	3.043,2
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	17.184,0	15.774,3
mehr als fünf Jahre	5.699,9	6.738,6
anteilige Zinsen	111,1	104,1
Schuldverschreibungen u.a. festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	1.012,0	867,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.612,4	1.683,7
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	1.358,6	709,7
bis drei Monate	21,2	59,1
mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.223,9	76,1
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.600,9	335,7
mehr als fünf Jahre	282,1	334,4
anteilige Zinsen	125,7	168,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	-
sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	22.066,9	22.746,6
mit einer Restlaufzeit von		
täglich fällig	9.237,7	8.516,2
bis drei Monate	3.473,5	3.316,2
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.565,1	2.435,6
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.765,9	3.236,6
mehr als fünf Jahre	3.892,3	5.065,4
anteilige Zinsen	132,4	176,6
begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	1.074,0	1.445,0
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-	-

(41) Anteilsbesitz

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

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank Asia Limited	Singapur	100,0	28,3 Mio. SGD	6,4 Mio. SGD ¹⁾
2	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	167,0	0,0 ³⁾
3	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	993,8 Mio. USD	2,1 Mio. USD ⁴⁾
4	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,9	0,0 ³⁾
5	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	6,4	0,7 ³⁾
6	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,8	0,1 ¹⁾
7	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	100,0	240,2 Mio. USD	-0,2 Mio. USD ⁴⁾
8	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	437,1	0,0 ³⁾
9	Aareon AG	Mainz	70,0	170,7	11,2 ¹⁾
10	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	34,7	0,0 ³⁾
11	Aareon Finland Oy	Helsinki	100,0	0,2	-0,3 ²⁾
12	Aareon France S.A.S.	Meudon-la-Forêt	100,0	10,5	4,5 ²⁾
13	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	28,4	2,2 ²⁾
14	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	10,6 Mio. NOK	4,9 Mio. NOK ²⁾
15	Aareon Planungs- und Bestandsentwicklungs GmbH	Mainz	100,0	-0,3	-0,3 ¹⁾
16	Aareon RELion GmbH	Augsburg	100,0	1,4	0,3 ¹⁾
17	Aareon Sverige AB	Mölnådal	100,0	57,8 Mio. SEK	0,7 Mio. SEK ²⁾
18	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,8 Mio. GBP	0,4 Mio. GBP ²⁾
19	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 ³⁾
20	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	14,1	1,0 ¹⁾
21	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
22	BauGrund Solida Immobilien GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
23	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
24	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	4,3	4,1 ¹⁾
25	blackprint Booster Fonds International GmbH & Co. KG	Frankfurt	49,9	0,8	0,0 ²⁾
26	BVG - Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	152,3	0,0 ³⁾
27	CalCon Austria GmbH	Wien	100,0	0,4	0,2 ¹⁾
28	CalCon Deutschland GmbH	München	100,0	1,9	-0,4 ¹⁾
29	CalCrom S.R.L.	Iasi	83,3	0,1	0,0 ⁴⁾
30	Cave Nuove S.p.A.	Rom	100,0	-36,6	-5,1 ⁴⁾
31	CredaRate Solutions GmbH	Köln	12,9	3,5	0,9 ²⁾
32	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,0	-0,9 ¹⁾
33	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	2,5	-0,5 ¹⁾
34	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2020

²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2019

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
35	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Bremen	48,4	0,3	0,0 ²⁾
36	DHB Verwaltungs AG	Wiesbaden	100,0	5,1	0,0 ³⁾
37	Ecaria GmbH	Berlin	20,0	0,0	-0,1 ¹⁾
38	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,0	0,0 ²⁾
39	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	3,0	0,0 ³⁾
40	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
41	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungs- gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,2	0,0 ³⁾
42	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 ¹⁾
43	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	10,3	-1,2 ¹⁾
44	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	26,6	0,3 ¹⁾
45	Konsortium BauGrund/TREUREAL	Bonn	50,0	0,0	-0,1 ¹⁾
46	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	86,6	0,0 ¹⁾
47	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	90,7	-10,0 ¹⁾
48	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	4,1	-4,4 ¹⁾
49	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD ⁴⁾
50	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,3	8,0 ¹⁾
51	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	4,6	-0,2 ¹⁾
52	Mount Street Group Limited	London	20,0	-4,5 Mio. GBP	-6,2 Mio. GBP ¹⁾
53	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	93,8 Mio. USD	-32,8 Mio. USD ⁴⁾
54	objego GmbH	Essen	40,0	3,6	-2,5 ¹⁾
55	OFI Group GmbH	Frankfurt	35,8	0,0	-1,3 ¹⁾
56	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	3,3	0,0 ³⁾
57	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
58	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
59	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	0,2	0,0 ³⁾
60	Pisana S.p.A.	Rom	100,0	-6,0	-0,8 ⁴⁾
61	plusForta GmbH	Düsseldorf	100,0	0,2	0,0 ³⁾
62	PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG	Berlin	18,6	25,8	-0,9 ¹⁾
63	Refurbio GmbH	Berlin	18,4	0,0	-0,1 ¹⁾
64	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	4,7	0,0 ³⁾
65	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	59,0	1,4 ¹⁾
66	Tintoretto Rome S.r.l.	Rom	100,0	2,5	-0,3 ¹⁾
67	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,1	0,0 ³⁾
68	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	0,0	0,0 ²⁾
69	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	136,3 Mio. USD	-1,8 Mio. USD ⁴⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2020

²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2019

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ Angaben nach IFRS

(42) Als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Für die nachfolgenden Verbindlichkeiten wurden Vermögensgegenstände im angegebenen Wert übertragen:

Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.157,9	1.315,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	48,9	72,8
Gesamt	5.206,8	1.388,5

Für die unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung gegenüber der Finanzmarktstabilisierungsanstalt aus der Bankenabgabe und dem Einlagensicherungsfonds wurden Barsicherheiten in Höhe von 29,6 Mio. € übertragen (Vorjahr: 25,7 Mio. €).

Für die Aufnahme gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs) wurden Vermögensgegenstände mit einem Buchwert von 4.033,0 Mio. € als Sicherheit übertragen.

(43) Pensionsgeschäfte

Es wurden zum 31. Dezember 2020 keine Schuldverschreibungen via Repo-Geschäfte in Pension gegeben (Vorjahr: – Mio. €).

(44) Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag auf umgerechnet 15.003,4 Mio. € (Vorjahr: 14.272,5 Mio. €), der Schulden auf 674,0 Mio. € (Vorjahr: 2.536,4 Mio. €). Den Fremdwährungsbeständen stehen teilweise entsprechende Devisentermingeschäfte und Währungs-Swaps gegenüber.

(45) Termingeschäfte

Zum 31. Dezember 2020 bestanden folgende Termingeschäfte:

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

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

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

31. Dezember 2020

Mio. €	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	109,2	293,5	766,3	167,0	1.336,0
Mittelabflüsse	119,6	224,4	680,6	127,4	1.152,0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0,0	0,0	0,9	0,0	0,9
Mittelabflüsse	0,0	0,0	0,9	0,0	0,9
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.807,7	131,8	-	-	1.939,5
Mittelabflüsse	1.808,2	131,7	-	-	1.939,9
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	200,2	2.100,8	9.298,1	54,5	11.653,6
Mittelabflüsse	211,9	2.032,5	9.117,5	0,0	11.361,9
Mittelzuflüsse insgesamt	2.117,1	2.526,1	10.065,3	221,5	14.930,0
Mittelabflüsse insgesamt	2.139,7	2.388,6	9.799,0	127,4	14.454,7

31. Dezember 2019

Mio. €	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	137,5	388,7	1.046,8	266,9	1.840,0
Mittelabflüsse	136,3	269,8	875,0	280,2	1.561,3
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0,0	0,0	0,8	0,1	0,9
Mittelabflüsse	0,0	0,0	0,8	0,1	0,9
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.209,8	273,8	-	-	2.483,6
Mittelabflüsse	2.225,5	273,7	-	-	2.499,2
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	897,4	1.048,2	8.483,7	0,0	10.429,3
Mittelabflüsse	949,3	1.210,9	9.041,2	53,2	11.254,5
Mittelzuflüsse insgesamt	3.244,7	1.710,7	9.531,3	267,0	14.753,8
Mittelabflüsse insgesamt	3.311,1	1.754,4	9.917,0	333,5	15.315,9

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte aggregiert auf Produktebene ohne Berücksichtigung von Sicherheiten und Netting-Vereinbarungen angegeben. Derivative Instrumente werden – sofern kein Börsenkurs vorliegt – anhand allgemein anerkannter und marktüblicher Verfahren auf der Basis aktueller Marktparameter (Zinskurven, Volatilitätsfaktoren u.a.) bewertet. Hierbei kommen Standardverfahren und -modelle wie beispielsweise Discounted-Cashflow-Verfahren und Optionspreismodelle zum Einsatz. Komplexe Produkte werden nach Zerlegung in die einzelnen Bestandteile bewertet. Für die nicht zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten derivativen Finanzinstrumente per 31. Dezember 2020 werden die beizulegenden Zeitwerte inkl. Zinsabgrenzung angegeben.

Mio. €	Nominal	Marktwerte 31.12.2020		Marktwerte 31.12.2019	
	31.12.2020	positiv	negativ	positiv	negativ
Zinsbezogene Geschäfte					
OTC-Produkte					
Zins-Swaps	40.986,7	1.577,6	1.768,9	1.567,6	1.722,0
Swaptions	10,0	-	-	-	-
Caps, Floors	7.007,2	0,9	0,9	0,9	0,9
Summe zinsbezogene Geschäfte	48.003,9	1.578,5	1.769,8	1.568,5	1.722,9
Währungsbezogene Geschäfte					
OTC-Produkte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte	1.936,7	7,4	6,7	4,2	20,8
Zins-/Währungs-Swaps	13.111,3	658,5	129,5	234,0	423,6
Summe währungsbezogene Geschäfte	15.048,0	665,9	136,2	238,2	444,4
Gesamt	63.051,9	2.244,4	1.906,0	1.806,7	2.167,3

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

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

Mio. €	Marktwerte 31.12.2020		Marktwerte 31.12.2019	
	positiv	negativ	positiv	negativ
OECD öffentliche Stellen	-	-	4,0	46,9
OECD-Banken	2.132,3	1.822,4	1.696,4	2.086,6
Nicht OECD-Banken	-	-	-	-
Unternehmen und Privatpersonen	112,1	83,6	106,3	33,8
Gesamt	2.244,4	1.906,0	1.806,7	2.167,3

Sonstige Angaben

(46) Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Kommunalgeschäft

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

Mio. €	31.12.2020			31.12.2019		
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf ¹⁾	Über- deckung	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf ¹⁾	Über- deckung
Nennwert	1.788,9	1.533,0	255,9	2.242,9	2.073,6	169,3
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
Barwert	2.564,8	2.003,5	561,3	3.096,2	2.620,9	475,3
davon Derivate	58,6	-	-	82,2	-	-
Risikobarwert ²⁾	2.360,0	1.894,9	465,1	2.848,6	2.506,2	342,4

¹⁾ Davon in den Eigenbestand übernommen: – Mio. € (Vorjahr: – Mio. €)

²⁾ Dynamische Methode gem. § 5 PfandBarwertV/statische Methode gem. § 6 PfandBarwertV

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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf ¹⁾	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf ¹⁾
Mio. €				
bis zu 6 Monate	51,0	45,5	162,7	314,7
mehr als 6 Monate bis zu 12 Monaten	96,4	94,0	79,6	226,1
mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten	28,6	27,1	48,1	45,3
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	116,5	114,4	101,5	94,0
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	187,7	183,4	184,9	141,5
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	129,9	95,1	243,8	183,4
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	40,5	253,3	129,6	95,1
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	265,9	423,9	339,8	670,4
mehr als 10 Jahre	872,4	296,3	952,9	303,1
Gesamt	1.788,9	1.533,0	2.242,9	2.073,6

¹⁾ Davon in den Eigenbestand übernommen: – Mio. € (Vorjahr: – Mio. €)

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

	2020	2019
Stufen		
bis 10 Mio. €	187,5	193,7
mehr als 10 Mio. € bis 100 Mio. €	459,7	647,4
mehr als 100 Mio. €	1.126,7	1.371,8
Gesamt	1.773,9	2.212,9

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

31. Dezember 2020

	Gesamt	in der Summe enthaltene Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung	davon geschuldet von				davon gewährleistet von			
			Staat	Gebietskörperschaften regionale	örtliche	sonstige	Staat	Gebietskörperschaften regionale	örtliche	sonstige
Mio. €										
Deutschland	1.400,9	-	-	1.067,1	279,7	27,9	0,1	1,4	24,6	0,1
EU-Institutionen	40,0	-	-	-	-	-	40,0	-	-	-
Italien	5,0	-	5,0	-	-	-	-	-	-	-
Japan	20,0	-	-	-	20,0	-	-	-	-	-
Österreich	225,0	-	200,0	25,0	-	-	-	-	-	-
Spanien	83,0	-	15,0	50,0	-	18,0	-	-	-	-
Gesamt	1.773,9	-	220,0	1.142,1	299,7	45,9	40,1	1,4	24,6	0,1

31. Dezember 2019

Mio. €	Gesamt	in der Summe enthaltene Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung		davon geschuldet von Gebietskörperschaften			davon gewährleistet von Gebietskörperschaften			
		Staat	regionale	örtliche	sonstige	Staat	regionale	örtliche	sonstige	
Deutschland	1.467,5	-	-	1.110,4	303,4	22,9	0,1	1,7	28,9	0,1
EU-Institutionen	5,0	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-
Frankreich	25,4	-	-	-	0,4	-	25,0	-	-	-
Italien	25,0	-	25,0	-	-	-	-	-	-	-
Japan	20,0	-	-	-	20,0	-	-	-	-	-
Österreich	295,0	-	200,0	25,0	-	-	70,0	-	-	-
Portugal	35,0	-	35,0	-	-	-	-	-	-	-
Slowenien	25,0	-	25,0	-	-	-	-	-	-	-
Spanien	315,0	-	155,0	130,0	5,0	25,0	-	-	-	-
Gesamt	2.212,9	-	440,0	1.265,4	328,8	47,9	100,1	1,7	28,9	0,1

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

Mio. €	2020			2019			
	Ausgleichs- forderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG davon gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 der Verord- nung (EU) Nr. 575/2013	Insgesamt	Ausgleichs- forderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG davon gedeckte Schuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 der Verord- nung (EU) Nr. 575/2013	Insgesamt	Gesamt
Staaten							
Deutschland	-	-	-	-	15,0	-	15,0
Österreich	-	15,0	-	-	15,0	-	15,0
Gesamt	-	15,0	-	-	30,0	-	30,0

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendete Deckungswerte:

	2020		2019	
Umlaufende Pfandbriefe ¹⁾	1.533,0	Mio. €	2.073,6	Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	84,9	%	81,9	%
Deckungsmasse	1.788,9	Mio. €	2.242,9	Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 20 Abs. 2 PfandBG liegt	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	90,0	%	90,2	%

¹⁾ Davon in den Eigenbestand übernommen: – Mio. € (Vorjahr: – Mio. €)

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung:

Mio. €	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2020	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2019
Währung		
EUR	465,1	341,3
CHF	-	1,3
GBP	0	0

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

Zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen wurden keine öffentlichen Namenspfandbriefe an den Darlehensgeber ausgehändigt (Vorjahr: keine).

Hypothekengeschäft

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

Mio. €	31.12.2020			31.12.2019		
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf ¹⁾	Über- deckung	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf ¹⁾	Über- deckung
Nennwert	12.390,8	10.590,6	1.800,2	11.860,7	10.432,8	1.427,9
davon Derivate	204,1	-	-	42,6	-	-
Barwert	13.335,9	11.282,6	2.053,3	12.741,0	11.097,4	1.643,6
davon Derivate	261,5	-	-	112,4	-	-
Risikobarwert ²⁾	13.294,7	11.663,7	1.631,0	12.906,7	11.621,0	1.285,7

¹⁾ Davon in den Eigenbestand übernommen: 1.359,5 Mio. € (Vorjahr: 160,0 Mio. €)

²⁾ Dynamische Methode gem. § 5 PfandBarwertV/statische Methode gem. § 6 PfandBarwertV

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

Mio. €	31.12.2020		31.12.2019	
	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf ¹⁾	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf ¹⁾
bis zu 6 Monate	728,9	318,5	821,0	712,7
mehr als 6 Monate bis zu 12 Monaten	1.050,0	1.026,5	793,2	751,2
mehr als 12 Monate bis zu 18 Monaten	961,0	976,2	749,5	218,1
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	1.148,5	881,8	1.083,0	1.071,6
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	2.548,9	1.810,3	1.864,8	1.883,6
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	2.281,5	1.484,5	2.561,7	1.819,1
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	1.881,3	833,4	1.736,0	1.454,3
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	1.780,2	3.038,3	2.224,8	2.246,0
mehr als 10 Jahre	10,5	221,1	26,7	276,2
Gesamt	12.390,8	10.590,6	11.860,7	10.432,8

¹⁾ Davon in den Eigenbestand übernommen: 1.359,5 Mio. € (Vorjahr: 160,0 Mio. €)

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

Mio. €	Deckungs- masse 2020	Deckungs- masse 2019
Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen		
bis 300 Tsd. €	241,1	309,0
mehr als 300 Tsd. € bis 1 Mio. €	50,8	62,0
mehr als 1 Mio. € bis 10 Mio. €	426,4	436,3
über 10 Mio. €	10.768,4	10.125,5
Gesamt	11.486,7	10.932,8

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

31. Dezember 2020

Mio. €	Ausgleichs- forderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG	Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschreibunge n i.S.d. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Schuldver- schreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	Gesamt
Staaten					
Deutschland	-	-	-	419,0	419,0
EU-Institutionen	-	-	-	281,0	281,0
Gesamt	-	-	-	700,0	700,0

31. Dezember 2019

Mio. €	Ausgleichs- forderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 PfandBG	Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG Insgesamt	davon gedeckte Schuldverschreibunge n i.S.d. Art. 129 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Schuldver- schreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG	Gesamt
Staaten					
Deutschland	-	-	-	458,0	458,0
EU-Institutionen	-	-	-	255,0	255,0
Frankreich	-	-	-	135,0	135,0
Österreich	-	-	-	37,2	37,2
Gesamt	-	-	-	885,2	885,2

Weitere Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendete Deckungswerte:

	2020		2019	
Umlaufende Pfandbriefe ¹⁾	10.590,6	Mio. €	10.432,8	Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	67,7	%	73,8	%
Deckungsmasse	12.390,8	Mio. €	11.860,7	Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, welche die Grenzen nach § 13 Abs. 1 PfandBG überschreiten	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG liegt	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Gesamtbetrag der Forderungen, der oberhalb der %-Werte nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG liegt	-	Mio. €	-	Mio. €
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	52,1	%	55,6	%
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (seasoning)	4,7	Jahre	4,8	Jahre
durchschnittlich gewichteter Beleihungsauslauf auf Beleihungswertbasis	55,5	%	55,5	%
durchschnittlich gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis	33,9	%	33,7	%

¹⁾ Davon in den Eigenbestand übernommen: 1.359,5 Mio. € (Vorjahr: 160,0 Mio. €)

Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung:

Mio. €	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2020	Saldo aus Aktiv-/ Passivseite 2019
Währung		
AUD	64,0	27,3
CAD	110,0	-0,3
CHF	19,3	15,8
DKK	17,1	-32,9
EUR	518,7	871,4
GBP	513,2	211,4
SEK	36,2	55,0
USD	571,4	229,5

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

31. Dezember 2020

Mio. €	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamt	Gesamtdeckungsstock	
	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser			
Australien	-	-	-	-	14,7	-	14,7	-	-	-	-	47,6	47,6	62,3
Belgien	-	-	58,9	66,6	-	58,1	183,6	-	-	-	-	-	-	183,6
Dänemark	-	-	-	0,7	21,9	13,9	36,5	-	-	-	-	-	-	36,5
Deutschland	-	-	287,3	437,6	225,4	250,2	1.200,5	-	-	0,1	169,6	455,5	625,2	1.825,7
Estland	-	-	-	18,7	-	-	18,7	-	-	-	-	-	-	18,7
Finnland	-	-	58,4	194,1	54,5	-	307,0	-	-	-	-	-	-	307,0
Frankreich	-	36,2	886,8	116,1	76,5	124,7	1.240,3	-	-	-	-	-	-	1.240,3
Großbritannien	-	-	168,7	495,2	325,2	575,7	1.564,8	-	-	-	-	154,1	154,1	1.718,9
Italien	-	-	87,7	322,0	39,0	54,7	503,4	-	-	-	-	-	-	503,4
Kanada	-	-	-	-	-	335,8	335,8	-	-	-	-	-	-	335,8
Luxemburg	-	-	-	-	-	4,5	4,5	-	-	-	-	-	-	4,5
Niederlande	-	-	35,8	10,6	36,6	487,8	570,8	-	-	-	-	-	-	570,8
Österreich	-	-	-	122,0	8,0	14,7	144,7	-	-	-	-	-	-	144,7
Polen	-	-	73,8	107,6	137,0	-	318,4	-	-	-	-	-	-	318,4
Schweden	-	-	165,0	140,5	109,4	-	414,9	-	-	-	-	-	-	414,9
Schweiz	-	-	-	-	-	204,2	204,2	-	-	-	-	-	-	204,2
Spanien	-	7,1	89,1	513,4	77,4	52,9	739,9	-	-	-	-	-	-	739,9
Tsch. Republik	-	-	-	-	-	10,2	10,2	-	-	-	-	-	-	10,2
USA	-	-	1.803,5	420,7	-	609,3	2.833,5	-	-	-	-	13,4	13,4	2.846,9
Gesamt	-	43,3	3.715,0	2.965,8	1.125,6	2.796,7	10.646,4	-	-	0,1	169,6	670,6	840,3	11.486,7

31. Dezember 2019

Mio. €	Gewerbeimmobilien						Gesamt	Wohnimmobilien					Gesamtdeckungsstock	
	Reine Bau- plätze	Nicht ertrag. Neu- bauten	Büro- gebäude	Handel	Indus- trie	Sonstige		Reine Bau- plätze	Nicht ertrag. Neu- bauten	Eigen- tums- woh- nungen	Ein- und Zwei- familien- häuser	Mehr- familien- häuser		Gesamt
Australien	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,9	25,9	25,9
Belgien	-	-	58,9	81,1	1,9	62,2	204,1	-	-	-	-	-	-	204,1
Dänemark	-	-	8,2	-	21,8	0,7	30,7	-	-	-	-	-	-	30,7
Deutschland	-	-	328,3	364,0	173,5	252,3	1.118,1	-	-	0,1	221,2	473,4	694,7	1.812,8
Estland	-	-	-	18,7	-	-	18,7	-	-	-	-	-	-	18,7
Finnland	-	-	58,4	204,0	54,5	-	316,9	-	-	-	-	-	-	316,9
Frankreich	-	92,2	1.046,9	116,1	-	69,5	1.324,7	-	-	-	-	-	-	1.324,7
Großbritannien	-	-	159,2	643,7	113,3	589,6	1.505,8	-	-	-	-	169,0	169,0	1.674,8
Italien	-	-	65,2	322,9	69,5	85,5	543,1	-	-	-	-	-	-	543,1
Kanada	-	-	-	-	-	230,9	230,9	-	-	-	-	-	-	230,9
Luxemburg	-	-	-	-	-	4,5	4,5	-	-	-	-	-	-	4,5
Niederlande	-	-	49,6	15,6	54,3	461,9	581,4	-	-	-	-	-	-	581,4
Österreich	-	-	-	122,0	7,0	6,9	135,9	-	-	-	-	-	-	135,9
Polen	-	-	73,8	131,0	15,4	-	220,2	-	-	-	-	-	-	220,2
Schweden	-	-	37,4	135,0	147,2	-	319,6	-	-	-	-	-	-	319,6
Schweiz	-	-	-	-	-	203,2	203,2	-	-	-	-	-	-	203,2
Spanien	-	7,1	89,1	579,1	19,3	38,2	732,8	-	-	-	-	-	-	732,8
Tsch. Republik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
USA	-	-	1.477,6	568,2	-	469,2	2.515,0	-	-	-	-	37,6	37,6	2.552,6
Gesamt	-	99,3	3.452,6	3.301,4	677,7	2.474,6	10.005,6	-	-	0,1	221,2	705,9	927,2	10.932,8

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

Mio. €	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen 2020	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt 2020	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen 2019	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt 2019
Deutschland	0,0	0,0	0,1	-
Gesamt	0,0	0,0	0,1	-

Zur Sicherstellung aufgenommenen Darlehen wurden keine Hypotheken-Namenspfandbriefe an den Darlehensgeber ausgehändigt (Vorjahr: keine).

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

Im Geschäftsjahr 2020 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr: keine).

Per 31. Dezember 2020 waren 15 Zwangsversteigerungsverfahren anhängig, 2 Zwangsverwaltungen in anhängigen Zwangsversteigerungen anhängig, 2 Zwangsverwaltungen anhängig und es wurde keine Zwangsversteigerung durchgeführt (Vorjahr: vier anhängige Zwangsversteigerungsverfahren, keine Zwangsverwaltungsverfahren und keine Zwangsversteigerungen).

Zum 31. Dezember 2020 belaufen sich die rückständigen Zinsen für Gewerbeimmobilien auf 1,5 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €) und für Wohnimmobilien auf 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €).

(47) Haftungsverhältnisse

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

(48) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

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

(49) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2020 beliefen sich die Gesamtbezüge des Vorstands auf 9,9 Mio. € (Vorjahr: 11,2 Mio. €), davon entfielen 3,7 Mio. € (Vorjahr: 5,2 Mio. €) auf variable Vergütungsbestandteile. An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden 1,7 Mio. € (Vorjahr: 2,3 Mio. €) gezahlt.

Pensionen¹

	2020			2019		
	Pensionsansprüche p.a. ²⁾	Bestand der Pensionsverpflichtung zum 31.12.2020	Erhöhung der Pensionsverpflichtung in 2020	Pensionsansprüche p.a. ²⁾	Bestand der Pensionsverpflichtung zum 31.12.2019	Erhöhung der Pensionsverpflichtung in 2019
Tsd. €						
Hermann J. Merckens	396	7.955	1.416	371	6.539	1.330
Marc Heß	62	1.116	559	35	557	459
Dagmar Knopek	145	3.211	609	127	2.602	563
Christiane Kunisch-Wolff	97	1.957	569	75	1.388	535
Thomas Ortmanns	308	7.001	1.065	294	5.937	1.023
Christof Winkelmann	121	2.659	1.050	92	1.609	815
Gesamt	1.129	23.899	5.268	994	18.632	4.725

²⁾ Bei den aufgezeigten Pensionsansprüchen handelt es sich um die zum 31.12. des Berichtsjahres erdiente Altersrente bei Pensionierung zum jeweils einschlägigen Pensionierungsalter auf Basis der unternehmensseitigen Zuwendungen.

Der im Geschäftsjahr 2020 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand belief sich auf insgesamt 6,6 Mio. € (Vorjahr: 5,9 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhten sich in 2020 insgesamt um 6,5 Mio. € (Vorjahr: 5,8 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen am 31. Dezember 2020 53,4 Mio. € (Vorjahr: 46,9 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 29,5 Mio. € (Vorjahr: 28,3 Mio. €).

Aufsichtsrat

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020 betrug 1,7 Mio. € (Vorjahr: 1,5 Mio. €). Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

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

Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

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

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

Tsd. €	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Kurzfristig fällige Leistungen	8.183	8.600
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	5.268	4.725
Andere langfristig fällige Leistungen	968	1.548
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	-
Anteilsbasierte Vergütung	1.985	2.580
Gesamt	16.404	17.453

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2020 insgesamt 23,9 Mio. € (Vorjahr: 18,7 Mio. €).

Angaben zur anteilsbasierten Vergütung

Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

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

Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

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

Anzahl (Stück)	2020	2019
Bestand (ausstehend) per 01.01.	613.320	506.498
in der Berichtsperiode gewährt	209.156	196.158
in der Berichtsperiode verfallen	-	-
in der Berichtsperiode ausgeübt	227.258	89.336
Bestand (ausstehend) per 31.12.	595.218	613.320
davon: ausübbar	-	-

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 4,1 Mio. € (Vorjahr: 5,6 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 25,36 € (Vorjahr: 28,69 €) umgetauscht.

Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2020 ergab sich in Bezug auf die Mitglieder des Vorstands ein Gesamtertrag aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 0,9 Mio. € (Vorjahr: Gesamtaufwand in Höhe von 3,4 Mio. €). Er gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

€ ¹⁾	2020	2019
Hermann J. Merkens	-448.770	820.318
Marc Heß	192.192	395.408
Dagmar Knopek	-223.382	564.712
Christiane Kunisch-Wolff	-61.132	466.764
Thomas Ortmanns	-223.978	574.412
Christof Winkelmann	-31.042	435.043

¹⁾ Bei negativen Beträgen handelt es sich um Ertrag, bei positiven Beträgen handelt es sich um Aufwand.

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

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübbarer virtuellen Aktien belief sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübbarer virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2020 auf 13,8 Mio. € (Vorjahr: 22,5 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

(50) Beschäftigte

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2019
Jahresdurchschnitt		
Angestellte	882	869
Leitende Angestellte	36	36
Insgesamt	918	905
davon: Teilzeitbeschäftigte	179	180

(51) Abschlussprüferhonorar

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

Andere Bestätigungsleistungen beziehen sich u.a. auf die Prüfung nach dem Wertpapierhandelsgesetz, die Bankenabgabe, Software-Bestätigungen, Comfort Letter und die prüferische Durchsicht des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts. Steuerberatungsleistungen beziehen sich auf allgemeine steuerliche Beratung. Sonstige Leistungen beinhalten insbesondere aufsichtsrechtliche Beratung.

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

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

Zum 31. Dezember 2020 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 33 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Gesamt ¹⁾	Schwellenberührung laut Meldung am
Meldepflichtiger			
Deka	Frankfurt	9,60 %	22. Mai 2018
Morgan Stanley ¹⁾	Wilmington	7,53 %	25. September 2020
VBL ²⁾	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
Igor Kuzniar	Zug		
Teleios Global Opportunities Master Fund Ltd. ³⁾	George Town	5,06 %	23. April 2020
Allianz Global Investors	Frankfurt	4,99 %	2. Oktober 2019
Dimensional Fund	Austin	4,93 %	7. April 2020
Klaus Umek (Petrus Advisers Ltd.)	London	4,21 %	31. Juli 2020
JPMorgan Investment Management Inc. ⁴⁾	Wilmington		
JPMorgan Chase Bank ⁴⁾	Columbus	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Asset Management (UK) ⁴⁾	London		
Janus Henderson Group plc	Saint Helier	3,00 %	4. September 2020

¹⁾ Aktien werden von Morgan Stanley verwahrt bzw. befinden sich im Handelsbuch. Wegen Überschreitung der 5%-Grenze mussten Aktien dennoch gemeldet werden.

²⁾ Anteile werden von der Deka verwaltet und sind im Anteil der Deka enthalten.

³⁾ Anteile werden auch Igor Kuzniar zugerechnet und entsprechen daher seinem Anteil.

⁴⁾ Anteile dieser drei Gesellschaften werden gegenseitig zugerechnet.

(53) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/ öffentlich zugänglich.

(54) Gewinnverwendungsvorschlag

Die Aareal Bank plant eine Dividendenzahlung von insgesamt 1,50 € je Aktie im Jahr 2021 für das Geschäftsjahr 2020. Dies steht unter dem Vorbehalt der jeweils gültigen aufsichtlichen und regulatorischen Vorgaben und müsste in zwei Schritten erfolgen.

Unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben schlägt der Vorstand der Hauptversammlung am 18. Mai 2021 vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 89.785.831,50 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,40 € je Aktie vorzusehen (Gesamtbetrag 23.942.888,40 €) und den verbleibenden Betrag (65.842.943,10 €) in den Gewinnvortrag einzustellen. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, die Ausschüttung des zunächst vorgetragenen Gewinns in Höhe von 1,10 € je Aktie beschließen.

(55) Organe der Aareal Bank AG**Mandate gemäß § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S. 5 AktG****Aufsichtsrat****Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats****Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG**

Aareal Bank AG	Vorsitzende des Aufsichtsrats
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Nomura Financial Products Europe GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats

(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)

Instone Real Estate Group N.V.	Mitglied des Aufsichtsrats
--------------------------------	----------------------------

(nicht kommerzielle Mandate)

FAZIT – Stiftung Gemeinnützige Verlagsgesellschaft mbH	Gesellschafter und Mitglied des Kuratoriums
Städelsches Kunstinstitut und Städtische Galerie	Mitglied der Administration
Gesellschaft der Freunde der Alten Oper Frankfurt e.V.	Stellv. Vorsitzende des Vorstands
Stiftung Centrale für private Fürsorge	Vorsitzende des Stiftungsvorstands
Institut für Bank- und Finanzgeschichte	Mitglied des Kuratoriums

Richard Peters, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats**Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
----------------	--

(nicht kommerzielle Mandate)

VBLU e.V.	Vorsitzender des Vorstands
-----------	----------------------------

Klaus Novatius*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats**Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
----------------	--

Jana Brendel**Chief Information Officer 1&1 Telecommunication SE**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 27. Mai 2020
----------------	----------------------------	-------------------

Christof von Dryander**Senior Counsel (Retired Partner), Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 27. Mai 2020
DWS Investment GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	

(nicht kommerzielle Mandate)

Deutsche Bank Stiftung	Mitglied des Vorstands
Die Steinhausen-Stiftung	Mitglied des Vorstands
Frankfurter Bachkonzerte e.V.	Mitglied des Vorstands
Rotary Club Bad Homburg v.d.H.	Mitglied des Vorstands

Thomas Hawel***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH (Mandat innerhalb der Aareal Bank Gruppe)	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Petra Heinemann-Specht*

Aareal Bank AG

Aareal Bank AG Mitglied des Aufsichtsrats

Jan Lehmann*

Aareon Deutschland GmbH

Aareal Bank AG Mitglied des Aufsichtsrats

Aareon Deutschland GmbH (Mandat innerhalb der Aareal Bank Gruppe) Mitglied des Aufsichtsrats

seit 27. Mai 2020

Sylvia Seignette, Vorsitzende des Risikoausschusses

Ehem. CEO Deutschland/Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)

Aareal Bank AG Mitglied des Aufsichtsrats

Elisabeth Stheeman

External Member des Financial Policy Committee und des Financial Market Infrastructure Board, Bank of England, Prudential Regulation Authority

Aareal Bank AG Mitglied des Aufsichtsrats

(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)

Edinburgh Investment Trust Plc Mitglied des Board of Directors

Hans-Dietrich Voigtländer, Vorsitzender des Technologie- und Innovationsausschusses

Associate Partner, BDG Innovation + Transformation GmbH & Co. KG

Aareal Bank AG Mitglied des Aufsichtsrats

Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Aareal Bank AG Mitglied des Aufsichtsrats

btu beraterpartner Holding AG Mitglied des Aufsichtsrats

Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA Vorsitzender des Aufsichtsrats

bis 6. April 2020

(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)

PEH Wertpapier AG Mitglied des Aufsichtsrats

Capsensixx AG (Tochtergesellschaft der PEH Wertpapier AG) Mitglied des Aufsichtsrats

seit 13. Oktober 2020

Corestate Capital Holding S.A. Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

seit 30. November 2020

Consus Real Estate AG (Freiverkehr „Scale“) Mitglied des Aufsichtsrats

bis 31. Dezember 2020

(Ausgeschiedene Mitglieder)**Prof. Dr. Stephan Schüller**

Kaufmann / ehem. Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG

Aareal Bank AG bis 27. Mai 2020

Dr. Hans-Werner Rhein

Rechtsanwalt

Aareal Bank AG Mitglied des Aufsichtsrats

bis 27. Mai 2020

Beate Wollmann*

Aareon Deutschland GmbH

Aareal Bank AG Mitglied des Aufsichtsrats

bis 27. Mai 2020

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats
Präsidial- und Nominierungsausschuss

Marija Korsch	Vorsitzende
Richard Peters	Stellv. Vorsitzender
Christof von Dryander	
Klaus Novatius	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Technologie- und Innovationsausschuss

Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Jana Brendel	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Marija Korsch	
Jan Lehmann	
Elisabeth Steeman	

Prüfungsausschuss

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Hans-Dietrich Voigtländer	Stellv. Vorsitzender
Christof von Dryander	
Petra Heinemann-Specht	
Marija Korsch	
Richard Peters	

Vergütungskontrollausschuss

Marija Korsch	Vorsitzende
Christof von Dryander	Stellv. Vorsitzender
Klaus Novatius	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	

Risikoausschuss

Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Steeman	Stellv. Vorsitzende
Jana Brendel	
Petra Heinemann-Specht	
Marija Korsch	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Vorstand

Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands (CEO)

Group Strategy, Group Communication & Governmental Affairs, Group Human Resources & Infrastructure, Investor Relations (inkl. Nachhaltigkeit), Group Audit, Corporate Affairs (Recht, Vorstandsstab und Business Process Management)

Familienstiftung Becker & Kries Mitglied des Kuratoriums

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors
Aareon AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Beteiligungen AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats

Marc Heß, Vorstandsmitglied (CFO)

Finance & Controlling, Treasury

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareal Beteiligungen AG	Mitglied des Aufsichtsrats (seit 12. November 2020)

Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied (CLO)

Group Chief Lending Office (Credit Management, Workout, Valuation & Research)

HypZert GmbH Vorsitzende des Aufsichtsrats

Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied (CRO)

Group Chief Risk Office (Risikocontrolling, NFR, Compliance, Information Security & Data Protection, Regulatory Affairs)

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied (CDO)

Group Business Consulting Services, Aareon, Group Technology

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
-----------	--------------------------------

Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied (CMO)

Group Real Estate Structured Finance

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors
La Sessola Service S.r.l.	Member of the Management Board
La Sessola S.r.l.	Member of the Management Board
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats (seit 3. Dezember 2020)

Wiesbaden, den 2. März 2021

Der Vorstand

Hermann J. Merkens
(krankheitsbedingt abwesend)



Marc Heß



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft. Die im Abschnitt "Sonstige Informationen" unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- ◆ entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- ◆ vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt "Sonstige Informationen" genannten Bestandteile des Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden "EU-APrVO") unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Aus unserer Sicht waren folgende Sachverhalte am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

- ① Bewertung der ausgefallenen Immobilienkredite
- ② Werthaltigkeit der mittelbar unter dem Bilanzposten Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

Unsere Darstellung dieser besonders wichtigen Prüfungssachverhalte haben wir jeweils wie folgt strukturiert:

- ① Sachverhalt und Problemstellung
- ② Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- ③ Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

① Bewertung der ausgefallenen Immobilienkredite

- ① Im Jahresabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2020 Forderungen aus durch Immobilien besicherten Krediten in Höhe von 1,7 Mrd. € ausgewiesen, die die von der Bank verwendete Ausfalldefinition gem. Art. 178 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Capital Requirements Regulation, CRR) erfüllen (im Folgenden „ausgefallene Immobilienkredite“). Für die ausgefallenen Immobilienkredite besteht zum 31. Dezember 2020 eine bilanzielle Risikovorsorge in Form von Einzelwertberichtigungen von insgesamt 557 Mio. € Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage infolge der weltweiten Covid-19 Pandemie hat die Kreditnehmer und die von der Aareal Bank AG meist regresslos finanzierten Immobilien in unterschiedlicher Weise betroffen. Infolgedessen kam es bei bestimmten Objektarten (insbesondere Hotels, Einkaufszentren und Studentenwohnheime) in bestimmten Ländern zu erheblichen Wertrückgängen der finanzierten Objekte. Sofern es ergänzend zu länger anhaltenden Zahlungsschwierigkeiten der jeweiligen Kreditnehmer kam, hatte dies einen Ausfall im Sinne von Art. 178 CRR zur Folge. Die Aareal Bank AG analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Finanzübersichten, Geschäfts- und Liquiditätsplanungen sowie Vermietungsübersichten und überprüft grundsätzlich mindestens jährlich die Marktwerte der zugehörigen Sicherheiten. Um den volatilen pandemischen Entwicklungen Rechnung zu tragen, wurden die Analysen und Überprüfungen schwerpunktmäßig in den letzten Monaten des Geschäftsjahres 2020 durchgeführt. Zur Bestimmung der Marktwerte der als Sicherheit dienenden Immobilien holt die Aareal Bank AG überwiegend externe Wertgutachten ein. Die Marktwerte der Immobilien werden von den Gutachtern jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren, bei denen die Gutachter anhand der von den Kreditnehmern erteilten Auskünfte und vorgelegten Geschäftspläne sowie basierend auf ihrer Markteinschätzung Annahmen über die zukünftigen, durch die Immobilie generierbaren Zahlungsströme ableiten, oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt. Ergänzend beurteilen die Gutachter die Rahmenbedingungen des Objekts, bestehende Chancen und Risiken sowie die Situation des lage- und objektartenspezifischen Immobilienmarktes, um angemessene Abzinsungssätze bzw. Vergleichsrenditen festzulegen. Anhand der Gesamtumstände des jeweiligen Kreditengagements beurteilt die Aareal Bank AG anschließend, ob die verwendete Ausfalldefinition gemäß Art. 178 CRR erfüllt ist. Für ausgefallene Kredite wird

eine Einzelwertberichtigung vorgenommen. Bei der Ermittlung von Einzelwertberichtigungen für ausgefallene Immobilienkredite werden von den gesetzlichen Vertretern unter Berücksichtigung der externen Wertgutachten Zahlungsstrom-, Fertigstellungs- und Verwertungsannahmen sowie Einschätzungen über Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den zugehörigen Sicherheitenwert haben und die Bewertungen der Forderungen insofern mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

- ② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer risikoorientierten Stichprobe von Kreditengagements die Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer, der Werthaltigkeit der zugehörigen Sicherheiten sowie der Anwendung der von der Bank verwendeten Ausfalldefinition nachvollzogen. Die von den Gutachtern durchgeführten Bewertungen und deren Plausibilisierung durch die Aareal Bank AG haben wir in Bezug auf deren Eignung, Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten und deren Plausibilisierung durch die Aareal Bank AG zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In Einzelfällen haben wir zu einzelnen bewertungsrelevanten Aspekten Rücksprache mit den Gutachtern gehalten. Ergänzend dazu haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Fertigstellungs- und Verwertungsannahmen auf allgemeine und branchenspezifische Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsmittelzuflüssen und -abflüssen und den Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien gestützt. Wir haben darüber hinaus die relevanten Kreditprozesse im internen Kontrollsystem der Aareal Bank AG auf die Angemessenheit der Ausgestaltung untersucht und ihre Funktion getestet. Die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der ausgefallenen Immobilienkredite sowie das verwendete Verfahren sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen und der besonderen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen infolge der Covid-19 Pandemie nach dem Ergebnis unserer Prüfung vertretbar.

- ③ Zur Risikovorsorge verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Angabe 2 des Anhangs.

② **Werthaltigkeit der mittelbar unter dem Bilanzposten Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements**

- ① Im Jahresabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2020 übernommene Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements, die von Immobilienobjektgesellschaften gehalten werden, in Höhe von 298 Mio. € mittelbar im Bilanzposten „Anteile an verbundenen Unternehmen“ ausgewiesen. Das Beteiligungsmanagement der Aareal Bank AG überprüft zu jedem Bilanzstichtag die Werthaltigkeit der Beteiligungen. Bestandteil dieser Tätigkeiten ist die Werthaltigkeitsüberprüfung der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements, die mittels externer Wertgutachten mindestens jährlich durchgeführt wird. Die Marktwerte der Immobilien werden jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren, bei denen die Gutachter anhand der von den gesetzlichen Vertretern erteilten Auskünfte und vorgelegten Planungsrechnungen sowie basierend auf ihrer Markteinschätzung Annahmen über die zukünftigen Zahlungsströme ableiten, oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt. Zusätzlich beurteilen die Gutachter die Rahmenbedingungen des Objekts, bestehende Chancen und Risiken sowie die Situation des lage- und objektartenspezifischen Immobilienmarktes, um angemessene Abzinsungssätze bzw. Vergleichsrenditen festzulegen. Ergänzend werden von den gesetzlichen Vertretern unter Berücksichtigung der externen Wertgutachten Fertigstellungs-, Vermietungs- und Vermarktungsannahmen getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den Marktwert der Immobilien und damit den Beteiligungsbuchwert haben und die Bewertungen mit Schätzunsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.
- ② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir insbesondere die von den externen Gutachtern durchgeführten Bewertungen in Bezug auf ihre Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die

den Wertgutachten zugrundeliegenden bedeutsamen Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. Ergänzend haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Fertigstellungs-, Vermietungs- und Vermarktungsannahmen unter anderem auf einen Abgleich mit allgemeinen und branchenspezifischen Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsströmen gestützt. Die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen bedeutsamen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der mittelbar unter dem Bilanzposten Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen und der besonderen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen infolge der Covid-19 Pandemie nach dem Ergebnis unserer Prüfung vertretbar.

- ③ Wir verweisen auf die Angaben zu Anteilen an verbundenen Unternehmen bei den Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden innerhalb des Anhangs.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts:

- ◆ die im Abschnitt „Erklärung zur Unternehmensführung“ des Lageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB und § 315d HGB
- ◆ den gesonderten nichtfinanziellen Bericht nach § 289b Abs. 3 HGB und § 315b Abs. 3 HGB

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- ◆ wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- ◆ anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unterneh-

menstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- ◆ identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- ◆ gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- ◆ beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ◆ ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf

der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- ◆ beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- ◆ beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- ◆ führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3b HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der beigefügten Datei Aareal Bank_AG_JA+LB_ESEF-2020-12-31.zip enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format

und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3b HGB unter Beachtung des Entwurfs des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3b HGB (IDW EPS 410) und des International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen" weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind zudem verantwortlich für die Einreichung der ESEF-Unterlagen zusammen mit dem Bestätigungsvermerk und dem beigefügten geprüften Jahresabschluss und geprüften Lagebericht sowie weiteren offenzulegenden Unterlagen beim Betreiber des Bundesanzeigers.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- ◆ identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- ◆ gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.

-
- ◆ beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
 - ◆ beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 27. Mai 2020 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 2. Juni 2020 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1976 als Abschlussprüfer der Aareal Bank AG, Wiesbaden, bzw. ihrer Vorgängergesellschaften tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Christian F. Rabeling.

Frankfurt am Main, den 3. März 2021

**PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Ralf Schmitz
Wirtschaftsprüfer**

**Christian F. Rabeling
Wirtschaftsprüfer**

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Wiesbaden, den 2. März 2021

Der Vorstand

Hermann J. Merkens
(krankheitsbedingt abwesend)




Marc Heß



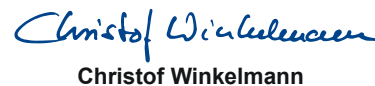
Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die Ereignisse des vergangenen Jahres, die uns alle betreffen und zu vielfältigen Einschränkungen und neuen Situationen für Sie, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, aber auch für die Unternehmen und damit für die Aareal Bank geführt haben, spiegeln sich in dem vorliegenden Geschäftsbericht auf unterschiedlichste Weise wider. Hinzu kommt, dass wir als Aareal Bank mit der Erkrankung unseres Vorstandsvorsitzenden, Herrn Merkens, zusätzlich in einer besonderen Situation sind. Ihre Aareal Bank kann jedoch stolz darauf sein, dass Management und Mitarbeiter diese Veränderungen hervorragend gemeistert haben. So konnte die Aareal Bank ihren operativen Geschäftsbetrieb während des Lockdowns im Frühjahr 2020 ohne Einschränkungen, unmittelbar in einem nahezu 100%igen Homeoffice-Betrieb weiterführen. Für die ausreichende Mobilität der Mitarbeiter hatten Vorstand und Betriebsrat schon weit im Voraus Sorge getragen. Ungeachtet dieser Entwicklungen ist es der Aareal Bank zudem gelungen weiter in ihren Märkten erfolgreich tätig zu sein und u.a. einen Teilverkauf der Aareon durchzuführen.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung der Geschäfte, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Dem Aufsichtsrat wurde zusätzlich über die Compliance im Unternehmen regelmäßig berichtet und die Berichte der internen Revision vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie wurden der Berichtsumfang sowie die Sitzungsfrequenz wesentlich intensiviert. Der Aufsichtsrat war in alle wesentlichen Entscheidungen der Aareal Bank Gruppe eingebunden, auch und insbesondere in der Überwachung des strategischen Rahmenprogramms Aareal Next Level sowie dessen anlassbezogener Überprüfung vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie und dem Verkaufsprozess der Minderheitsanteile an der Aareon AG. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den regulären Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im Umlaufverfahren oder im Wege von Telefon- bzw. Videokonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands bzw. dessen Vertreter der Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen. Der Vorsitzende des Vorstands bzw. dessen Vertreter stand bzw. standen mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern. Die Vorsitzende des Aufsichtsrats informierte im Rahmen der anschließenden Aufsichtsratssitzungen über die stattgefundenen Gespräche. Aufgrund der krankheitsbedingten Abwesenheit von Herrn Merkens fanden die Gespräche seitdem mit seinen Vertretern im Vorstand, Herrn Heß und Herrn Ortmanns, statt.

Darüber hinaus fanden zuerst auf wöchentlicher Basis, später auf zweiwöchentlicher und nunmehr monatlicher Basis Gespräche zwischen dem Management der Aareal Bank und den Vorsitzenden des Aufsichtsrats, des Risikoausschusses sowie des Prüfungsausschusses zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf und den Umgang mit ihr durch die Aareal Bank statt. Die Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie des Risikoausschusses und des Prüfungsausschusses führten zudem verschiedene Gespräche mit dem gemeinsamen Aufsichtsteam der Bankenaufsicht und stellten die intensivierte Corporate Governance des Aufsichtsrats dar. Über die vorgenannten Gespräche berichteten die Vorsitzenden in ihren jeweiligen Gremien, entsprechend ihrer jeweiligen Verantwortlichkeiten.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden, auch infolge der Entwicklungen im Rahmen der weltweiten Corona-Pandemie, achtzehn Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die vorgelegten Berichte und Unterlagen sowie mündliche Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildeten die Wirtschafts- und Marktentwicklungen, auch angesichts und insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie, die hiermit verbundene weiterhin große Zahl regulatorischer Anpassungen und die weiteren Fortschritte bei der Umsetzung des Strategieprogramms „Aareal Next Level“ und dessen Überprüfung vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie.

Hierzu gehörten auch die Maßnahmen, mit denen die Bank diesen Marktentwicklungen begegnete. In den Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u.a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Consulting / Dienstleistungen Bank und Aareon, unter besonderer Berücksichtigung der jeweils aktuellen Entwicklungen. Zudem wurde dem Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der Marktentwicklung auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet. Dabei wurde ein besonderer Schwerpunkt auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie gelegt. Im Rahmen der Berichterstattung wurden zudem die regelmäßigen Berichte der Kontrollfunktionen, u.a. des Risikocontrollings, Compliance der internen Revision, Information Security & Data Protection, Vergütungsbeauftragten und der Personalabteilung vorgelegt und erörtert. In jeder Sitzung des Aufsichtsratsplenums erfolgte eine Berichterstattung durch die Ausschussvorsitzenden über die zwischenzeitlich stattgefundenen Ausschusssitzungen.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

- ◆ In zwei Sitzungen im **Januar 2020** hat sich der Aufsichtsrat mit strategischen Fragen und der damit verbundenen Kommunikation beschäftigt. In diesen Sitzungen erörterte er das strategische Programm „Aareal Next Level“, welches anschließend vom Vorstand beschlossen und an den Kapitalmarkt kommuniziert wurde.
- ◆ In einer weiteren Sitzung zu **Beginn des Jahres** befasste sich der Aufsichtsrat mit der Dividendenpolitik des Unternehmens, der Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder für das abgelaufene Geschäftsjahr und der Zielfestlegung für das neue Geschäftsjahr. Weiterhin wurden die Wahlen zum Aufsichtsrat in der Hauptversammlung im Mai vorbereitet. Die Beratungen zu den Aufsichtsratswahlen wurden zusammen mit dem Feedback und Umsetzungsvorschlägen aus der Corporate-Governance-Roadshow in einem weiteren Termin im März fortgesetzt, ebenso die Befassung mit den Zielen für den Vorstand.
- ◆ In der Sitzung im **März 2020** befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2019 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit dem nichtfinanziellen Bericht 2019 und den Ergebnissen der dazugehörigen Prüfung zur Erlangung von begrenzter Sicherheit. Zudem wurde in der Sitzung im März die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2020 erörtert. Hierunter fielen auch die Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der Hauptversammlung einschließlich des Gewinnverwendungsvorschlags sowie des Vorschlags für die Wahl des Abschlussprüfers und der Wahlen zum Aufsichtsrat. In der Sitzung im März stellte der Vorstand zudem ausführlich die Strategien im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) der Gruppe vor. Entsprechend den Zuständigkeiten wurden diese zuvor im Präsidial- und Nominierungsausschuss, dem Risikoausschuss bzw. im Prüfungsausschuss und anschließend dem Aufsichtsrat vorgelegt und mit dem Vorstand ausführlich erörtert. Im Verlauf der Sitzung wurden ebenfalls der Jahresbericht der Internen Revision sowie deren Prüfungsplanung für das bevorstehende Geschäftsjahr und die Mittelfristplanung diskutiert. Ferner beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit der internen Governance und den Vergütungssystemen für die Mitarbeiter und den Vorstand und ist auf Basis dieser Befassung zu der Überzeugung gelangt, dass die Vergütungssysteme des Unternehmens angemessen sind.

-
- ◆ Die drei Sitzungen im **April 2020** hatten neben der erstmaligen Durchführung einer virtuellen Hauptversammlung der Aareal Bank insbesondere die Tagesordnungspunkte der Hauptversammlung samt dem endgültigen Kandidatenvorschlag für die Aufsichtsratswahlen, die Einführung unterschiedlicher Amtsperioden für Aufsichtsratsmitglieder, den Umgang mit der Empfehlung der Aufsicht zur Dividendenpolitik sowie den Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers zum Inhalt. Insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit dem Dividendenmoratorium wurden externe Rechtsberater hinzugezogen. Der Aufsichtsrat hat beschlossen, die Amtszeiten von Aufsichtsratsmitgliedern dauerhaft auf vier Jahre zu verkürzen und gleichzeitig Wahlen zu unterschiedlichen Zeitpunkten einzuführen. Durch die Aufsichtsratskandidaten wurden insbesondere die Digitalisierungs- und Bankingexpertise im Aufsichtsrat gestärkt. Wie im Vorjahr berichtet, wurde für die Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses 2020 letztmalig aufgrund der geltenden Rotationsanforderungen die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, vorgeschlagen. Für eine etwaige prüferische Durchsicht unterjähriger Finanzinformationen nach dem 31. Dezember 2020 und bis zur Hauptversammlung 2021 wurde die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, vorgeschlagen. Ferner hatte die Befassung im April die zu diesem Zeitpunkt bereits erweiterte Berichterstattung zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie zum Inhalt.
 - ◆ In der ersten Sitzung des Aufsichtsrats im **Mai 2020** stand die Befassung mit der Einleitung eines Prozesses zum Verkauf einer Minderheitsbeteiligung an der Aareon an. Die zweite Sitzung des Aufsichtsrats im Mai, direkt nach der Hauptversammlung, begann mit einer Rückschau auf die vorangegangene Hauptversammlung der Aareal Bank AG und hatte ferner im Anschluss an die Aufsichtsratswahlen die Wahl der Vorsitzenden und der Stellvertreter des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse zum Inhalt.
 - ◆ Im **Juni 2020** fanden zwei Sitzungen des Aufsichtsrats statt, die sich mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Konzernplanung und den unterjährigen Forecast samt unterstellten Szenarien und auf die Governance des Aufsichtsrats sowie mit organisatorischen Fragen beschäftigten.
 - ◆ Die zweitägige Sitzung des Aufsichtsrats im **Juli 2020** diente sowohl der jährlichen umfassenden Diskussion der Strategie der Aareal Bank Gruppe und deren Fortentwicklung als auch der turnusgemäßen Berichterstattung des Vorstands. In diesem Jahr traten Fragen der Bewältigung der Corona-Situation hinzu. Der Aufsichtsrat hat mit dem Vorstand intensiv über die vorgetragenen strategischen Initiativen und Optionen beraten. In diesem Zusammenhang wurden auch Anpassungen in den wesentlichen Risikodokumenten vorgestellt und erörtert.
 - ◆ Die Sitzung im **August 2020** hatte ausschließlich den Verkauf eines Minderheitenanteils an der Aareon AG zum Inhalt. In der Sitzung im **September 2020** wurden neben den turnusgemäßen Berichten aktuelle Fragen zu strategischen Initiativen samt Fortschrittsbericht zur Strategieumsetzung vorgestellt und diskutiert. Diese umfassten neben einem Update zu Covid-19, eine Befassung mit Aareon und Advent im Nachgang zum Signing des Minderheitenanteilsverkaufs im August 2020, mit dem Aktienkurs und der Aktionärsstruktur, mit M&A und Kapitalmanagement sowie mit ESG. Hierbei wurden auch die anlassbezogene Überprüfung der Geschäfts- und Risikostrategien einschl. des Risk Appetite Framework mit dem Aufsichtsrat erörtert.
 - ◆ In zwei Sitzungen im **November 2020** hat sich der Aufsichtsrat mit der Erkrankung des Vorstandsvorsitzenden, Herrn Merkens, befasst. Es wurden auf der Basis der Beratungen alle Maßnahmen beschlossen, die eine reibungslose Fortführung seiner Verantwortlichkeiten in der Vertretungsphase ermöglichten. Seit dem Zeitpunkt der Abwesenheit des Vorstandsvorsitzenden kam der Aufsichtsrat bis Jahresende in wöchentlichem Turnus zusammen und hat sich in Abstimmung mit Herrn Heß und Herrn Ortmanns von der Handlungsfähigkeit des Vorstands überzeugt. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit dem Vorschlag zur Bestellung eines neuen Compliance-Beauftragten und stimmte dem Vorschlag zu.
 - ◆ In der Sitzung im **Dezember 2020** stellte der Vorstand die Vorbereitung der Corporate Governance-Berichterstattung einschließlich der Befassung mit dem Bericht zur Unternehmensführung und der Entsprechenserklärung vor. Letztere wurde verabschiedet und im Nachgang auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht. Ferner erfolgte die jährliche Überprüfung der Geschäftsordnungen für den Vorstand und Aufsichtsrat, der individuellen und kollektiven Eignung sowie der Effizienz der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder (jährliche Evaluationsprüfung), der Prozesse zu deren Überprüfung sowie der Conflict of Interest Policy für Organmitglieder. Die Ergebnisse der Evaluationsprüfung hat der Aufsichtsrat ausführlich erörtert. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Gremienarbeit ein. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit der vorläufigen Zielerreichung des Vorstands 2020 und beschloss die Vorstandsziele für 2021.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Sofern Entscheidungen des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren getroffen wurden, hat sich der Aufsichtsrat in der jeweils nachfolgenden Sitzung vom Vorstand über die Umsetzung dieser vorher getroffenen Entscheidungen berichten lassen.

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigenden Interessenkonflikte identifiziert.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

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

Präsidial- und Nominierungsausschuss:

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr zu elf Sitzungen. In all seinen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet und in einem regelmäßigen Dialog mit dem Vorstand über die strategische Entwicklung der Aareal Bank Gruppe beraten. Zu den Tagesordnungspunkten im Zuständigkeitsbereich des Aufsichtsrats tagte der Ausschuss ohne den Vorstand. Hierzu zählen insbesondere die Beratungen über die Anforderungen an die Eignung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die Prozesse zu deren Überprüfung, die Ziele zur Zusammensetzung der beiden Organe sowie die Ergebnisse der jährlichen Evaluationsprüfung von Vorstand und Aufsichtsrat. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden auch die Beratungen zu den Nominierungen der zur Wahl in den Aufsichtsrat aufzustellenden Anteilseignervertreter ohne den Vorstand beraten. Wie in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats vorgesehen, hatten die Arbeitnehmervertreter hierbei im Ausschuss kein Stimmrecht.

- ◆ In der Sitzung im **Februar 2020** hat sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit der Dividendenpolitik des Unternehmens und der Kandidatenauswahl für die Wahlen in den Aufsichtsrat befasst.
- ◆ Die Sitzungen im **März 2020** dienten der Fortsetzung der Kandidatenauswahl und damit der Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2020 sowie der Information über die von der Aufsichtsratsvorsitzenden durchgeführte Corporate Governance-Roadshow. Hierunter fielen auch die Beschlussvorschläge zur Tagesordnung der Hauptversammlung samt Einführung unterschiedlicher Amtsperioden für Aufsichtsratsmitglieder. Ferner dienten die Sitzungen der jährlichen Befassung mit etwaigen anstehenden Vorstandsbestellungen im nächsten Geschäftsjahr und damit der Themenstellung der Nachfolgeplanung.
- ◆ Auch die Sitzungen im **April 2020** dienten der weiteren Vorbereitung der Hauptversammlung und der Beschäftigung mit Corporate Governance-Themen. Hierzu zählten insbesondere Beratungen über die Empfehlung der EZB zur Dividendenpolitik. Im **Mai 2020** hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit dem Vorstand die aktuellen Planungen zur Aareon ausführlich erörtert.
- ◆ In der Sitzung im **Juni 2020** erfolgte die Vorbereitung der Strategiesitzung des Aufsichtsrats und eine intensive Auseinandersetzung mit den Prozessen zur allgemeinen Nachfolgeplanung des Vorstands. Ferner wurde über regulatorische Veränderungen und die turnusgemäß erfolgten Veränderungen im Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) und deren Relevanz für die Aareal Bank beraten.
- ◆ Im **August 2020** wurde der Verkauf einer Minderheitsbeteiligung an der Aareon mit dem Präsidial- und Nominierungsausschuss ausführlich erörtert.
- ◆ Die Sitzung des Präsidial- und Nominierungsausschusses im **September 2020** diente der Vorbereitung der diesjährigen Evaluationsprüfung und der Auswahl des externen Beraters hierfür. Ferner wurde der Strategiedialog mit Blick auf das zweite Halbjahr 2020 geführt. Zudem wurde über die aktuellen Corporate Governance-Entwicklungen beraten und die Umsetzung der

relevanten Änderungen des DCGK. Wie vom DCGK angeregt, nahm die Aufsichtsratsvorsitzende im Berichtszeitraum in angemessenem Rahmen Gespräche mit Investoren wahr und tauschte sich mit ihnen zur Corporate Governance der Aareal Bank aus. Hierüber berichtete die Aufsichtsratsvorsitzende in der jeweiligen Sitzung, die einem solchen Gespräch folgte (zu den Themen, s.u. bei „Aktionärskommunikation“).

- ◆ In der Sitzung im **Dezember 2020** nahm der Präsidial- und Nominierungsausschuss die jährliche Überprüfung der Geschäftsordnungen für den Vorstand und Aufsichtsrat, der individuellen und kollektiven Eignung sowie der Effizienz der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder (jährliche Evaluationsprüfung), der Prozesse zu deren Überprüfung sowie der Conflict of Interest Policy für Organmitglieder vor. Hierbei wurden auch die Ergebnisse der schriftlichen Abfrage aller Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder im Hinblick auf etwaige Interessenkonflikte im abgelaufenen Geschäftsjahr vorgelegt. Die Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne des DCGK aufgetreten sind.

Risikoausschuss:

Der Risikoausschuss kam im abgelaufenen Geschäftsjahr zu sechs Sitzungen zusammen. Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Struktur und Frequenz der Risikoberichterstattung wurde um ergänzende Berichte speziell bezogen auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie erweitert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken sowie Reputations- und IT-Risiken. Der Ausschuss beschäftigte sich zudem mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit und den Kapitalquoten der Aareal Bank. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Zudem wurden die Risiken aus den bestehenden Beteiligungen sowie alle weiteren wesentlichen Risiken vorgestellt.

Der Risikoausschuss befasste sich mit den Strategien der Aareal Bank sowie den daraus abgeleiteten Teilrisikostراتيجien und dem Risikomanagementsystem. Der Vorstand hat dem Risikoausschuss zudem ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Im Rahmen der Risikoberichterstattung wurden bedeutende Engagements näher erörtert und Maßnahmen zum Abbau von risikobehafteten Kreditengagements vorgestellt und darüber beraten. Der Risikoausschuss ließ sich über die Sanierungsplanung und weitere Risikomanagementmaßnahmen berichten, hierunter fielen auch die Vorbereitungen auf den endgültigen Austritt Großbritanniens aus der EU nach Ablauf der Übergangsfrist am 31. Dezember 2020 und die damit zusammenhängenden laufenden Beratungen über ein Abkommen zwischen dem Vereinigten Königreich und der Europäischen Union. Ferner berichtete der Vorstand in jeder Sitzung des Risikoausschusses über alle abgeschlossenen, laufenden und in Aussicht gestellten Prüfungen durch die Aufsicht. Neben der regulär in jeder Sitzung stattfindenden Berichterstattung über die Risikolage ergaben sich weitere Schwerpunkte in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen. In allen Sitzungen seit März 2020 wurden die jeweils aktuellen Entwicklungen der Corona-Pandemie auf die einzelnen Risikoarten beleuchtet.

- ◆ Die Risikoausschusssitzung im **März 2020** befasste sich mit den Ergebnissen der Prüfung des Risikomanagementsystems durch den Abschlussprüfer, den Schwerpunkten der Aufsicht im Geschäftsjahr 2020 und weiteren aufsichtlichen Veröffentlichungen und Änderungen.
- ◆ Im **April 2020** befasste sich der Risikoausschuss schwerpunktmäßig mit den nicht-finanziellen Risiken der Aareal Bank Gruppe, dem Risikokulturbericht und ausgewählten Aspekten des Kreditrisikomanagements.
- ◆ Im **Juni 2020** befasste sich der Risikoausschuss neben der Regelberichterstattung mit den jährlich zu erstattenden Berichten einzelner Risikomanagementfunktionen.
- ◆ In der Sitzung im **September 2020** ließ der Risikoausschuss sich über die aktuelle Sanierungsplanung berichten. Einen weiteren Schwerpunkt bildete die aufgrund der Corona-Pandemie anlassbezogen vorgenommene Überprüfung der Geschäfts- und Risikostrategien.

- ◆ In der Sitzung im **Oktober 2020** wurden einzelne Aspekte der anlassbezogenen Überprüfung der Risikostrategien vertieft einschl. der besonderen Beleuchtung der Kreditprozesse aufgrund der Corona-Pandemie, ebenso wie Fragestellungen zur Daten- und Informationssicherheit.
- ◆ In seiner Sitzung im **Dezember 2020** erörterte der Risikoausschuss die Ergebnisse der jährlichen Risikoinventur der Bank. Der Risikoausschuss überwachte die Konditionen im Kundengeschäft anhand des Geschäftsmodells und der Risikostruktur der Bank. Weiterhin unterstützte er den Vergütungskontrollausschuss bei der Bewertung der Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation der Bank und prüfte, ob die Vergütungssysteme auf die nachhaltige Entwicklung des Instituts und dessen Geschäftsstrategie ausgerichtet sind. In diesem Zusammenhang überwachte er, dass auch die abgeleiteten Risikostrategien sowie die Vergütungsstrategie daran ausgerichtet sind. Des Weiteren diente die Sitzung im Dezember einer umfangreichen Betrachtung der ESG-Risiken und der hierzu bestehenden Risikomanagementmaßnahmen.

Der Ausschuss befasste sich darüber hinaus in allen Sitzungen mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld. In einzelnen Sitzungen wurden Schwerpunkte auf aktuelle Themen gelegt, wie bspw. einzelne Risikoarten. Der Risikoausschuss befasste sich zudem in allen Sitzungen mit den durch die Aufsichtsbehörden vorgenommenen Prüfungen, den daraus resultierenden Feststellungen und den Empfehlungen der Regulatoren zu risikobezogenen Themen.

Prüfungsausschuss:

Der Prüfungsausschuss trat im abgelaufenen Geschäftsjahr zu acht Sitzungen zusammen.

Entsprechend den Vorgaben des DCGK erörterte der Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Mai, August und November 2020 die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres mit dem Vorstand. Ferner erfolgte in den Sitzungen des Prüfungsausschusses regelmäßig eine Berichterstattung über den aktuellen Stand und die Planung der zentralen Steuerungsgrößen im Geschäftsjahr sowie über aktuelle Prüfungen und Projekte im Hause der Aareal Bank. Der Ausschuss hat in seinen Sitzungen die Berichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen, sich diese eingehend erläutern lassen und zur Kenntnis genommen. Zudem wurde der Ausschuss über die Arbeit der Internen Revision und die Prüfungsplanung in Kenntnis gesetzt. Der Leiter der Internen Revision nahm an den Sitzungen teil, sofern diese nicht ausschließlich der Präsentation der vorläufigen Quartalszahlen dienten. Der Ausschuss befasste sich mit den Maßnahmen des Vorstands zur Behebung der von Abschlussprüfer, Interner Revision und Aufsichtsbehörden getroffenen Feststellungen und ließ sich regelmäßig über den Status und den Fortschritt bei deren Abarbeitung berichten. Vertreter des Abschlussprüfers nahmen ebenfalls an allen Sitzungen teil. Ausgenommen hiervon waren die Tagesordnungspunkte zur Beurteilung der Abschlussprüfung und dem Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers. In allen Sitzungen wurde ein regelmäßiges Update über den Stand der bereits genehmigten und erwarteten Nichtprüfungsleistungen des Abschlussprüfers vorgelegt. Die einzuhaltende Grenze von 70 % der gebilligten Nichtprüfungsleistungen im Verhältnis zu den geplanten Abschlussprüfungsleistungen wurde zu keinem Zeitpunkt erreicht oder überschritten. In allen Sitzungen seit März 2020 wurden die jeweils aktuellen Entwicklungen der Corona-Pandemie auf die Konzernzahlen der Aareal Bank Gruppe samt der zugrundeliegenden Szenarien diskutiert. Die Einschätzung des Wirtschaftsprüfers wurde hierzu bei verschiedenen Gelegenheiten eingebracht.

- ◆ In seiner Sitzung im **Februar 2020** wurden dem Ausschuss u.a. die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2019 vorgestellt und mit ihm die Dividendenpolitik diskutiert. Ferner wurden der Jahresbericht 2019 sowie die Prüfungsplanung der Internen Revision vorgestellt.
- ◆ Im **März 2020** hat der Ausschuss den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2019 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert. Die Mitglieder haben sich mit den Inhalten der vorgelegten Prüfungsberichte auseinandergesetzt und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ferner berichtete der Prüfungsausschussvorsitzende über seine Gespräche mit dem Abschlussprüfer außerhalb der Sitzungen. Unter Ausschluss des Abschlussprüfers beriet der Prüfungsausschuss über die Tagesordnungspunkte zur Beurteilung der Abschlussprüfung und den Wahlvorschlag für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020. Wie im Vorjahr berichtet, wurde für die Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses 2020 letztmalig die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main vorgeschlagen. Ferner befasste sich der

Ausschuss mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Aareal Bank Gruppe und der vorgenommenen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit („limited assurance“) für diesen Bericht. Zudem wurde über die vorgelegte Berichterstattung zu Compliance-Themen beraten.

- ◆ In seiner Sitzung im **Mai 2020** beriet der Prüfungsausschuss über die Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020.
- ◆ In der Sitzung im **Juni 2020** wurde die Compliance-bezogene Berichterstattung fortgesetzt samt jährlicher Überprüfung des Code of Conduct.
- ◆ Im **August 2020** lagen die Schwerpunkte der Prüfungsausschusssitzung auf dem Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2020 samt Ergebnissen dessen Reviews und auf dem Prüfungsansatz für die Jahres- und Konzernabschlussprüfung 2020.
- ◆ Im **September 2020** bildeten die Erörterung der Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Konzernplanung und den unterjährigen Forecast samt unterstellten Szenarien sowie die Fortschritte in Vorbereitung auf die Umsetzung der Anforderungen der Benchmarkreform einen Schwerpunkt.
- ◆ Im **November 2020** befasste sich der Prüfungsausschuss mit den vorläufigen Geschäftszahlen per 30. September 2020.
- ◆ In seiner Sitzung im **Dezember 2020** hat der Prüfungsausschuss die mittelfristige Konzernplanung mit dem Vorstand ausführlich erörtert. Daneben wurde der Ausschuss durch den Abschlussprüfer über die Ergebnisse der Prüfung der Organisation des Kreditgeschäfts unterrichtet. Weiterhin wurde der Prüfungsausschuss vom Vorstand über den Aufbau der Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Geschäftsjahr 2020 informiert. Der Ausschuss hat sich turnusgemäß außerdem über das Risikomanagementsystem und die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informieren lassen, diese diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Vergütungskontrollausschuss:

Der Vergütungskontrollausschuss trat im abgelaufenen Geschäftsjahr zu acht Sitzungen zusammen. Aufsichtsrat und Vergütungskontrollausschuss wurden während des gesamten Geschäftsjahres von dem Vergütungsbeauftragten unterstützt, der an jeder Sitzung teilnahm.

Entsprechend der Vorgabe des § 25d Abs. 12 KWG, die sich in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats der Aareal Bank widerspiegelt, nimmt der Vorstand an Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses nicht teil, bei denen über die Vergütung des Vorstands beraten wird. Im Geschäftsjahr 2020 tagte der Vergütungskontrollausschuss vier Mal ohne Teilnahme des Vorstands und in vier Sitzungen zusammen mit den Vorstandsmitgliedern.

Die acht Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten die dem Ausschuss zugewiesenen Themen hinsichtlich der Befassung mit den Vergütungssystemen der Bank und allen damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Hierbei wurde, sofern dies als notwendig erachtet wurde, Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater herangezogen. Der Ausschuss unterstützte das Aufsichtsratsplenium bei der Überwachung der Einbeziehung interner Kontrollbereiche und aller sonstigen maßgeblichen Bereiche bei der Ausgestaltung der Vergütungssysteme und bewertete die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation. Darüber hinaus unterstützte der Vergütungskontrollausschuss den Aufsichtsrat bei allen Fragen im Zusammenhang mit der Vergütung des Vorstands. Die Unterstützung des Aufsichtsrats erfolgte in der Regel durch die Vorbereitung von entsprechenden Beschlussempfehlungen.

- ◆ Der Ausschuss beschäftigte sich zu Beginn des Berichtsjahres mit der Zielerreichung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 und der Festlegung der Vorstandsziele 2020.
- ◆ Im **März 2020** finalisierte der Ausschuss die Überprüfung der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme des Vorstands und der Mitarbeiter. Ferner wurden das Ergebnis der Malusprüfung für Mitarbeiter und Vorstand und die Überprüfung des Gesamtbetrags der variablen Vergütung auf rechtliche Zulässigkeit u.a. nach § 7 InstitutsVergV vorgelegt.
- ◆ In der Sitzung des Vergütungskontrollausschusses im **Juni 2020** beriet der Ausschuss über die erfolgte Umsetzung der Anmerkungen der Aufsicht zum Vergütungssystem und die Auswirkungen von Covid-19 auf die Vergütung von Vorstand und Mitarbeitern.
- ◆ Der Vergütungskontrollausschuss setzte im **September 2020** und **November 2020** die Beratungen über die Auswirkungen von Covid-19 auf die Vergütung von Vorstand und Mitarbeitern fort.

- Die beiden Sitzungen im **Dezember 2020** dienten der Befassung des Vergütungskontrollausschusses mit der vorläufigen Zielerreichung des Vorstands für 2020 sowie der Festlegung der Vorstandsziele für 2021. Daneben wurden aufsichtliche Fragestellungen diskutiert.

Technologie- und Innovationsausschuss:

Der Technologie- und Innovationsausschuss traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr planmäßig zu vier Sitzungen.

In seinen Sitzungen wurde ausführlich über die Umsetzung und Weiterentwicklung der Digitalisierungsstrategie, Markttrends, technologische Entwicklungen und Innovationen insbesondere für die Kunden des Segments Consulting / Dienstleistungen Bank und des Segments Aareon beraten. Mögliche Geschäftschancen, die sich durch die zunehmende Digitalisierung von Geschäftsprozessen ergeben, und wie diese durch die Aareal Bank Gruppe insbesondere auch für ihre Kunden nutzbar gemacht werden können, wurden u.a. von den für die Entwicklung verantwortlichen Mitarbeitern der Bank und der jeweiligen Tochtergesellschaften erläutert.

Einen weiteren zentralen Punkt der regelmäßigen Beratungen bildeten alle Fragen zur Sicherheit und Flexibilität der angebotenen und der intern verwendeten IT-Systeme, die laufende Neuausrichtung der Banksysteme und die dabei bereits erzielten Erfolge, wie die Einführung von S4/HANA und die damit verbundenen Anpassungen an die neuen Anforderungen im Bereich der Rechnungslegung, Regulierung und Cyber-Security. Dabei wurde auch die IT-Strategie diskutiert und die Budgetplanung, Überwachung und Fortschritte wichtiger IT-Projekte thematisiert.

Zu den Sitzungen wurden für ausgewählte Themen externe Experten eingeladen, um sich aktuelle Entwicklungen aus bankunabhängiger Sicht vorstellen zu lassen und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank bzw. Berücksichtigung in der Aareal Bank zu diskutieren.

Teilnahme der Aufsichtsratsmitglieder an den Sitzungen des Plenums und der Ausschüsse:

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Teilnahme Plenum		Teilnahme Ausschüsse		Anzahl Anwesenheiten / Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
		Quote		Quote	
Marija Korsch	18 / 18	100 %	37 / 37	100 %	55 / 55
Richard Peters	18 / 18	100 %	26 / 26	100 %	44 / 44
Klaus Novatius*	18 / 18	100 %	19 / 19	100 %	37 / 37
Jana Brendel	8 / 9	89 %	6 / 7	86 %	14 / 16
Thomas Hawel*	18 / 18	100 %	4 / 4	100 %	22 / 22
Petra Heinemann-Specht *	18 / 18	100 %	11 / 11	100 %	29 / 29
Jan Lehmann*	9 / 9	100 %	3 / 3	100 %	12 / 12
Dr. Hans-Werner Rhein	9 / 9	100 %	8 / 8	100 %	17 / 17
Prof. Dr. Stephan Schüller	9 / 9	100 %	10 / 11	91 %	19 / 20
Sylvia Seignette	18 / 18	100 %	6 / 6	100 %	24 / 24
Elisabeth Stheeman	18 / 18	100 %	10 / 10	100 %	28 / 28
Hans-Dietrich Voigtländer	18 / 18	100 %	20 / 20	100 %	38 / 38
Christof von Dryander	9 / 9	100 %	16 / 16	100 %	25 / 25
Prof. Dr. Hermann Wagner	18 / 18	100 %	19 / 19	100 %	37 / 37
Beate Wollmann*	9 / 9	100 %	3 / 3	100 %	12 / 12

* Von den Arbeitnehmern gewählt

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2020 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfungen hat die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben die Prüfungsberichte sowie alle zugehörigen Anlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie die Prüfungsberichte wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 25. März 2021 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss der AG nach HGB festgestellt und den Konzernabschluss nach IFRS gebilligt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schloss sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an, der sich an den Empfehlungen der EZB ausrichtet.

Nichtfinanzieller Bericht

Prüfungsausschuss und Aufsichtsrat haben sich in ihren Sitzungen vom 19. und 24. März 2020, 23. September 2020 sowie 10. und 16. Dezember 2020 mit Nachhaltigkeitsthemen und der Berichterstattung hierzu befasst.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich in seiner Sitzung vom 23. März 2021 zudem mit dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht 2020 und dem Ergebnis der Prüfung durch PricewaterhouseCoopers befasst. Vertreter des Prüfers nahmen an der Sitzung des Prüfungsausschusses teil und berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer betriebswirtschaftlichen Prüfung nach ISAE 3000 (Revised) zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („limited assurance“). Sie beantworteten ergänzende Fragen der Ausschussmitglieder. Der Prüfungsausschuss hat das Prüfungsergebnis von PricewaterhouseCoopers plausibilisiert und dem Aufsichtsrat seine Bewertung des nichtfinanziellen Berichts und die Analyse des Prüfungsergebnisses von PricewaterhouseCoopers vorgestellt. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen, sich dem Prüfungsergebnis von PricewaterhouseCoopers anzuschließen. Der Aufsichtsrat ist dem gefolgt und hat in seiner Sitzung vom 25. März 2021 als Ergebnis seiner Prüfung festgestellt, dass keine Einwände gegen den nichtfinanziellen Bericht und das Ergebnis der Prüfung durch PricewaterhouseCoopers zu erheben sind.

Aktionärskommunikation

Frau Korsch führte in ihrer Funktion als Aufsichtsratsvorsitzende Gespräche mit Vertretern von Aktionären zur Corporate Governance der Aareal Bank. Frau Korsch stellte die im Zuständigkeitsbereich des Aufsichtsrats liegenden Themen wie die Zusammensetzung des Vorstands und Aufsichtsrats, die Vergütungssysteme des Vorstands und Aufsichtsrats, die Rolle des Aufsichtsrats im Strategieentwicklungs- und -umsetzungsprozess sowie deren Einbindung in Environmental-, Social- und Governance-Themen („ESG“), die Abschlussprüferwahl und die Nachfolgeplanung vor.

Personalia

Im Aufsichtsrat ergaben sich im Berichtsjahr folgende personellen Änderungen.

Aufseiten der Anteilseignervertreter wurden mit Frau Stheeman, Frau Seignette, Herrn Voigtländer, Prof. Wagner, Frau Brendel und Herrn von Dryander sechs Anteilseignervertreter in den Aufsichtsrat gewählt. Prof. Schüller und Herr Dr. Rhein schieden zur Hauptversammlung aus dem Aufsichtsrat aus.

Wir danken Prof. Schüller und Herrn Dr. Rhein für die bereichernde und konstruktive Zusammenarbeit im Aufsichtsrat der Aareal Bank.

Auf Seiten der Arbeitnehmervertreter schied Frau Wollmann zur Hauptversammlung aus dem Aufsichtsrat aus. Auch ihr dankt der Aufsichtsrat für ihren bemerkenswerten Einsatz und konstruktive Mitarbeit. Für sie ist Herr Lehmann als Arbeitnehmervertreter seitens der Aareon von der Arbeitnehmerseite in den Aufsichtsrat bestellt worden.

In Bezug auf den Vorstand ergaben sich im Jahr 2020 keine personellen Veränderungen.

Aufgrund der Erkrankung des Vorstandsvorsitzenden, Herrn Merkens, traten Präsidial- und Nominierungsausschuss und Plenum zusammen, um die Situation zu beraten und Maßnahmen zu ergreifen, um die operative Handlungsfähigkeit des Managements zu gewährleisten. Unter Würdigung der Situation wurden die kommunizierten Vertretungsregeln in Kraft gesetzt.

Der Aufsichtsrat bedauert sehr, dass Herr Merkens seine Aufgaben aus gesundheitlichen Gründen derzeit nicht wahrnehmen kann und wünscht ihm eine baldige Genesung.

Herr Merkens hat am 12. März 2021 mitgeteilt, dass seine krankheitsbedingte Abwesenheit länger dauern wird als ursprünglich erwartet und am 8. November 2020 kommuniziert. Es ist derzeit nicht absehbar, ob und wann Herr Merkens seine Aufgaben wieder aufnehmen kann. Die beschriebenen Vertretungsregelungen bleiben weiter in Kraft. Aufgrund der Unsicherheit, die mit dem Genesungsprozess einhergeht, hat der Aufsichtsrat beschlossen, den vorsorglich bereits begonnenen Prozess der Nachfolgesuche und die am 24. Februar 2021 im Rahmen der Jahrespressekonferenz kommunizierte Befassung mit Größe und Zusammensetzung des Vorstands zu intensivieren.

Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen

Die Mitglieder des Aufsichtsrats nahmen die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen eigenverantwortlich wahr. Sie wurden dabei von der Aareal Bank AG angemessen unterstützt. Für die durch die Hauptversammlung 2020 neu in den Aufsichtsrat gewählten Mitglieder wurden individuell auf diese Aufsichtsratsmitglieder abgestimmte interne Einführungsprogramme der Aareal Bank durchgeführt sowie externe Fortbildungen strukturiert und vermittelt, um ihnen die Einarbeitung in ihre neue Aufgabe und damit das Mandat zu erleichtern. Hierzu gehörten auch individuelle Fortbildungs- und Informationsveranstaltungen des von der Hauptversammlung gewählten Wirtschaftsprüfers.

Der Onboarding-Prozess der Aareal Bank für neue Organmitglieder dient dazu, vertiefte Kenntnisse der konkreten Ausgestaltung der Geschäftstätigkeit, der Strategie, des Risikomanagements, der Rechnungslegung sowie der wesentlichen rechtlichen Bestimmungen der Aareal Bank zu vermitteln. Dazu wurden neben externen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen über 20 interne Gespräche mit Bereichsleitern der internen Kontrolleinheiten, von Finance & Controlling, Group Strategy, den Geschäftsbereichen, dem Vorstandsvorsitzenden der Aareon AG sowie den Vorstandsmitgliedern und den Vorsitzenden der Aufsichtsratsausschüsse geführt. Um einen möglichst reibungslosen Übergang in der Aufsichtsratsarbeit zu gewährleisten, wurde dieser Onboarding-Prozess unter Beachtung von Vertraulichkeitsmaßnahmen bereits vor der Wahl der Kandidaten durch die Hauptversammlung begonnen. Eine umfassende Vermittlung von Kenntnissen über die Aareal Bank erfolgte, bevor die von der Hauptversammlung gewählten Kandidaten an ihren ersten Ausschusssitzungen teilnahmen.

Ferner finden im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen regelmäßig Weiterbildungen statt. Typischerweise erfolgt dies in zwei Schritten. In einer ersten Sitzung werden insbesondere Trends oder gesetzliche bzw. regulatorische Änderungen abstrakt berichtet. Dabei werden die Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe skizziert. In einer nächsten Sitzung wird die konkrete Umsetzung vorgestellt. In späteren Berichten wird auf die unterjährigen Anpassungen hingewiesen. Auch die Ausschüsse vertiefen für sie relevante Themen in eigenen Terminen. Im Jahr 2020 gehörten hierzu z.B. zwei Sitzungen des Risikoausschusses mit einer tiefgehenden Befassung mit aktuellen regulatorischen

Entwicklungen sowie den aufgrund der Corona-Pandemie spezifisch ausgeweiteten Berichts- und Überwachungsinstrumenten. Unter anderem bildeten die Anforderungen an die Behandlung von nichtfinanziellen Risiken und ihre Behandlung bei der Aareal Bank Gruppe einen Schwerpunkt.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen einer separaten Informationsveranstaltung von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers ausführlich über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen und die möglichen Auswirkungen dieser Trends auf die Aareal Bank besprochen.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz, ihr herausragendes Engagement und ihre Flexibilität im vergangenen Geschäftsjahr 2020 aussprechen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ganzen Firmengruppe haben mit diesem anhaltenden Engagement, hoher Motivation und Ausdauer dazu beigetragen, dass das Unternehmen nicht nur reibungslos in die Homeoffice-Arbeit wechseln und das Tagesgeschäft unvermindert weiterführen konnte, sondern auch die besonderen Herausforderungen gut gemeistert und gleichzeitig, z.B. mit den wichtigen Arbeiten an der IT-Infrastruktur, unter besonderen Umständen, wichtige Weichen für die Zukunft gestellt hat. Hierdurch wurde nach außen der große Teamgeist sichtbar, der die Aareal Bank auszeichnet.

Frankfurt am Main, im März 2021

Für den Aufsichtsrat



Marija Korsch (Vorsitzende)

Entgelttransparenzbericht

Gemäß § 21 des Gesetzes zur Förderung der Transparenz von Entgeltstrukturen (Entgelttransparenzgesetz (EntgTranspG)) ist die Aareal Bank AG zur Aufstellung des Berichts zur Gleichstellung und Entgeltgleichheit verpflichtet. Mit dem Ziel der Gewährleistung maximaler Transparenz umfasst der folgende Bericht entgegen der Regelung des § 22 Abs. 1 EntgTranspG die Geschäfts- und Kalenderjahre 2016-2020.

1. Maßnahmen zur Förderung der Gleichstellung von Frauen und Männer und deren Wirkung

Die Geschlechtergleichstellung ist seit vielen Jahren erklärtes Ziel der Aareal Bank AG. Sie legt größten Wert darauf, dass Frauen und Männer sowohl bei Besetzungsentscheidungen und hinsichtlich der Weiterentwicklung im Unternehmen als auch bei der Entlohnung gleich behandelt werden.

Bei der Stellenbesetzung sind allein die Qualifikation und Erfahrung die entscheidenden Kriterien. Im Rahmen des Stellenbesetzungsverfahrens werden alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten – sowohl Führungs- als auch Expertenfunktionen – intern ausgeschrieben, wodurch sich alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gleichermaßen bewerben können.

Hinsichtlich ihrer Qualifizierung und Entwicklung bietet die Aareal Bank allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vielfältige Maßnahmen. Entscheidend ist, dass alle Mitarbeiter – egal ob männlich oder weiblich – ihren Aufgaben voll gerecht werden können und über das hierfür erforderliche Know-how verfügen. Hinsichtlich der Teilnahme an entsprechenden Maßnahmen wird in keiner Weise zwischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unterschieden. Mitarbeiter, gleich welchen Geschlechts, nehmen an allen erforderlichen Seminaren in gleichem Umfang teil. Um alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dabei zu unterstützen, Karriere und Familie besser miteinander zu vereinbaren, bietet die Bank allen Mitarbeitern gleichermaßen eine Vielzahl familienfreundlicher Unterstützungsleistungen. Dazu gehören zum Beispiel die Förderung von Kinderbetreuungsplätzen, ein Eltern-Kind-Zimmer, die Vermittlung privater Kinderbetreuung, eine Ferienbetreuung mit der Stadt Wiesbaden, aber auch die Möglichkeit für örtlich und zeitlich flexibles Arbeiten.

2. Maßnahmen zur Herstellung von Entgeltgleichheit für Frauen und Männer

Auch hinsichtlich der Entlohnung achtet die Bank bewusst darauf, Männer und Frauen gleich zu stellen. Dabei kommt es maßgeblich darauf an, dass sie in den jeweiligen Positionen gleiche Tätigkeitsbereiche mit einem gleichen Verantwortungsumfang haben und auch eine gleiche Leistung im Sinne der Zielerreichung der jährlich vorab vereinbarten Ziele erbringen. Die Festlegung der fixen Vergütung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter richtet sich im tariflichen Bereich nach dem Tarifvertrag des privaten Bankgewerbes sowie im außertariflichen Bereich nach den Regelungen einer Betriebsvereinbarung zu festen Bezügen und Positionen, in der den einzelnen Experten- sowie Führungspositionen feste Vergütungsbandbreiten zugeordnet sind. Gleichsam erfolgt die Festlegung der variablen Vergütungen auf Grundlage einer entsprechenden Betriebsvereinbarung. Im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte prüfen die Arbeitnehmergremien, dass diese Regelungen – egal ob männlich oder weiblich – eingehalten werden. Durch Anwendung dieser Regelungen ist somit eine Struktur gegeben, die zu einer Gleichheit der Entlohnung von Frauen und Männern sowie einer entsprechenden Transparenz führt. Um dies auch extern überprüfen zu lassen, nahm die Bank im Berichtsjahr wiederholt an der Studie des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend zur Lohngleichheit im Betrieb, genannt „Logib-D“, teil, im Rahmen derer die Gehaltsstrukturen der Banken in Deutschland untersucht wurden. Im Ergebnis wurde der Aareal Bank wie zuvor eine nur sehr geringe bereinigte Entgeltdifferenz bescheinigt. Das bereits sehr gute Ergebnis der vorangegangenen Analyse konnte sogar geringfügig verbessert werden, sodass die bereinigte Entgeltlücke im Jahr 2020 nur noch 1,9 % betrug. Ein Handlungsbedarf wurde nicht gesehen. Die Aareal Bank AG erhielt wiederholt das Zertifikat „Logib-D-geprüft“.

3. Angaben zu den Beschäftigtenzahlen gemäß § 21 Abs. 2 EntgTranspG

	Männer			Frauen			Gesamt
	Teilzeit	Vollzeit	Gesamt	Teilzeit	Vollzeit	Gesamt	
Ø 2016	28,00	498,25	526,25	172,60	266,60	439,20	965,45
Ø 2017	32,40	460,40	492,80	164,10	245,10	409,20	902,00
Ø 2018	31,40	445,00	476,40	158,10	239,00	397,10	873,50
Ø 2019	32,80	456,50	489,30	147,30	221,00	368,30	857,60
Ø 2020	36,80	464,90	501,70	142,40	223,50	365,90	867,60

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3480
Fax: +49 611 3482549

Strukturierte Immobilien- finanzierungen

Dublin

Torquay Road
Foxrock Village
Dublin D18 A2N7, Irland
Telefon: +353 1 6369220
Fax: +353 1 6702785

Istanbul

Ebulula Mardin Caddesi
Maya Meridyen Is Merkezi
D:2 Blok · Kat. 11
34335 Akatlar-Istanbul, Türkei
Telefon: +90 212 3490200
Fax: +90 212 3490299

London

6th Floor, 6,7,8 Tokenhouse Yard
London EC2R 7AS, Großbritannien
Telefon: +44 20 74569200
Fax: +44 20 79295055

Madrid

Paseo de la Castellana, 41, 4^o
28006 Madrid, Spanien
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdvizhenka Street
Building 2
125009 Moskau, Russland
Telefon: +7 499 2729002
Fax: +7 499 2729016

New York

Aareal Capital Corporation
360 Madison Avenue
18th Floor
New York, NY-10017, USA
Telefon: +1 212 5084080
Fax: +1 917 3220285

Paris

29 bis, rue d'Astorg
75008 Paris, Frankreich
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42662498

Rom

Via Mercadante, 12/14
00198 Rom, Italien
Telefon: +39 06 83004200
Fax: +39 06 83004250

Singapur

Aareal Bank Asia Limited
3 Church Street
#17-03 Samsung Hub
Singapur 049483, Singapur
Telefon: +65 6372 9750
Fax: +65 6536 8162

Stockholm

Normalmstorg 14
11146 Stockholm, Schweden
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

RONDO 1 · Rondo ONZ 1
00-124 Warschau, Polen
Telefon: +48 22 5449060
Fax: +48 22 5449069

Wiesbaden

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482950
Fax: +49 611 3482020

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482446
Fax: +49 611 3483587

Banking & Digital Solutions**Aareal Bank AG****Banking & Digital Solutions**

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499

Banking & Digital Solutions**Filiale Berlin**

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

Banking & Digital Solutions**Filiale Essen**

Alfredstraße 220
45131 Essen
Telefon: +49 201 81008100
Fax: +49 201 81008200

Banking & Digital Solutions**Filiale Rhein-Main**

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Tel.-Hotline: +49 611 3482000
Fax: +49 611 3483002

Aareal First Financial**Solutions AG**

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

Deutsche Bau- und**Grundstücks-Aktiengesellschaft**

Lievelingsweg 125
53119 Bonn
Telefon: +49 228 5180
Fax: +49 228 518298

plusForta GmbH

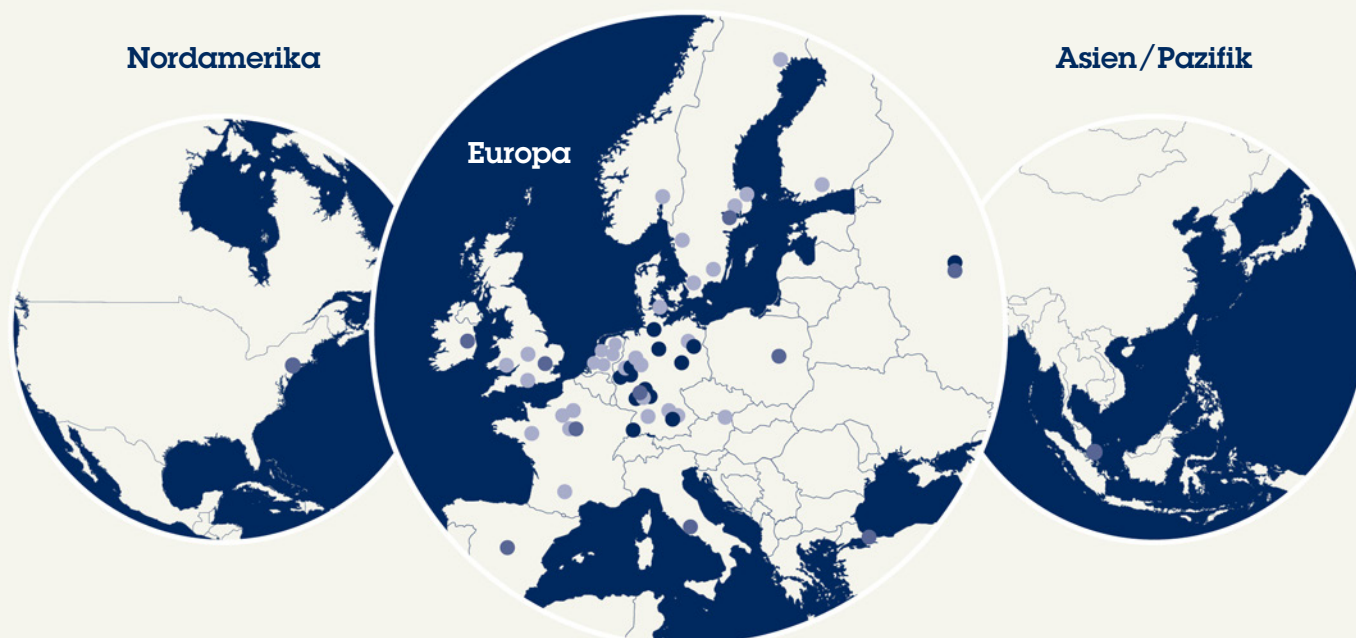
Talstraße 24
40217 Düsseldorf
Telefon: +49 211 5426830
Fax: +49 211 54268330

Aareon**Aareon AG**

Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Finanzkalender

11. Mai 2021	Veröffentlichung zum 31. März 2021
18. Mai 2021	Hauptversammlung
12. August 2021	Veröffentlichung zum 30. Juni 2021
11. November 2021	Veröffentlichung zum 30. September 2021



● Strukturierte Immobilienfinanzierungen

● Banking & Digital Solutions

● Aareon

Aareal Bank, Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Dublin, Istanbul, London, Madrid, Moskau, New York, Paris, Rom, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden | **Aareal Estate AG:** Wiesbaden

Aareal Bank, Banking & Digital Solutions: Berlin, Essen, Wiesbaden | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Freiburg, Hamburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München | **plusForta GmbH:** Berlin, Düsseldorf

Aareon: Amsterdam, Augsburg, Berlin, Bochum, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Gorinchem, Grathem, Hamburg, Hattingen, Helsinki, Hückelhoven, Karlskrona, Kiel, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Mölndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Paris, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse, Utrecht, Wien

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Group Communications

Layout/Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Dieser Bericht ist auch in englischer Sprache erhältlich.



**Aareal Bank
Group**

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.