

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2013

Geschäftsbericht Aareal Bank AG 2013



Aareal Bank

Lagebericht	3
Jahresabschluss	49
Gewinn- und Verlustrechnung	49
Jahresbilanz	51
Anhang	54
Grundlagen der Rechnungslegung	54
Bilanzierung und Bewertung	54
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	57
Erläuterungen zur Bilanz	58
Vergütungsbericht	77
Sonstige Angaben	86
Organe der Aareal Bank AG	94
Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG	97
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	99
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	100
Bericht des Aufsichtsrats	101
Adressen	107
Finanzkalender	109
Standorte / Impressum	110

Lagebericht

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell des Konzerns

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

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

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

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

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

Consulting/Dienstleistungen

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

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienswirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Hier blicken wir auf fast 60 Jahre Erfahrung zurück. Die Aareon verfolgt eine Mehrproduktstrategie, die die Anforderungen aller Kundengruppen in diesem Segment abdeckt. Sie ist in mehreren europäischen Ländern mit Deutschland als Kernmarkt aktiv. Das ERP (Enterprise-Resource-Planning)-Produktportfolio für effiziente Prozessgestaltung umfasst Wodis Sigma, SAP[®]-Lösungen und Blue Eagle sowie das System GES. Die internationalen Tochtergesellschaften der Aareon bieten ebenfalls auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittene ERP-Systeme an. Dies sind in Frankreich Prem'Habitat und Portallmmo Habitat, in Großbritannien QL und in den Niederlanden SG|tobias sowie die neue Produktgeneration SG|tobias^{AX}. Die schwedische Incit AB, die auch in den Niederlanden und Norwegen vertreten ist, bietet das ERP-System Incit Xpand an. Die ERP-Lösungen der Aareon können von den Kunden je nach Produkt in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden: Software als Service aus der exklusiven

Aareon Cloud, ASP (Application Service Providing), Hosting und Inhouse. Durch die Kombination der ERP-Lösungen mit den Integrierten Dienstleistungen und Zusatzprodukten wird die prozesseffiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützt. Die Integrierten Services sind dabei direkt in die ERP-Lösungen eingebunden und greifen auf dieselbe Datenbasis zu. Dazu zählen z.B. das Service-Portal Mareon, Aareon Rechnungsservice, Aareon Archiv kompakt, Versicherungsmanagement mit BauSecura, CRM (Customer-Relationship-Management)-Lösungen und Mobile Services. Branchenspezifische Beratungsleistungen zu allen Produkten und Services ergänzen dieses Angebot.

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

Steuerungssystem

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

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

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

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

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

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

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

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Konjunktur

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

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

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

Außerhalb der Eurozone stellte sich die Konjunktur in verschiedenen Ländern dagegen positiver dar. So legte das reale Bruttoinlandsprodukt in Großbritannien, Polen, Schweden und der Schweiz leicht bis moderat zu. In Dänemark konnte es sich geringfügig verbessern. In der Tschechischen Republik ging im Gesamtjahresvergleich die reale Wirtschaftsleistung zwar spürbar zurück, jedoch konnte die Rezession im Jahresverlauf überwunden werden. Ein leichtes Wirtschaftswachstum, allerdings mit einer spürbar geringeren Rate als im Vorjahr, stellte sich in Russland ein. Währenddessen wuchs die Volkswirtschaft der Türkei schneller als im Vorjahr.

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

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

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %

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

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

In den USA nahm die Arbeitslosenquote im Jahresverlauf stetig ab und lag am Jahresende bei 7,0 %. Leicht sinkend, mit geringen Schwankungen, war die Entwicklung der Arbeitslosenquote in Japan.

Schuldenkrise der Staaten

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

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

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

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

In den USA kam der staatlichen Schuldenobergrenze im abgelaufenen Jahr erneut eine große Bedeutung zu. Mitte Oktober konnte erst unmittelbar vor Erreichen dieser Grenze ein Kompromiss zwischen den Parteien

erzielt werden. Dieser sah das kurzfristige Aussetzen der Grenze bis zum 7. Februar 2014 und eine dann zu erfolgende Anhebung um die zwischenzeitlich aufgelaufenen Verbindlichkeiten vor.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

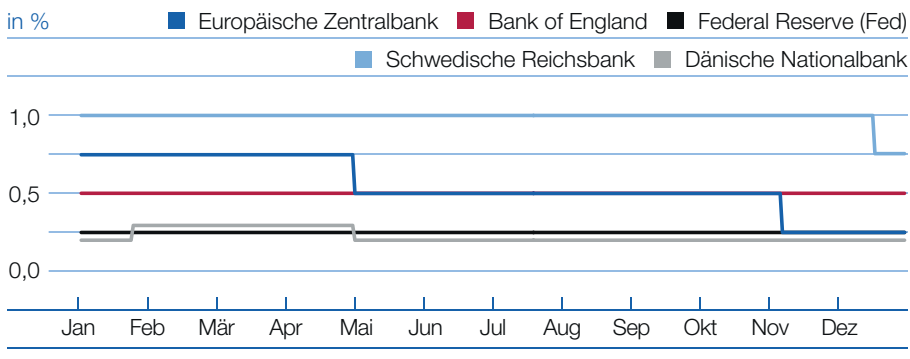
¹ gemessen am 10-Jahres-SWAP Satz

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

of England für den privaten Wohnimmobilienmarkt aus. Das Kreditprogramm für Unternehmensfinanzierungen wurde aber bis Anfang 2015 verlängert.

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

Leitzinsentwicklung im Jahr 2013



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

Regulatorisches Umfeld

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

Das erzielte Neugeschäft belief sich auf 10,5 Mrd. € (Vorjahr: 6,3 Mrd. €) und lag damit deutlich über unserem ursprünglichen Ziel von 6 bis 7 Mrd. €. Hintergrund ist ein aktiveres und von einer höheren Liquidität, als von uns ursprünglich erwartet, geprägtes Transaktionsumfeld. Dies bot auf der einen Seite vermehrt Oppor-

tunitäten für Neugeschäft, die wir von Jahresbeginn an nutzen konnten. Auf der anderen Seite ging dies mit höheren, teilweise vorzeitigen Rückzahlungen³ einher. Die Rückzahlungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2013 auf 4,5 Mrd. € (Vorjahr: 3,0 Mrd. €). Bezogen auf das Portfolio zum Jahresende 2012 stellt dies eine Rückzahlungsquote von 19,1 % (Vorjahr: 12,5 %) dar.

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

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

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

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

Den größten Anteil unseres Neugeschäfts erzielten wir mit 75,7 % in Europa (Vorjahr: 75,5 %), gefolgt von Nordamerika mit 20,7 % (Vorjahr: 22,0 %) und Asien mit 3,6 % (Vorjahr: 2,5 %).⁴ Unser Neugeschäft generieren wir sowohl über unsere regionalen Vertriebsseinheiten als auch über unsere Branchenspezialisten für die Finanzierung von Shoppingcentern, Logistik- und Hotelimmobilien.

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

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

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

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

Insgesamt überwog in der Mietentwicklung⁵ für erstklassige Gewerbeimmobilien ein stabiler bis leicht positiver Trend. Die Renditeanforderungen der Investoren waren im Premium-Segment vornehmlich leicht rückläufig⁶.

³ Die Rückzahlungen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio umfassen alle planmäßigen und außerplanmäßigen Liquiditätsrückflüsse eines Kunden, die der Tilgung des Kreditkapitalbetrags dienen.

⁴ 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.

⁵ Kennzeichnend für die Gewerbeimmobilienmärkte ist, dass sie keine homogenen Märkte darstellen. Die einzelnen Objekte unterscheiden sich, auch innerhalb eines regionalen Markts, hinsichtlich verschiedener wert- und mietbestimmender Faktoren, wie z.B. Bauqualität, Modernität, Flächen- und Energieeffizienz, Flexibilität und Objekt-Management. Natürlich stellt auch die Lage innerhalb eines regionalen bzw. lokalen Markts einen bedeutenden Einflussfaktor dar. Als Folge können sich Mieten und Werte von einzelnen Objekten auch bei Zugehörigkeit zum selben regionalen Markt unterschiedlich entwickeln. Dies ist zu berücksichtigen, wenn im Folgenden Markttrends beschrieben werden.

⁶ Sinkende Renditen gehen unter sonst gleichen Umständen mit steigenden Immobilienwerten einher, während umgekehrt steigende Renditen mit sinkenden Immobilienwerten einhergehen.

Das Volumen an gehandelten Gewerbeimmobilien, das sogenannte Transaktionsvolumen, legte gegenüber dem Vorjahr global deutlich zu. Die Investoren richteten ihren Fokus zwar weiterhin auf erstklassige Objekte in entsprechenden Lagen. Angesichts eines wachsenden Wettbewerbs um diese Objekte und einer zunehmenden Risikobereitschaft bewegten sie sich jedoch vermehrt in sekundäre Märkte und Objekte mit einem höheren Risikoprofil fanden wachsendes Interesse.

Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte in den einzelnen Regionen

Europa

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

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

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

Bei erstklassigen Logistikimmobilien überwog hingegen deutlich eine stabile Mietentwicklung.

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

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

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

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

Die Aareal Bank steuert ihre Vertriebsaktivitäten in den einzelnen Regionen mithilfe von Vertriebszentren. In Europa verfügen wir über fünf regionale Vertriebszentren. Der Vertrieb wird durch unsere Branchen-

spezialisten für die Finanzierung von Hotels, Shoppingcentern und Logistikimmobilien am Standort Wiesbaden ergänzt. Ab dem Geschäftsjahr 2013 haben wir die beiden Vertriebszentren für Nord-West-Europa und Nordeuropa zusammengelegt. Die Steuerungsfunktion übernahm unsere Filiale in London, die neben Großbritannien und den Niederlanden nun auch für die nordeuropäischen Länder verantwortlich ist. Die Filiale in Stockholm und die Repräsentanz in Kopenhagen blieben weiterhin erhalten. Die weiteren regionalen Vertriebszentren sind für Deutschland unsere nationale Vertriebseinheit in Wiesbaden, für die weiteren westeuropäischen Länder inklusive Spanien die Filiale in Paris, für Italien die Filiale in Rom und für Osteuropa die Filiale in Warschau. Das Geschäft in der Türkei ist dem Vertriebszentrum der Branchenspezialisten zugeordnet, da dort die internationalen Investoren insbesondere bei Shoppingcentern und Hotels aktiv sind und unsere Marktaktivität in der Türkei in diesen Bereichen am größten ist.

In Europa erzielten wir im abgelaufenen Jahr Neugeschäft in Höhe von 7,9 Mrd. €. Der höchste Anteil hiervon entfiel auf Westeuropa⁷ mit 4,8 Mrd. €, dessen Märkte auch mit großem Abstand das höchste Transaktionsvolumen an Gewerbeimmobilien innerhalb Europas aufwiesen. Es folgen Osteuropa mit einem Neugeschäft von 1,4 Mrd. €, Südeuropa mit 0,9 Mrd. € und Nordeuropa mit 0,8 Mrd. €.

Nordamerika (NAFTA)

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

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

In Nordamerika stieg das Transaktionsvolumen an Gewerbeimmobilien spürbar an. Vor dem Hintergrund einer hohen Liquidität der Investoren und eines ausgeprägten Wettbewerbs um erstklassige Objekte in Top-Lagen nahm auch in den USA die Risikobereitschaft der Investoren zu und Objekte mit einem höheren Risikoprofil wurden vermehrt nachgefragt. Die gestiegene Nachfrage vonseiten der Investoren machte sich auch bei den Renditen für neu erworbene Objekte bemerkbar. Diese gingen im nationalen Durchschnitt der USA auf den Märkten für Einzelhandels- und Logistikimmobilien ebenso wie für Büroimmobilien in den Geschäftszentren leicht zurück, während sie bei den Büroimmobilien in den Außenbezirken jedoch in geringen Umfang stiegen.

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

Asien

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

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

⁷ Die Unterteilung der Regionen bei der Neugeschäftsberichterstattung weicht von der zuvor beschriebenen Vertriebsstruktur ab. Das aufgeführte Neugeschäftsvolumen beinhaltet auch das Neugeschäft, das durch unsere Branchenspezialisten initiiert wurde.

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

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

Übernahme Corealcredit Bank AG

Die Aareal Bank Gruppe hat im Berichtsjahr sämtliche Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland spezialisierten Corealcredit Bank AG, Frankfurt am Main erworben. Eine entsprechende Vereinbarung wurde am 22. Dezember 2013 mit dem bisherigen Eigentümer geschlossen, einem Unternehmen des Finanzinvestors Lone Star. Der Kaufpreis beträgt 342 Mio. €, vorbehaltlich vertraglich vereinbarter Anpassungen zum Zeitpunkt des Vollzugs der Transaktion (Closing). Das Closing, das noch unter dem Vorbehalt behördlicher Genehmigungen steht, wird voraussichtlich im ersten Halbjahr 2014 erfolgen. Zum Closing-Zeitpunkt wird die Corealcredit Bank erstmals in den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe einbezogen (Erstkonsolidierung). Per 30. Juni 2013 beliefen sich die Bilanzsumme der Corealcredit Bank auf 7,6 Mrd. € und das gewerbliche Immobilienfinanzierungsvolumen auf 3,6 Mrd. €.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Branche der Wohnungswirtschaft in Deutschland verzeichnete auch 2013 insgesamt eine stabile Entwicklung. Dazu trugen im Wesentlichen die robusten Mieten und die langfristigen Finanzierungsstrukturen bei. Die Instandhaltung und Modernisierung des Immobilienbestandes bildete weiterhin den Investitionsschwerpunkt der wohnungswirtschaftlichen Unternehmen. Über 10 Mrd. € investierten die im Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften in die Zukunft ihrer Bestände.

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

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

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

Bezogen auf die Herkunft der Käufergruppen dominierten erneut vor allem deutsche Investoren den Transaktionsmarkt. Auf ausländische Anleger entfielen 2013 lediglich rund 18 % des Investment-Umsatzes. Damit sank deren Anteil am Transaktionsmarkt gegenüber dem Vorjahr (27 %) nochmals um ein Drittel. Insgesamt war ein großes Interesse unterschiedlicher Investorengruppen zu erkennen, wobei Immobilien AGs den Markt dominierten, gefolgt von Pensionskassen sowie Spezialfonds.

Im Geschäftsjahr 2013 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch die Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere Geschäftspartner akquiriert werden. Diese verwalten rund 290.000 Einheiten. Darüber hinaus haben die bestehenden Geschäftspartner im Bereich der Gewerbeimmobilienverwaltung im Vergleich zum Vorjahr mehr verwaltete Einheiten an unsere Zahlungsverkehrsverfahren angebonden. Ebenso haben sich erneut weitere Unternehmen aus der Energie-

und Entsorgungswirtschaft für die Nutzung unserer Zahlungsverkehrssysteme bzw. unserer Anlageprodukte entschieden. Auch in dieser Branche haben wir inzwischen einen festen Kundenstamm. Dadurch haben wir eine solide Basis für weitere Zuwächse geschaffen.

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

Darüber hinaus haben wir die neu entwickelte Anwendung zur Verbrauchs- und Rechnungsdatenermittlung in der BK01-Branchenlösung für die Energie- und Entsorgungswirtschaft ausgebaut.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 2.900 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft stieg im Geschäftsjahr 2013 trotz des unverändert harten Wettbewerbs deutlich auf durchschnittlich 7,2 Mrd. € (Vorjahr: 5,6 Mrd. €). Im vierten Quartal 2013 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 7,7 Mrd. €. Darin kommt das große Vertrauen unserer Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

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

Aareon AG

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

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

In der ERP-Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle wurden insbesondere die Aareon-Beraterlösungen für SAP® sowie Consulting-Leistungen nachgefragt. Die erfolgreiche Partnerschaft mit SAP setzt die Aareon fort: Seit dem 1. Januar 2013 ist die Aareon als SAP-Services-Partner Teilnehmer am SAP-PartnerEdge-Program der SAP Deutschland AG & Co. KG. Diese neue Vereinbarung löste den bisherigen Status als SAP-Channel-Partner ab, der nach zehn Jahren erfolgreicher Zusammenarbeit Ende 2012 ausgelaufen war.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die CRM-Lösungen der französischen Tochtergesellschaft Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, stoßen auf eine positive Kundenresonanz: Auf dem Gebiet der Kundenmanagementsysteme für die Wohnungswirtschaft, mit denen sowohl die Prozesse optimiert und ergänzt werden als auch der Mieterservice verbessert wird, hat die Aareon France eine Vorreiterrolle. Diese Fachkompetenz bringt sie in die Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten der Aareon Gruppe ein. Das Wohnungsunternehmen Promologis, Toulouse, (22.000 Mieteinheiten) hat sich für die CRM-Lösungen entschieden. Erilia, Marseille, (89.000 Mieteinheiten) nutzt als erster Kunde der Aareon France das Aareon-Rechenzentrum für das Hosting seiner CRM-Lösung. Das Wohnungsunternehmen Adoma, Paris, (80.000 Mieteinheiten) hat die Aareon France mit der Entwicklung einer CRM-Internet-Lösung für Mietinteressenten beauftragt. Für die von Aareon France angebotenen ERP-Lösungen Prem'Habitat und Portallmmo Habitat konnten weitere Kunden gewonnen werden. Die Entwicklung des neuen Release 3.0 von Portallmmo Habitat verlief planmäßig, sodass die Markteinführung im dritten Quartal 2013 erfolgte.

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

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

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Die Aareal Bank AG hat das Geschäftsjahr 2013, welches wie das Vorjahr durch ein herausforderndes Markt- und Wettbewerbsumfeld geprägt war, mit einem Betriebsergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von 248,6 Mio. € (Vorjahr: 225,6 Mio. €) abgeschlossen.

Der Zins- und Provisionsüberschuss beträgt insgesamt 475,2 Mio. € und steigt damit gegenüber dem Vorjahr um 32,2 Mio. € an. Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften gingen um 33,1 Mio. € zurück, die Wertpapierzinserträge um 34,3 Mio. €. Die Zinsaufwendungen reduzierten sich um 128,7 Mio. €. Im Berichtsjahr wurden laufende Erträge in Höhe von 3,5 Mio. € (Vorjahr: 0,2 Mio. €) erzielt. Der Provisionsüberschuss beträgt 21,5 Mio. € und ist gegenüber dem Vorjahr um 32,4 Mio. € zurückgegangen.

Der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen) in Höhe von 232,5 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahr um 16,5 Mio. € angestiegen. Der Anstieg ist auf Bewertungseffekte in Zusammenhang mit der anteilsbasierten Vergütungskomponente aufgrund der positiven Kursentwicklung der Aareal Bank Aktie zurückzuführen. Zudem ergaben sich im Vergleich zum Vorjahr gestiegene Aufwendungen für Projekte.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten hat sich gegenüber dem Vorjahr, aufgrund geringerer Aufwendungen für Tochtergesellschaften, auf 5,9 Mio. € verbessert (Vorjahr: -1,4 Mio. €).

Der Saldo aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf -130,0 Mio. € (Vorjahr: -215,7 Mio. €). Hierin enthalten sind auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen für Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Das Bewertungsergebnis des Wertpapierportfolios der Liquiditätsreserve basiert auf der vollumfänglichen Anwendung des strengen Niederstwertprinzips, darüber hinaus sind in dieser Position realisierte Kursgewinne und -verluste dieses Portfolios enthalten.

Der Saldo des sonstigen Geschäfts in Höhe von -42,5 Mio. € (Vorjahr: -20,3 Mio. €) beinhaltet die Ergebnisse der Tochtergesellschaften und deren Bewertungen. Darüber hinaus sind die Ergebnisse aus wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren enthalten.

Unter Berücksichtigung der Steuerposition in Höhe von -26,2 Mio. € (Vorjahr: 15,4 Mio. €) wird ein Jahresüberschuss von 49,9 Mio. € (Vorjahr: 5,0 Mio. €) ausgewiesen.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank AG beläuft sich zum 31. Dezember 2013 auf 42,0 Mrd. €, nach 43,2 Mrd. € zum 31. Dezember 2012. Zurückzuführen ist dieser Rückgang überwiegend auf einen niedrigeren Bestand kurzfristig gehaltener liquider Mittel.

Die Vermögenslage ist im Wesentlichen geprägt vom Immobilienfinanzierungsgeschäft und von Wertpapieranlagen. Aufgrund des weiterhin volatilen Marktumfelds und um den zukünftigen regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden, hält die Aareal Bank eine Liquiditätsreserve in Form eines qualitativ hochwertigen Wertpapierportfolios.

Das Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2013 umfasste ein Volumen von nominal 10,8 Mrd. € (31. Dezember 2012: 12,1 Mrd. €). Bei der Neuanlage spielen gute Bonität und damit verbundene Wertstabilität sowie hohe Liquidität insbesondere hinsichtlich der Basel-III-Kriterien eine entscheidende Rolle. Das Wertpapierportfolio besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS). Das Gesamtportfolio ist zu 97 % in Euro denominated. 98 % des Portfolios haben ein Investmentgrade Rating⁸.

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

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

⁸ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

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

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

Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliostruktur

Das Volumen an Immobilienfinanzierungen der Aareal Bank AG ist in 2013 von 21,8 Mrd. € auf 22,6 Mrd. € gestiegen. Zum 31. Dezember 2013 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios auf Konzernebene bei 24,5 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2012 (23,3 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von 5,3 %. Der internationale Anteil am Portfolio ist mit 84,7 % (Vorjahr 85,8 %) leicht gesunken.

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

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

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

Finanzlage

Interbank- und Repo-Geschäfte

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

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

Kundeneinlagen

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

Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

Refinanzierungsstruktur

Die Aareal Bank Gruppe ist weiterhin sehr solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. Letztere umfassen nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital, Stille Einlagen und Trust Preferred Securities. Zum 31. Dezember 2013 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 26,0 Mrd. €. Bei 10,6 Mrd. € handelt es sich um Hypothekenspfandbriefe, bei 2,8 Mrd. € um Öffentliche Pfandbriefe, 11,1 Mrd. € sind ungedecktes und 1,5 Mrd. € nachrangiges Fremdkapital.

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

Refinanzierungsaktivitäten

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

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

Eigenkapital

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA⁹

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

²⁾ Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2013 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2013 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

⁹ Die Aareal Bank AG nutzt seit 2007 die Regelung des § 2a Abs. 6 KWG, nach der aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln sind. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Angaben auf die Aareal Bank Gruppe

Unsere Mitarbeiter

Personaldaten per 31. Dezember 2013

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

Altersstruktur und Fluktuation

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

Vergütungssystem

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

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

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

Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

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

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

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

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

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

Der thematische Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2013 lag auf ergänzenden Trainings- und Workshop-Angeboten zum Betrieblichen Gesundheitsmanagement. Die Führungskräfte der Bank wurden hierzu neben den bereits etablierten Trainings- und Coaching-Maßnahmen durch ein weiteres Trainingsprogramm unter dem Titel „Gesund Führen“ unterstützt und begleitet. Weiterführend wurde ein Workshop-Format zum Thema Stressmanagement für Mitarbeiter etabliert. Darüber hinaus wurde Gesundheitsmanagement im Rahmen eines Teilmoduls in das neue Format „Office-Kongress der Aareal Bank Gruppe“ für Assistentinnen und Mitarbeiter in Unterstützungsfunktionen integriert.

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

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

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

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

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

Nachwuchsförderung

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

Neben dem Trainee-Programm der Aareal Bank und dem im Jahr 2013 wieder aufgenommenen Trainee-Programm der Aareon besteht für Berufseinsteiger im Aareal Bank Konzern auch ein Ausbildungsangebot. So

bietet die Aareon AG verschiedene Berufsausbildungen an: Bürokaufmann/-frau, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Zusätzlich besteht die Möglichkeit des dualen Studiengangs „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) in Mannheim. Ebenfalls in Kooperation mit der DHBW Mannheim bildete die Aareon erstmalig im Jahr 2013 in dem Studiengang „Betriebswirtschaftslehre Messe-, Kongress- und Eventmanagement“ aus.

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

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

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

Work-Life-Balance

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

Seit Juli 2012 kooperiert die Bank mit der gemeinnützigen Gesellschaft „Fit For Family Care“, die in Wiesbaden zwei Kinderbetreuungseinrichtungen betreibt. Diese Kooperation bietet den Mitarbeitern Betreuungsplätze für ihre Kinder im Alter von zehn Monaten bis zu sechs Jahren. Darüber hinaus bietet die Aareal Bank in Kooperation mit der Stadt Wiesbaden eine Schulferienbetreuung für Mitarbeiterkinder und kooperiert seit Sommer 2013 mit der Kinder- und Jugendfarm Biberbau in Wiesbaden, wodurch die Kinder der Mitarbeiter spezielle Bildungs- und Freizeitangebote in Anspruch nehmen können. Ergänzt werden diese Leistungen durch flexible Arbeitszeitmodelle, Teilzeitangebote sowie die Möglichkeit zu alternierender Telearbeit, sofern dies der Arbeitsplatz zulässt. Im Berichtsjahr übten 172 Mitarbeiter (19,7 %) ihre Tätigkeit in Teilzeit (Vorjahr: 166, 19 %) sowie 31 Mitarbeiter (3,5 %) in Form alternierender Telearbeit aus (Vorjahr: 26, 3,0 %).

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

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

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

Diversity

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

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

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

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

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

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

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

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

Gleichbehandlung

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

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

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

Nachtragsbericht

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

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank AG

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

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

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

Prozessunabhängige Überwachung: Audit

Strategien

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

Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank AG einen dualen Steuerungsansatz. Das Risikomanagement basiert primär auf einem Going-Concern-Ansatz. Dieser Ansatz stellt sicher, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, wie eine dauerhafte Fortführung des Instituts gewährleistet ist, auch wenn die Risiken schlagend werden. Zusätzlich wird durch einen sekundären Steuerungskreis sichergestellt, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, dass auch im Liquidationsfall ausreichend Risikodeckungspotenzial vorhanden ist, um alle Verbindlichkeiten zu bedienen (Gone-Concern-Ansatz). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den als primären Steuerungskreis implementierten Going-Concern-Ansatz.

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

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

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

Stresstesting

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stress-tests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl plausible historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden zum Beispiel die Auswirkungen einer Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Als hypothetisches Szenario wird eine Verschärfung der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise modelliert. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mitberücksichtigt. Der Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht, stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann. Der Vorstand wird quartalsweise im Rahmen eines Regelreportings über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

Zulassung zum fortgeschrittenen Ansatz auf Basis interner Ratings (AIRBA)

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

Aufbau- und Ablauforganisation

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

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

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

In Ergänzung zu den eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken existiert in der Bank ein „On-watch-Komitee“. Das On-watch-Komitee entscheidet bei Vorliegen von Risikomeerkmalen auf globaler Ebene unabhängig vom Obligo des Engagements über die Klassifizierung in Normal- oder Intensivbetreuung, den Maßnahmenkatalog und die Zusammensetzung des den Kredit betreuenden Deal Teams. Durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des On-watch-Komitees wird der Know-how-Transfer der Märkte untereinander verstärkt.

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

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

Risikoklassifizierungsverfahren

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

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

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

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

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

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

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

Finanzinstitute

Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank AG 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 AG werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden

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

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

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

Risiken nach Risikoarten

Kreditrisiken

Definition

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

Kreditrisikostategie

Aufbauend auf der Geschäftsstrategie werden die wesentlichen Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik durch die Kreditrisikostategie der Aareal Bank AG festgelegt. Die Kreditrisikostategie wird gemeinsam durch die Markt- und Marktfolgebereiche als Vorschlag erarbeitet und durch den Gesamtvorstand und Aufsichtsrat verabschiedet. Die Kreditrisikostategie wird mindestens einmal jährlich im Hinblick auf Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld geprüft und gegebenenfalls angepasst. Dieser Prozess wird von der Geschäftsleitung angestoßen und von den Markt- und Marktfolgebereichen durchgeführt. Diese unterbreiten der Geschäftsleitung einen abgestimmten Vorschlag. Grundsätzlich ist die Kreditrisikostategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds (Finanzmarktkrise) wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst.

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Risikobericht erstellt und dem Management und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfangreiche Informationen

zur Entwicklung des Kreditportfolios, z.B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dieses erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

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

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

Kreditrisikominderung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Länderrisiko

Definition

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

Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

Marktpreisrisiken

Definition

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

Derivative Finanzinstrumente dienen in erster Linie als Sicherungsinstrument. Die Spread-Risiken werden zwischen den verschiedenen Zinskurven (z.B. Government-, Pfandbrief- und Swap-Kurven) berücksichtigt.

Die Risiken bei Anleihen, die nicht auf Marktpreis- bzw. Zinsänderungsrisiken zurückzuführen sind, werden im spezifischen Risiko abgedeckt. Dieses bildet damit insbesondere Kredit- und Liquiditätsrisiken im Anleihenbestand ab.

Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Bestimmung der Value-at-Risk-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines In-house Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % und einer Haltedauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

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

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

Die Limits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr unverändert beibehalten. Es waren keine Limitüberschreitungen festzustellen. Insgesamt lag die Auslastung des Value-at-Risk-Limits, welches wir für die Summe aus allgemeinem Marktpreisrisiko und spezifischem Risiko festgelegt haben, im Jahresdurchschnitt bei 68,1 %.

Backtesting

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

Stresstesting

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

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

Das „Worst Case“-Szenario bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr das hypothetische Szenario „Verschärfung der Finanzmarktkrise: Ausweitung der Spreads bei Bonds und CDS aufgrund von Rating-Herabstufungen bei

gleichzeitigem Kursanstieg des Euro und unveränderten Zinsmärkten“. Zum Jahresende 2013 ergäbe sich bei diesem Szenario ein Barwertverlust in Höhe von 20 % der Stress-Risikodeckungsmasse. Die festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

Zinssensitivität

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

Zinsbindungsbilanz

Darüber hinaus liefert die Zinsbindungsbilanz je Währung Informationen zur Zinsbindung aller von der Bank gehaltenen Positionen. Diese Daten erlauben neben der Darstellung der Aktiv- und Passivüberhänge in den jeweiligen Laufzeitbändern auch Analysen zur Risiko- bzw. Ertragsentwicklung.

Handelsbuch

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

Liquiditätsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

a) Cashflow Forecast

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

b) Liquiditätsablaufbilanz

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

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

c) Refinanzierungsprofil

Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Liquiditätsrisikomanagements. Die Kernrefinanzierungsquellen wie Kundeneinlagen

und Gelder institutioneller Kunden bilden neben gedeckten und ungedeckten Emissionen die Grundlage unseres Verbindlichkeitenprofils.

Stresstests

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

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

Liquiditätsverordnung

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

Operationelle Risiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

Ziel des von der Aareal Bank AG 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 sichergestellt.

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

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

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

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

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

Beteiligungsrisiken

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

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

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

Sonstige Risiken

Definition

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess umfasst Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der internen und externen Rechnungslegung im Einklang mit den geltenden Rechtsregeln. Zu den Aufgaben des rechnungslegungsbezogenen Internen Kontrollsystems gemäß § 289 Abs. 5 HGB zählen in erster Linie die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftstätigkeit, die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen internen und externen Rechnungslegung sowie die Sicherstellung der Einhaltung der diesbezüglich für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften.

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

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Die Rechnungslegung erfolgt überwiegend durch den Bereich Finance, der zentral die Steuerung der Prozesse zur Erstellung der Jahres- und Zwischenabschlüsse der Aareal Bank AG übernimmt. Der Bereich Finance verantwortet unter anderem die Erstellung des Jahresabschlusses nach Handelsgesetzbuch (HGB) inklusive Lagebericht und ist neben der Erstellung der monatlichen Reportings für die Entwicklung fachlicher Bilanzierungsvorgaben nach HGB sowie IT-Vorgaben zuständig.

Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareal Bank AG im Bereich Finance ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihren Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

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

Darüber hinaus hat die interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt objektiv und risikoorientiert Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf gerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank AG hinsichtlich Ordnungsmäßig-

keit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen Internen Kontrollsystems und des Risikomanagements im Allgemeinen bewertet. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Controllingssysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Ggf. aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmepläne abgearbeitet.

Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse sowie die IT-Systeme der Aareal Bank AG. Die interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im Internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

Für Aktivitäten und Prozesse existieren verschiedene Richtlinien, die in der schriftlich fixierten Ordnung der Aareal Bank AG geregelt und für alle Mitarbeiter einsehbar sind. Es existieren Vorgaben zur Datenerfassung und -kontrolle sowie zur Archivierung, die generell von allen buchenden Bereichen der Aareal Bank AG zu beachten sind. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichs- oder gesellschaftsübergreifend abgestimmt.

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

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

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

Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung wird durch präventive als auch aufdeckende Kontrollen im Rechnungslegungsprozess sowie eine umfassende Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsachverhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Salden- und Positionsabstimmungen mit Kunden und Kontrahenten erfolgen gemäß den bestehenden Regelungen. Für den Bereich Kreditrisikovorsorge sind Kontrollprozesse gemäß MaRisk eingerichtet. Abstimmungstätigkeiten

erfolgen sowohl zwischen Hauptbuch und vorgelagerten Bestandsführungssystemen als auch auf Kontenebene. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert. Weiterhin bestehen Kontrollprozesse zur Sicherstellung der vollständigen Erfassung aller Geschäfte im Rechenwerk der Bank.

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

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess basiert ablauforganisatorisch auf einer weitgehenden Standardisierung von Prozessen und Software. In der Aareal Bank AG kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. Die rechnungslegungsbezogene IT-Systemlandschaft der Bank ist so gestaltet, dass die wesentlichen technischen bzw. prozessualen Programmschritte der eingesetzten Anwendungen neben der manuellen Kontrolle eine programminterne technische Plausibilitätsprüfung widerfahren. Die Kontrollen in Bezug auf die Verarbeitung durch IT-Systeme werden ebenfalls prozessintegriert und prozessunabhängig durchgeführt. Prozessintegrierte Kontrollen umfassen beispielsweise die Durchsicht von Fehler- und Ausnahmeberichten oder die regelmäßige Analyse der internen Dienstleistungsqualität. Prozessunabhängig erfolgen IT-Prüfungen durch die interne Revision.

Daten und EDV-Systeme sind vor unbefugten Zugriffen geschützt. Es existiert ein differenziertes Zugriffsberechtigungskonzept für die Systeme des Finanz- und Rechnungswesen, das vor unbefugten Zugriffen schützt. Die Zugriffsberechtigungen werden nach internen Kriterien den verantwortlichen Mitarbeitern genehmigt, regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

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

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

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Konjunktur

Für das Jahr 2014 deutet sich eine leichte Aufhellung der konjunkturellen Entwicklung in der Weltwirtschaft an. Die Stimmung aufseiten der Unternehmen als auch der privaten Haushalte hat sich in einigen Regionen verbessert, was sich allmählich auf die Nachfrage übertragen dürfte. Die langsam abnehmenden Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise könnten hierzu ebenso beitragen. Jedoch bleiben vielerorts bedeutende Belastungsfaktoren für die Wirtschaft bestehen, sodass es eher zu einer leichten, zögerlichen Erholung kommen wird. Für die Weltwirtschaft gehen wir somit von einer Wachstumsrate aus, die leicht oberhalb der des abgelaufenen Jahres liegen wird. Zwischen den einzelnen Regionen erwarten wir dabei weiterhin deutliche Unterschiede in der konjunkturellen Entwicklung.

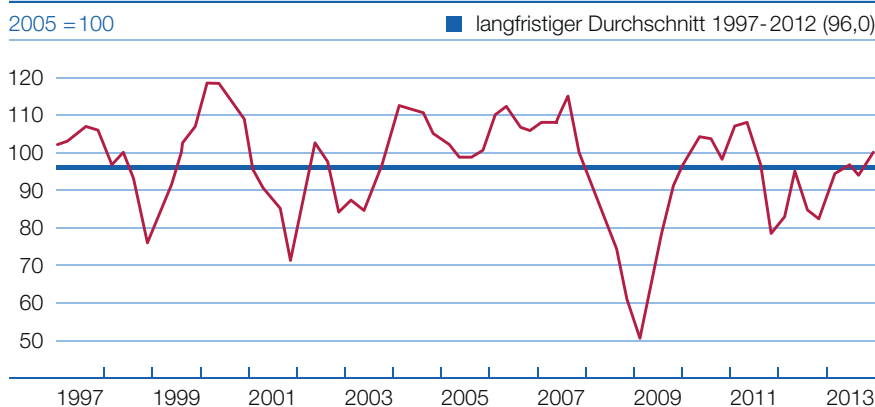
In der Eurozone nehmen seit einiger Zeit die Unsicherheiten im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise ab, was sich positiv auf die Konjunktur auswirken dürfte. Jedoch dämpfen eine hohe Arbeitslosigkeit, nur geringe Lohnzuwächse im vorangegangenen Jahr und eine anhaltend restriktive Finanzpolitik, wengleich nicht so stark ausgeprägt wie in den Vorjahren, die gesamtwirtschaftliche Nachfrage. Angesichts dessen gehen wir für die Eurozone nur von einem leichten, zögerlichen Anstieg der realen Wirtschafts-

leistung in diesem Jahr aus, so z.B. in Belgien, Finnland und Frankreich. Etwas höher, in weiterhin moderatem Umfang, dürfte das Wachstum in Deutschland und Österreich ausfallen. In Italien, den Niederlanden und Spanien, die sich im abgelaufenen Jahr noch in einer Rezession befanden, wird sich die Wirtschaft in diesem Jahr voraussichtlich weiter stabilisieren. Wir gehen von einem geringfügig bis leicht wachsenden realen Bruttoinlandsprodukt aus. Ein stärkerer Anstieg bei der Wirtschaftsleistung ist hingegen für eine Vielzahl der europäischen Länder außerhalb der Eurozone wahrscheinlich. Dies trifft unserer Einschätzung nach für Großbritannien, Polen, Schweden und die Schweiz ebenso wie für die Tschechische Republik – nach zwei Jahren Rezession – zu. Eine moderate Konjunkturbelebung erwarten wir für Dänemark. In Russland dürfte die Wirtschaft wieder leicht stärker als im Vorjahr wachsen, aber das Wachstum wird im historischen Vergleich niedrig bleiben. Die Wirtschaft in der Türkei wird wahrscheinlich ein moderates Wachstum aufweisen, wenn gleich etwas geringer als im abgelaufenen Jahr.

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

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

ifo Weltwirtschaftsklima*



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

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

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

Auch ein schneller Ausstieg aus dem expansiven Kurs der Geldpolitik, insbesondere der Fed, stellt ein Risiko für die Weltwirtschaft dar, falls damit verbundene mögliche Zinsanstiege die Investitionen der Unternehmen stärker zurückdrängen als gegenwärtig angenommen. Des Weiteren besteht die Gefahr, dass ein Auslaufen der Anleihenkäufe in den USA in den aufstrebenden Volkswirtschaften zu einem Abzug von Kapital vonseiten der Investoren führt, was die Wirtschaft belasten könnte. Jedoch könnten auch umgekehrt in einem Umfeld abnehmender Unsicherheit die expansiv wirkenden Effekte niedriger Zinsen auf die globale Konjunktur verstärkend wirken. Derzeit ist noch unklar, wie sich – insbesondere auf längere Sicht – die in den vergangenen Jahren durch die starke Ausweitung der Zentralbankgeldmenge geschaffene Liquidität auswirken wird. Auch darin ist ein Risiko für die Wirtschaftsentwicklung zu sehen.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

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

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

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

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

Regulatorisches Umfeld

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

Neben den Kernelementen von Basel III, zu denen u.a. die Verbesserung der Qualität und die Erhöhung des bankaufsichtlichen Eigenkapitals sowie die Einführung von internationalen Liquiditätsstandards und einer Verschuldungsquote (Leverage Ratio) gehören, werden darüber hinaus die Anforderungen durch das umfassende EZB Comprehensive Assessment erhöht und zusätzliche Ressourcen binden. Außerdem sind weitere neue aufsichtsrechtliche Anforderungen abzuwickeln. Hierzu zählen z.B. die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen (MaSan) auf nationaler Ebene sowie die Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen auf europäischer Ebene zwecks wirksamen Krisenmanagements und geordneter Abwicklung.

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im abgelaufenen Jahr hat sich der Wettbewerb auf dem Markt für Gewerbeimmobilienfinanzierungen in Europa gegenüber dem Vorjahr deutlich intensiviert. Wir gehen davon aus, dass der Wettbewerb auch in diesem Jahr intensiv bleibt. Hierzu könnte auch ein Ausbau der Finanzierungsaktivitäten neben den Banken, d.h. von Versicherungen, Versorgungskassen und Debt Fonds, beitragen. Generell dürfte die Bereitschaft der Finanzierungsgeber noch merklich wachsen, niedrigere Margen und höhere Beleihungsausläufe zu akzeptieren. Dies gilt insbesondere für europäische Kernmärkte wie Deutschland, Frankreich und Großbritannien. Aber auch in anderen westeuropäischen Ländern ebenso wie in Nord- und Osteuropa wird sich der Wettbewerb unserer Ansicht nach spürbar verstärken. Zurückhaltender dürfte hingegen die Finanzierungsbereitschaft in Südeuropa sein. Jedoch ist auch hier mit einer leichten Lockerung bei der Kreditvergabe zu rechnen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Unsicherheiten im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise weiter abnehmen. Im Fokus wird voraussichtlich weiter die Finanzierung erstklassiger Gewerbeimmobilien in entsprechenden Lagen stehen. Eine weitere spürbare Belebung des Finanzierungsangebots für Objekte mit einem höheren Risikoprofil und bei großvolumigen Vorhaben ist aus unserer Sicht zu erwarten.

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

Die Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten¹⁰ wird zum einen durch die erwartete leichte konjunkturelle Belebung, in Europa bei vielerorts hoher Arbeitslosigkeit, und zum anderen durch eine hohe Liquidität der Investoren beeinflusst. Die hohe Liquidität könnte bei Investoren, die auf der Suche nach Rendite in dem Niedrigzinsumfeld sind, die Gewerbeimmobilien als Anlageform attraktiv machen und somit für einen entsprechenden Nachfrageimpuls auf den Gewerbeimmobilienmärkten sorgen.

In Europa gehen wir mit Blick auf die leichte, langsame Konjunkturbelebung für die meisten Länder im Jahr 2014 von weitgehend stabilen Immobilienwerten und Mieten aus. Belastend könnte dabei die hohe Arbeitslosigkeit in zahlreichen Ländern wirken. Eine annähernd stabile Wert- und Mietentwicklung unterstellen wir im Durchschnitt in Belgien, Finnland, Polen, Russland, Schweden, der Tschechischen Republik und der Türkei. Auch in Italien und Spanien könnten sich mit der Stabilisierung der Wirtschaft die Marktwerte und Mieten stabil entwickeln. Einen leichten Rückgang bei den Marktwerten und Mieten halten wir hingegen im Länderdurchschnitt für Frankreich und etwas stärker in den Niederlanden, angesichts der im historischen Vergleich hohen Arbeitslosigkeit und einer nur verhaltenen Konjunkturentwicklung, für wahrscheinlich. Ein spürbarer Wert- und Mietzuwachs dürfte sich unseres Erachtens – angesichts einer lebhafteren prognostizierten Wirtschaftsentwicklung und regen Nachfragen nach Gewerbeimmobilien – in Deutschland und Großbritannien einstellen. Für Dänemark unterstellen wir einen leichten Anstieg.

Die positiven Aussichten für die Konjunktur und Arbeitsmärkte in den USA legen dort, verbunden mit einer hohen Investorenliquidität, einen moderaten Anstieg bei den Mieten und Immobilienwerten – trotz eines erwarteten moderaten Anstiegs der langfristigen Zinsen – nahe. Für Kanada erwarten wir eine stabile

¹⁰ Von den im Folgenden dargelegten allgemeinen Entwicklungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.

Wertentwicklung. Angesichts eines erwarteten Zinsanstiegs sind wir bei der Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte in China vorsichtig und gehen hier im Durchschnitt von einem leichten Wertrückgang aus. Für Singapur erwarten wir eine stabile Entwicklung. Einen merklich positiven Trend unterstellen wir hingegen für Japan.

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

Die Investoren haben bereits im vergangenen Jahr vermehrt nach Objekten mit einem erhöhten Risikoprofil Ausschau gehalten. Dieser Trend könnte sich im laufenden Jahr fortsetzen und etwas verstärken. Zwar werden erstklassige Objekte in entsprechenden Lagen, die einen sicheren Cashflow bieten, weiterhin von besonderem Interesse sein, jedoch dürfte eine Knappheit bei solchen Immobilien dazu führen, dass voraussichtlich auch merklich mehr Liquidität in Märkten, die nicht dem Premium-Segment angehören, fließt.

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

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

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

Die Instrumente der Konsortialfinanzierung und Syndizierung wollen wir auch künftig einsetzen, um an großvolumigen Finanzierungen partizipieren zu können und Risiken zu diversifizieren. In Deutschland hat es zum 1. Januar 2014 in diesem Zusammenhang eine bedeutende Änderung gegeben. Im Refinanzierungsregister sind als Übertragungsberechtigte jetzt auch Versicherungsunternehmen, Pensionsfonds und -kassen mit Sitz in einem Land des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) zugelassen. Dies erleichtert die Kooperationsmöglichkeiten im Rahmen von Syndizierungen mit diesen Marktteilnehmern.

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

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

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

zusätzlich die Diskussion um Mietpreisbeschränkungen könnten sich dämpfend auf die Investitionstätigkeit auswirken.

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

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

Für das Jahr 2014 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden weiter zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Da wir im Bereich der Zahlungsverkehrsunterstützung und der Prozessoptimierung weiteres Zuwachspotenzial sehen, investieren wir aktuell insbesondere in die Weiterentwicklung unserer Produkte zur Verwaltung und Abrechnung von Mietkautionseinlagen.

Im Hinblick auf das Einlagenvolumen erwarten wir insbesondere im Bereich der Sichteinlagen und im Kautionsgeschäft eine Fortsetzung des positiven Trends. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft bedeutsame, anhaltend niedrige Zinsniveau wird das Segmentergebnis nach wie vor deutlich belasten. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

Aareon AG

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

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

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

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

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

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

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

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

Konzernziele

Für den Aareal Bank Konzern wird eine Planung nach IFRS erstellt, eine einzelgesellschaftsbezogene Planung für die Aareal Bank AG erfolgt nicht. Insofern beziehen sich die folgenden Aussagen zu den Konzernzielen auf die Konzernplanung gemäß IFRS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

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

Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash Bonus unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in bar ausbezahlt. Weitere 20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Bonus¹¹ unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in Form von virtuellen Aktien gewährt und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Planes. 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash-Deferral aufgeschoben. Die verbleibenden 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Deferral¹¹ ebenfalls aufgeschoben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans.

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

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

¹¹ Zur Ausgestaltung des Aktien-Bonus-Plans und des Aktien-Deferral Plans siehe weitere Erläuterungen im Unterkapitel „Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich“ im Vergütungsbericht als Teil des Anhangs.

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

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

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

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

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

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

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

Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

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

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

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

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

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

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten, befinden sich im Anhang.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

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

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Aareal Bank AG ist um bis zu 30 Mio. € durch Ausgabe von bis zu zehn Millionen neuen Inhaberstückaktien bedingt erhöht (§ 5 Abs. 5 der Satzung). Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Options- und Wandelschuldverschreibungen, die gemäß der Hauptversammlungsermächtigung vom 19. Mai 2010 ausgegeben werden. Unter dieser Ermächtigung können bis zum 18. Mai 2015 Options- und Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu 600 Mio. € begeben werden. Die Ermächtigung erlaubt auch Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG Options- und Wandelschuldverschreibungen auszugeben und gibt der Gesellschaft insoweit die Möglichkeit, mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie zu übernehmen und Aktien zu gewähren, um die daraus resultierenden Wandlungs- bzw. Optionsrechte zu erfüllen. Bei der Ausgabe von Options- oder Wandelschuldverschreibungen kann der Vorstand das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen. Unter gewissen Umständen ist den Inhabern der Wandlungs- bzw. Optionsrechte unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG ein Verwässerungsschutz zu gewähren. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 jeweils festgelegten Wandlungs- bzw. Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber der Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber der Wandelschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung dieser Rechte zur Verfügung gestellt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Options- bzw. Wandlungsrechten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Die Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen, deren Bedienung durch das bedingte Kapital abgesichert ist, soll die Finanzierungsmöglichkeiten der Aareal Bank AG erweitern und dem Vorstand den Weg zu einer flexiblen zeitnahen Finanzierung der Gesellschaft eröffnen, die im Interesse der Gesellschaft liegt. Die Gesellschaft hat bisher von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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

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

auch ohne Hauptversammlungsbeschluss einzuziehen. Von dieser Ermächtigung zum Erwerb und zur Veräußerung eigener Aktien wurde im Berichtsjahr kein Gebrauch gemacht.

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

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

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

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

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

Jahresabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

			2013	2012
Mio. €				
Aufwendungen				
Zinsaufwendungen			982,9	1.111,6
Provisionsaufwendungen			8,3	12,0
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	96,6			89,3
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	17,8	114,4		17,2
darunter: für Altersversorgung 7,8 (Vorjahr 6,9)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		114,3	228,7	105,5
212,0				
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			3,7	4,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen			12,7	20,9
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			130,0	215,7
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			13,8	-
Aufwendungen aus Verlustübernahme			33,6	23,1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			26,2	-15,4
Sonstige Steuern soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen			0,4	0,2
Jahresüberschuss			49,9	5,0
Summe der Aufwendungen			1.490,2	1.589,1
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag			49,9	5,0
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			-	-
Entnahmen aus Gewinnrücklagen				
aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen			-	-
aus anderen Gewinnrücklagen			-	-
Einstellungen in Gewinnrücklagen				
in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen			-	-
in andere Gewinnrücklagen			-	-
Bilanzgewinn			49,9	5,0

		2013	2012	
Mio. €				
Erträge				
Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.068,5		1.101,6	
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	364,6	1.433,1	398,9	1.500,5
Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	-		0,2	
b) Beteiligungen	0,0		0,0	
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	3,5	3,5		0,2
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		5,2		0,8
Provisionserträge		29,8		65,9
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		-		2,1
Sonstige betriebliche Erträge		18,6		19,6
Summe der Erträge		1.490,2		1.589,1

Jahresbilanz der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2013

Mio. €	2013		2012	
Aktiva				
Barreserve				
a) Kassenbestand	0,0		0,0	
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.223,0	1.223,0	3.666,7	3.666,7
darunter: bei der Deutschen Bundesbank 1.196,1 (Vorjahr 3.639,0)				
Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen	8,6		9,0	
b) Kommunalkredite	102,2		112,3	
c) andere Forderungen	2.639,5	2.750,3	1.639,7	1.761,0
darunter: täglich fällig 743,8 (Vorjahr 1.239,1)				
Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen	21.670,0		20.851,0	
b) Kommunalkredite	1.212,1		1.329,1	
c) andere Forderungen	2.613,7	25.495,8	2.139,5	24.319,6
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere	-		-	
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	7.575,3		7.583,9	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 6.646,1 (Vorjahr 7.190,9)				
bb) von anderen Emittenten	2.084,0	9.659,3	3.304,5	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 1.917,9 (Vorjahr 2.691,9)				
c) eigene Schuldverschreibungen	1.416,8	11.076,1	1.416,5	12.304,9
Nennbetrag 1.409,2 (Vorjahr 1.411,8)				
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		141,6		145,7
Beteiligungen		1,3		1,4
darunter: an Kreditinstituten 0,8 (Vorjahr 0,8)				
an Finanzdienstleistungsinstituten - (Vorjahr -)				
Anteile an verbundenen Unternehmen		710,0		645,7
darunter: an Kreditinstituten 8,8 (Vorjahr 9,0)				
an Finanzdienstleistungsinstituten - (Vorjahr -)				
Treuhandvermögen		73,3		102,8
darunter: Treuhandkredite 71,8 (Vorjahr 101,2)				
Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	-		-	
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,0		2,1	
c) Geschäfts- oder Firmenwert	-		0,0	
d) Geleistete Anzahlungen	-	2,0	-	2,1
Sachanlagen		11,3		10,8
Sonstige Vermögensgegenstände		136,1		31,7
Rechnungsabgrenzungsposten		203,5		89,6
Aktive Latente Steuern		171,0		120,0
Summe der Aktiva		41.995,3		43.202,0

Mio. €	2013		2012	
Passiva				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	237,9		251,8	
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	42,8		82,9	
c) andere Verbindlichkeiten	1.462,2	1.742,9	3.116,0	3.450,7
darunter: täglich fällig 775,3 (Vorjahr 914,3)				
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.998,9		3.252,1	
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	2.231,2		2.807,0	
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	-		-	
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	-		-	
d) andere Verbindlichkeiten	19.556,5	24.786,6	19.928,9	25.988,0
darunter: täglich fällig 5.009,5 (Vorjahr 5.226,2)				
Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenspfandbriefe	8.150,8		6.637,5	
ab) öffentliche Pfandbriefe	35,0		35,0	
ac) sonstige Schuldverschreibungen	3.413,8	11.599,6	3.033,6	
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-	11.599,6	-	9.706,1
darunter: Geldmarktpapiere - (Vorjahr -)				
Treuhandverbindlichkeiten		73,3		102,8
darunter: Treuhandkredite 71,8 (Vorjahr 101,2)				
Sonstige Verbindlichkeiten		175,2		358,4
Rechnungsabgrenzungsposten		109,3		83,3
Passive latente Steuern		18,7		22,0
Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	86,1		82,2	
b) Steuerrückstellungen	31,7		8,1	
c) andere Rückstellungen	102,9	220,7	99,1	189,4
Nachrangige Verbindlichkeiten		752,2		780,9
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 37,5 (Vorjahr 136,3)				
Genusssrechtskapital		157,0		210,5
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 102,0 (Vorjahr 135,0)				
Fonds für allgemeine Bankrisiken		167,6		167,6
Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital	179,6		179,6	
Einlagen stiller Gesellschafter	520,2		520,2	
b) Kapitalrücklage	727,8		727,8	
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	4,5		4,5	
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	-		-	
cc) satzungsmäßige Rücklagen	-		-	
cd) andere Gewinnrücklagen	710,2	714,7	705,2	
d) Bilanzgewinn	49,9	2.192,2	5,0	2.142,3
Summe der Passiva		41.995,3		43.202,0

Mio. €	2013		2012	
Eventualverbindlichkeiten				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	-		-	
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	205,0		626,5	
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	-	205,0	-	626,5
Andere Verpflichtungen				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	-		-	
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	-		-	
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.186,7	1.186,7	2.234,0	2.234,0

Anhang

Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2013 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt.

Bilanzierung und Bewertung

Forderungen

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nominalwert einschließlich abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Agien und Disagien werden gemäß § 340e Abs. 2 HGB als Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert. Für Bonitätsrisiken werden nach vorsichtigen Maßstäben Vorsorgen in Höhe des erwarteten Ausfalls gebildet.

Für Risiken, die bereits eingetreten sind, die aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, werden Pauschalwertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst und auf das Vorliegen einer Wertminderung untersucht. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel-II-Parameter erwartete Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD). Die Skalierung der einjährigen Ausfallwahrscheinlichkeit, die dem Konzept des Expected Loss nach Solvabilitätsverordnung zugrunde liegt, auf das Konzept des Incurred Loss erfolgt mittels des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne vom Eintreten des Verlusts bis zum Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls anzupassen.

Wertpapiere

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden unter Berücksichtigung von Kurssicherungsinstrumenten nach dem für das Umlaufvermögen geltenden strengen Niederstwertprinzip bilanziert. Bei Wegfall der Abschreibungsgründe werden Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen. Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag werden zeitanteilig erfolgswirksam aufgelöst.

Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen, immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

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

Bei den Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen, immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen werden bei Wegfall der Abschreibungsgründe Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen. Soweit Grundstücke zur Rettung von Forderungen erworben wurden und länger als fünf Jahre im Bestand der Bank verblieben sind, erfolgt ein Ausweis als Sachanlagen. Zugänge geringwertiger Wirtschaftsgüter von nicht mehr als 150 € werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang behandelt. Darüber hinaus wird die Vereinfachungsregel nach § 6 Abs. 2 a EStG in Anspruch genommen.

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

Latente Steuern

Bestehen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen Differenzen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, so wird eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerbelastung als passive latente Steuern beziehungsweise eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerentlastung als aktive latente

Steuer gemäß § 274 HGB in der Bilanz angesetzt. Steuerliche Verlustvorträge sind bei der Berechnung aktiver latenter Steuern in Höhe des innerhalb der nächsten fünf Jahre zu erwartenden Verlustverrechnungspotenzials berücksichtigt. Für Zwecke der Bewertung der latenten Steuern wird auf die unternehmensindividuellen und landesspezifischen Steuersätze abgestellt, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Realisierung der zeitlichen Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge Gültigkeit haben. Die Bank weist die latenten Steuern entsprechend § 274 Abs. 1 S. 3 HGB unverrechnet aus.

Verbindlichkeiten

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

Rückstellungen

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bilanziert. Nach § 253 Abs. 2 S. 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abzuzinsen.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen angesetzt. Pensionsrückstellungen sind zum Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung künftiger Lohn-, Gehalts- und Rentenentwicklungen und unter Verwendung des von der Deutschen Bundesbank bekanntgegebenen durchschnittlichen Marktzinssatzes, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt, ermittelt, es sei denn, die jeweilige Restlaufzeit des Pensionsplans ist kürzer.

Steuerrückstellungen und andere Rückstellungen werden gemäß den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bei Bestehen einer rechtlichen oder faktischen Verpflichtung in Höhe des Erfüllungsbetrags gebildet.

Währungsumrechnung

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

Die Bank hat alle Devisengeschäfte gemäß § 340h HGB als besonders gedeckt klassifiziert und zum Kassamittelkurs (EZB-Referenzmittelkurs) des Bilanzstichtags bewertet. Dementsprechend wurden alle Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

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

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

Handelsbestand

Zum Bilanzstichtag lagen keine Finanzinstrumente des Handelsbestands vor.

Bewertungseinheiten

Die Bank bildet die Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB. Hierbei werden festverzinsliche Wertpapiere der Liquiditätsreserve in Höhe von 4.877,66 Mio. € gegen Wertänderungen aufgrund des Zinsänderungsrisikos auf der Grundlage von sogenannten „Micro Hedges“ abgesichert. Grund- und Sicherungsgeschäfte werden dabei im Rahmen von sogenannten „Asset-Swap-Paketen“ erworben, d.h. es handelt sich um sogenannte „Perfect Hedges“ bei denen alle wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts mit dem absichernden Teil des Sicherungsgeschäfts im Wesentlichen übereinstimmen. Anhand der sogenannten „Critical Terms Match Method“ wird die prospektive Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung nachgewiesen, die sich auf den Zeitraum bis zur Endfälligkeit des Wertpapiers bezieht. Als Kriterium zur Messung der retrospektiven Wirksamkeit werden die Regressions- und Korrelationskoeffizienten verwendet.

Die bilanzielle Abbildung erfolgt anhand der sogenannten „Einfrierungsmethode“. Dabei wird die kumulierte Wertänderung des Grundgeschäfts auf Basis des abgesicherten Risikos ermittelt und mit den Wertänderungen des entsprechenden Sicherungsgeschäfts verglichen. Die Höhe des abgesicherten Risikos beträgt

448,37 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 imparitatisch in Form einer Abschreibung beim Wertpapier abgebildet.

Die Bank bildet weiterhin Bewertungseinheiten zwischen zurückgekauften eigenen Schuldverschreibungen in Höhe von 1.411,23 Mio. € und den entsprechenden verbrieften Verbindlichkeiten.

Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

Die Bank setzt darüber hinaus derivative Finanzinstrumente, insbesondere Zinsswaps, des Bankbuchs (Nicht-Handelsbestand) zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos (Zinsspannenrisikos) im Rahmen einer Gesamtbanksteuerung ein. Diese stellen nach handelsrechtlichem Verständnis „schwebende Geschäfte“ dar, die nicht in der Bilanz angesetzt werden. Sie bilden zusammen mit den zinsbezogenen bilanziellen Vermögensgegenständen und Schulden des Bankbuchs einen „Saldierungsbereich“. Für diesen ist nach IDW RS BFA 3 zu prüfen, ob unter Berücksichtigung von voraussichtlich zur Bewirtschaftung des Bankbuchs erforderlichen Aufwendungen (Refinanzierungs-, Risiko- und Verwaltungskosten) ein Verlust droht. Mit der periodischen (GuV-orientierten) und der (statisch) barwertigen Betrachtungsweise stehen derzeit zwei gleichwertige Methoden zur Ermittlung der Drohverlustrückstellung zur Verfügung. Die Bank wendet die barwertige Methode an. Nach dieser ist dann eine Rückstellung zu bilden, wenn der Buchwert des Bankbuchs größer ist als der Barwert des Bankbuchs, somit per Saldo unrealisierte Verluste im Bankbuch vorhanden sind. Der Barwert ergibt sich aus den zum Abschlussstichtag abgezinsten Zahlungsströmen der Finanzinstrumente des Bankbuchs. Die Berücksichtigung voraussichtlich noch anfallender Risikokosten erfolgt durch eine Einbeziehung in den zur Diskontierung der Zahlungsströme verwendeten Zinssatz. Die das Bankbuch betreffenden Verwaltungskosten werden aus der Kostenrechnung entnommen und pauschal in Abzug gebracht. Zum Bilanzstichtag wurde keine Drohverlustrückstellung gebildet, da der Barwert des Bankbuchs per 31. Dezember 2013 größer als der Buchwert ist.

Derivate

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

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

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

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

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge nach geographischen 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:

	2013	2012
Mio. €		
Deutschland	1.387,1	1.430,2
Europa/Amerika/Asien	97,9	156,0
Insgesamt	1.485,0	1.586,2

Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

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

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in Höhe von 18,6 Mio. € (Vorjahr: 19,6 Mio. €) beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 9,3 Mio. €, das Ergebnis aus der Fremdwährungsumrechnung in Höhe von 2,5 Mio. € (Vorjahr: 1,6 Mio. €) sowie Erträge aus Steuererstattungen in Höhe von 2,5 Mio. €. Darüber hinaus werden die Erträge aus der Geschäftsbesorgung für andere Konzernunternehmen in Höhe von 1,7 Mio. € ausgewiesen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 12,7 Mio. € (Vorjahr: 20,9 Mio. €) sind Aufwendungen für Tochtergesellschaften von 6,9 Mio. € enthalten. Hiervon entfallen 5,2 Mio. € auf die Geschäftsbesorgung durch andere Konzernunternehmen. Darüber hinaus sind Aufwendungen in Höhe von 4,9 Mio. € aus der Aufzinsung von Rückstellungen, nach Verrechnung mit den Erträgen des Deckungsvermögens für Pensionsverpflichtungen gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB, enthalten.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Das Gesamtergebnis aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beläuft sich auf 26,2 Mio. € Aufwand (Vorjahr Ertrag: 15,4 Mio. €). Hiervon entfällt ein Aufwand von 71,5 Mio. € der tatsächlichen Steuern auf das Inland. Sie setzen sich aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des laufenden Jahres in Höhe von 33,3 Mio. € sowie aus Gewerbesteuer des laufenden Jahres in Höhe von 34,3 Mio. € und einem Steueraufwand in Höhe von 3,9 Mio. € für Vorjahre zusammen. Weiterhin sind im laufenden Steuerergebnis Erträge aus der Aktivierung latenter Steuern in Höhe von 38,1 Mio. € und Erträge für die ausländischen Niederlassungen der Bank in Höhe von 7,2 Mio. € enthalten.

Im Rahmen der steuerlichen Überleitungsrechnung wird dargestellt, weshalb der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Steueraufwand (tatsächliche Steuern und latente Steuern) von dem Aufwand abweicht, der sich bei Ansatz des erwarteten Steuersatzes von 31,2 % (Vorjahr: 31,2 %) auf das Ergebnis vor Ertragsteuern ergibt. Der erwartete Steuersatz entspricht dem aktuellen Steuersatz in Deutschland (15,4 % Gewerbesteuer, 15,0 % Körperschaftsteuer und 5,5 % Solidaritätszuschlag).

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	76,1	-10,4
Erwarteter Ertragsteueraufwand Steuersatz 31,2% wie Vj.	23,8	-3,3
Überleitung		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-1,3	-4,3
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-18,1	-17,0
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	14,1	17,9
Wertberichtigungen auf latente Steuern	2,4	2,2
Periodenfremde tatsächliche Steuern	5,3	-10,9
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	26,2	-15,4
Effektive Steuerquote (%)	34,4	147,9

Ausschüttungssperre

Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen insgesamt 156,3 Mio. € einer Ausschüttungssperre. Davon entfallen auf den Saldo der Aktivierung latenter Steuern abzüglich der Passivierung latenter Steuern 152,3 Mio. €. In Höhe von 4,0 Mio. € besteht eine Ausschüttungssperre für die nach § 246 Abs. 2 S. 2 HGB zu verrechnenden Vermögensgegenstände.

Erläuterungen zur Bilanz

Börsenfähige Wertpapiere

Aufgliederung der in nachstehenden Bilanzpositionen enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere (ohne anteilige Zinsen):

	börsennotiert 31.12.2013	nicht börsennotiert 31.12.2013
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.885,7	0,0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,4	0,0
Beteiligungen	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,0	0,0

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 6.288,9 Mio. € (Vorjahr: 6.193,4 Mio. €) bestanden Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB.

Von den in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinslichen Wertpapiere“ ausgewiesenen „Anleihen und Schuldverschreibungen“ in Höhe von 11.076,1 Mio. € (Vorjahr: 12.304,9 Mio. €) einschließlich anteiliger Zinsen sind insgesamt 1.475,0 Mio. € (Vorjahr: 1.005,6 Mio. €) nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Davon entfallen 290,8 Mio. € (Vorjahr: 342,9 Mio. €) auf Staatsanleihen in fremder Währung, die dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind.

Anleihen in ausgewählten Eurostaaten

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

Anleihenwerte 31.12.2013

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

* Alle Anleihen öffentlicher Schuldner inklusive vom Staat garantierte Anleihen.

Anleihenwerte 31.12.2012

	Griechenland	Irland	Italien	Portugal	Spanien	Gesamt
Mio. €						
Anleihen öffentlicher Schuldner Liquiditätsreserve *						
Nominal			410		25	435
Buchwert			368		26	394
Fair Value			424		27	451
Anleihen öffentlicher Schuldner "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere" *						
Nominal			839	155	312	1.306
Buchwert			859	156	314	1.329
Fair Value			856	135	233	1.224
Covered Bonds Banken Liquiditätsreserve						
Nominal			70	60	100	230
Buchwert			70	49	100	219
Fair Value			73	58	105	236
Covered Bonds Banken "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere"						
Nominal					501	501
Buchwert					514	514
Fair Value					512	512
Senior Unsecured Banken Liquiditätsreserve						
Nominal			13			13
Buchwert			12			12
Fair Value			13			13
Senior Unsecured Banken "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere"						
Nominal			23			23
Buchwert			23			23
Fair Value			24			24
Gesamt			1.355	215	938	2.508

* Alle Anleihen öffentlicher Schuldner inklusive vom Staat garantierte Anleihen.

Investmentanteile

	Buchwert 31.12.2013	Marktwert 31.12.2013	Buchwert 31.12.2012	Marktwert 31.12.2012
Mio. €				
DBB INKA	100,4	100,4	101,5	101,5
Arsago Multistrategie	40,7	40,7	40,7	40,7
Stand 31.12.2013	141,1	141,1	142,2	142,2

Bei dem DBB INKA Fonds handelt es sich um Sondervermögen, die nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen angelegt werden. Der Arsago Multistrategie Fonds stellt einen Multistrategie Hedgefonds dar, der über derivative Instrumente in verschiedene Strategien im Bereich Zinsen, Währung und Makrostrategien investiert.

Die Möglichkeit der täglichen Rückgabe der Anteile ist eingeschränkt. Der Wert der Investmentanteile im Sinne des § 36 des InvG beträgt 141,1 Mio. €. Im Geschäftsjahr gab es in beiden Fonds keine Ausschüttungen.

Nachrangige Vermögensgegenstände

In den nachstehenden Positionen enthaltene nachrangige Vermögensgegenstände:

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	-	-
Forderungen an Kunden	4,6	10,5
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,4	0,4
Sonstige Vermögensgegenstände	-	-

Entwicklung des Anlagevermögens:

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagespiegel zu entnehmen.

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

	Schuldver- schreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen	
					Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Grundstücke und Gebäude
Mio. €						
Anschaffungs- oder Herstellungskosten						
Stand 01.01.2013	5.325,8	2,5	716,0	37,5	34,7	0,1
Zugänge	0,0	0,0	64,3	1,0	3,2	0,0
Abgänge	1.342,8	0,0	0,0	0,6	4,3	0,0
Bestandsveränderungen / Umbuchungen	0,0	-0,2	0,2	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2013	3.983,0	2,3	780,5	37,9	33,6	0,1
Abschreibungen						
Stand 01.01.2013	0,0	1,1	70,4	35,4	24,0	0,0
Planmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	1,1	2,5	0,0
Außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
Abgänge	0,0	0,1	0,0	0,6	4,1	0,0
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.2013	0,0	1,0	70,5	35,9	22,4	0,0
Buchwert 31.12.2013	3.983,0	1,3	710,0	2,0	11,2	0,1
Buchwert 31.12.2012	5.325,8	1,4	645,7	2,1	10,7	0,1

Der wie Anlagevermögen behandelte Wertpapierbestand per 31. Dezember 2013 beinhaltet ein ABS-Portfolio hoher Bonität, Anleihen nordamerikanischer Finanzinstitutionen sowie Wertpapiere ost- und südwesteuropäischer Schuldner und entwickelte sich wie folgt:

	Buchwerte 31.12.2013	Marktwerte 31.12.2013	Buchwerte 31.12.2012	Marktwerte 31.12.2012
Mio. €				
Asset-Backed Securities	162,5	141,8	262,9	206,5
Bankschuldverschreibungen	489,8	518,5	743,2	785,0
Covered Bonds	722,6	764,6	995,3	1.033,5
Öffentliche Schuldner	2.608,1	2.781,1	3.324,4	3.476,4
Gesamt	3.983,0	4.206,0	5.325,8	5.501,4

Der Nominalbetrag der nicht zum Niederstwert bewerteten Wertpapiere beträgt: 3.991,9 Mio. €. Bei einigen Wertpapieren öffentlicher Schuldner und bei den ABS liegt der Buchwert in Höhe von 629,0 € Mio. und 162,5 € Mio. über dem Marktwert von 556,6 € Mio. und 141,8 € Mio. Der Niederstwerttest per 31. Dezember 2013 ergab keine dauerhafte Wertminderung.

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

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

Sonstige Vermögensgegenstände

Die Sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen den aktivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 111,9 Mio. €, Forderungen aus Ergebnisabführungsverträgen sowie Forderungen aus Gewinnausschüttungen in Höhe von 5,1 Mio. € und Steuerforderungen in Höhe von 18,5 Mio. €.

Im Vorjahr wurden unter den Sonstigen Vermögensgegenständen im Wesentlichen Steuerforderungen in Höhe von 23,8 Mio. € und Forderungen aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 1,2 Mio. € ausgewiesen.

Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2013 werden aktive latente Steuern in Höhe von 171,0 Mio. € (Vorjahr: 120,0 Mio. €) und passive latente Steuern in Höhe von 18,7 Mio. € (Vorjahr: 22,0 Mio. €) ausgewiesen. Die latenten Steuern entsprechen den voraussichtlichen Steuerbelastungen und -entlastungen zukünftiger Geschäftsjahre und wurden unter Anwendung der unternehmensindividuellen und landesspezifischen Steuersätze, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Realisierung der zeitlichen Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge Gültigkeit haben, berechnet.

Für das Inland wurde grundsätzlich auf einen Körperschaftsteuersatz einschließlich Solidaritätszuschlag von 15,8 % und den jeweils hebesatzabhängigen Gewerbesteuersatz abgestellt. Für das Inland ergibt sich insgesamt ein Satz i.H.v. 31,2 %.

Aktive latente Steuern wurden im Wesentlichen auf die steuerlich von der Handelsbilanz abweichende Bewertung von Schuldverschreibungen, festverzinslichen Wertpapieren und Forderungen an Kunden, die handelsrechtlich notwendigen Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften, Rechnungsabgrenzungsposten für vereinnahmte Darlehensgebühren sowie auf Pensionsrückstellungen gebildet. Auf Verlustvorträge entfielen aktive latente Steuern in Höhe von 6,8 Mio. € (Vorjahr: 6,4 Mio. €).

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

Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten den Gewinnanspruch stiller Einlagen in Höhe von 39,5 Mio. €. Hiervon entstehen 6,3 Mio. € rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag mit dem Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung. Des Weiteren werden Verbindlichkeiten aus Ergebnisabführungsverträgen von 35,3 Mio. € und Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 16,2 Mio. € ausgewiesen.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthielten im Vorjahr im Wesentlichen den passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 270,8 Mio. € sowie Verbindlichkeiten aus Gewinnansprüchen stiller Einlagen in Höhe von 37,4 Mio. €.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Folgende Methoden und Annahmen sind den im Pensionsgutachten ermittelten Werten zugrunde gelegt:

	31.12.2013	31.12.2012
Angewandtes versicherungsmathematisches Berechnungsverfahren:	Projizierte Einmalbeitragsmethode	Projizierte Einmalbeitragsmethode
Grundlegende Annahmen der Berechnung:		
Rechnungszinssatz in %	4,90	5,06
erwartete Lohn- und Gehaltssteigerungen in %	2,25	2,25
zugrunde gelegte Sterbetafel	Richttafeln Heubeck 2005G	Richttafeln Heubeck 2005G

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

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Pensionsverpflichtung	135,2	126,5
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	49,1	44,3
Anschaffungskosten des Deckungsvermögens	45,1	40,4
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	86,1	82,2

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

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Fondsanteile	13,1	11,5
Schuldverschreibungen	15,6	13,5
Rückdeckungsversicherung	20,4	19,3
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	49,1	44,3

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

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Zinsaufwand der Pensionsverpflichtung	6,3	6,0
Erträge des Deckungsvermögens	2,0	3,8
Nettozinsaufwand	4,3	2,2

Nachrangige Verbindlichkeiten

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

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 42,6 Mio. €. Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 12,7 Mio. €.

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

Genussrechtskapital

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

Von dem in der Bilanz ausgewiesenen Genussrechtskapital dienen 46,0 Mio. € (Vorjahr: 63,0 Mio. €) als haftendes Eigenkapital im Sinne von § 10 Abs. 5 KWG.

	Nominalbetrag	Emissions- währung	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit
Mio. €				
Inhabergenussscheine:	60,0	EUR	6,125	2003 - 2013
	60,0			
Namensgenussscheine:	5,0	EUR	7,220	2002 - 2016
	5,0	EUR	7,220	2002 - 2016
	5,0	EUR	6,080	2003 - 2013
	20,0	EUR	6,120	2003 - 2013
	5,0	EUR	6,310	2003 - 2017
	10,0	EUR	5,750	2004 - 2014
	2,0	EUR	5,470	2004 - 2014
	5,0	EUR	5,480	2004 - 2014
	5,0	EUR	5,380	2004 - 2016
	20,0	EUR	5,950	2004 - 2016
	6,0	EUR	5,830	2005 - 2017
	88,0			

Die Genussscheininhaber haben nach den Emissionsbedingungen einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch. Der Zinsanspruch mindert sich bzw. entfällt, soweit sich durch eine Ausschüttung

ein Jahresfehlbetrag ergeben würde. Während der Laufzeit der Genussscheine besteht ein Nachzahlungsanspruch.

Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet.

Aus begebenen Genussscheinen resultieren Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2013 in Höhe von 10,8 Mio. €.

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

Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 zum Zwecke des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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

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

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

Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals

Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	Eigenkapital
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen		
Stand 1.1.2013	699,8	727,8	4,5	705,2	5,0	2.142,3
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(520,2)	-	-	-	-	(520,2)
Zuführungen aus Bilanzgewinn 2012	-	-	-	5,0	-5,0	-
Zuführungen aus Jahresüberschuss 2013	-	-	-	0,0	49,9	49,9
Stand 31.12.2013	699,8	727,8	4,5	710,2	49,9	2.192,2
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(520,2)	-	-	-	-	(520,2)

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

Am 31. März 2009 hat der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) der Aareal Bank AG die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525,0 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage ist unbefristet und wird mit 9 % p.a. verzinst. Am 16. Juli 2010 hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150,0 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage in Höhe von

ursprünglich 525,0 Mio. € vorgenommen. Am 28. April 2011 hat die Aareal Bank AG eine zweite Teilrückzahlung in Höhe von 75,0 Mio. € vorgenommen.

Die Aareal Bank AG nutzt seit 2007 die Möglichkeit, bankaufsichtsrechtliche Meldungen nur noch auf Konzernebene zu erstellen (Waiver Regelung). Damit entfallen die aufsichtsrechtlichen Angaben auf Einzelinstitutsebene.

Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 23. Mai 2012 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 22. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2012). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

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

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

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

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital ist um bis zu 30 Mio. € durch die Ausgabe von bis zu zehn Millionen neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von 3,00 € bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung soll die Bedienung von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen auf der Grundlage des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 ermöglichen. Danach ist der Vorstand ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von 600 Mio. € auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 30 Mio. € zu gewähren.

Die Schuldverschreibungen können in Euro oder – im entsprechenden Gegenwert – in einer anderen gesetzlichen Währung, z.B. eines OECD-Lands, begeben werden. Sie können auch durch eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligungsgesellschaft der Gesellschaft ausgegeben werden; in einem solchen Fall ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft eine Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren.

Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus solchen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen erfüllt werden, und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil.

Zum Bilanzstichtag waren keine Wandelschuldverschreibungen oder Optionsscheine begeben. Weder die Ermächtigung noch das bedingte Kapital wurden im Berichtsjahr in Anspruch genommen.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

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

Die Eventualverbindlichkeiten resultieren überwiegend aus Bürgschafts- und Gewährleistungsverträgen mit Kreditinstituten in Höhe von 107,1 Mio. € (Vorjahr: 380,3 Mio. €). Hierin enthalten sind die im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank AG abgegebenen Einzelfallspitzengarantien in Höhe von 37,0 Mio. € (Vorjahr: 40,7 Mio. €). Diese dienen der Abdeckung von Adressenausfallrisiken im immobilienbezogenen Kreditportfolio der pbb Deutsche Pfandbriefbank AG.

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

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Kredit- und Darlehenszusagen. Auf die inländischen Kreditnehmer entfallen 72,0 Mio. € (Vorjahr: 234,6 Mio. €) und auf die ausländischen Kreditnehmer 1.114,7 Mio. € (Vorjahr: 1.999,4 Mio. €).

Nicht bilanzierte Geschäfte (§ 285 Nr. 3 HGB)

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

Angaben zu Pensionsgeschäften und Derivaten sind nachfolgend im Anhang dargestellt.

Restlaufzeiten

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	2.750,3	1.761,0
täglich fällig	743,8	1.239,1
bis drei Monate	1.534,9	-
mehr als drei Monate bis ein Jahr	25,6	9,8
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	86,0	99,3
mehr als fünf Jahre	8,6	17,9
anteilige Zinsen	351,4	394,9
Forderungen an Kunden	25.495,8	24.319,6
täglich fällig	115,8	107,8
bis drei Monate	725,8	1.522,4
mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.049,1	2.939,5
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	16.385,5	15.581,2
mehr als fünf Jahre	5.072,5	4.028,0
mit unbestimmter Laufzeit	-	-
anteilige Zinsen	147,1	140,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	1.226,3	1.313,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.742,9	3.450,7
täglich fällig	775,3	914,3
bis drei Monate	141,1	361,4
mehr als drei Monate bis ein Jahr	69,2	262,9
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	291,3	1.275,6
mehr als fünf Jahre	218,6	337,6
anteilige Zinsen	247,4	298,9
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist	0,0	0,0
bis drei Monate	0,0	0,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0	0,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0	0,0
anteilige Zinsen	0,0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	24.786,6	25.988,0
täglich fällig	5.009,5	5.226,2
bis drei Monate	4.165,2	3.773,3
mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.778,1	3.808,6
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4.063,7	4.347,0
mehr als fünf Jahre	7.492,8	8.501,9
anteilige Zinsen	277,3	331,0
begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	2.415,0	1.314,4
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	0,0	0,0

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 203,5 Mio. € (Vorjahr: 89,6 Mio. €) entfallen im Wesentlichen 4,8 Mio. € (Vorjahr: 6,8 Mio. €) auf Agioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB und 148,8 Mio. € (Vorjahr: 34,8 Mio. €) auf Disagioträge emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommener Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB. Zudem sind 45,6 Mio. € (Vorjahr: 46,1 Mio. €) aus Upfronts/Optionsprämien in Derivaten enthalten.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 109,3 Mio. € (Vorjahr: 83,3 Mio. €) betrifft mit 62,5 Mio. € (Vorjahr: 66,6 Mio. €) Upfronts/Optionsprämien für Derivate, mit 6,8 Mio. € (Vorjahr: 14,7 Mio. €) Disagioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB sowie mit 39,6 Mio. € zinsähnliche Gebührenbestandteile. Zur besseren Vermittlung eines zutreffenden Bildes der Vermögens-, Finanz und Ertragslage werden Gebühren mit Zinscharakter seit dem Geschäftsjahr 2013 über die Laufzeit in das Zinsergebnis aufgelöst (in den Vorjahren erfolgte eine Direktvereinnahmung im Provisionsergebnis).

Treuhandgeschäfte

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

	Treuhandvermögen 31.12.2012		Treuhandverbindlichkeiten 31.12.2012
Mio. €		Mio. €	
Forderungen an Kreditinstitute	-	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24,4
Forderungen an Kunden	101,3	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	78,4
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5		
Insgesamt	102,8	Insgesamt	102,8

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

	Verbundene Unternehmen 2013		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2013		Verbundene Unternehmen 2012		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2012	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Mio. €								
Forderungen an Kreditinstitute	-	-	-	-	-	-	-	-
Forderungen an Kunden	-	2.561,0	-	-	-	1.680,8	-	-
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-	-	0,0	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	-	-	-	-	0,0	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	408,1	-	0,0	-	353,2	-	0,1
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	250,0	-	-	-	250,0	-	-

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

Anteilsbesitz

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

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden	100,0		
2	1st Touch Ltd	Southampton	100,0	2,2 Mio. GBP	1,1 Mio. GBP
3	Aareal Bank Asia Limited	Singapur	100,0	17,4 Mio. SGD	0,3 Mio. SGD ¹⁾
4	Aareal Bank Capital Funding LLC	Wilmington	100,0	250,0	0,0
5	Aareal Bank Capital Funding Trust	Wilmington	100,0	0,0	0,0
6	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	203,6 Mio. USD	6,4 Mio. USD ¹⁾
7	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,8	0,0 ³⁾
8	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 ³⁾
9	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,1	0,1 ¹⁾
10	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	167,6	0,0 ³⁾
11	Aareal IT Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	145,5	0,0 ³⁾
12	Aareal Partecipazioni S.p.A.	Rom	100,0	6,8	0,0 ¹⁾
13	Aareal Property Services B.V.	Amsterdam	100,0	29,4	0,6 ¹⁾
14	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 ³⁾
15	Aareon AG	Mainz	100,0	75,4	14,0
16	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	32,2	0,0 ³⁾
17	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	4,2	1,3
18	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Essen	51,0	0,9	0,6
19	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,3 Mio. GBP	1,1 Mio. GBP
20	Aareon Wodis GmbH	Dortmund	100,0	2,0	0,0 ³⁾
21	Aqvatrium AB	Stockholm	100,0	383,1 Mio. SEK	2,2 Mio. SEK ¹⁾
22	arsago Alternative Investments SPC	Grand Cayman	67,0	k.A.	k.A.
23	Aufbaugesellschaft Prager Straße mbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
24	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	27,9	1,0
25	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
26	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0
27	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	100,0	2,8	2,7
28	berlinbiotechpark Management GmbH	Berlin	100,0	0,1	0,1 ²⁾
29	berlinbiotechpark Verwaltung GmbH	Berlin	89,6	0,2	0,0 ²⁾
30	Capital Funding GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ⁵⁾
31	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,5	-0,6
32	Deutsche Structured Finance GmbH	Frankfurt	100,0	2,6	0,8 ¹⁾
33	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Alphard KG	Frankfurt	100,0	0,5	0,2 ¹⁾
34	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Deneb KG	Frankfurt	100,0	0,6	-1,1 ¹⁾
35	DSF Anteils GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
36	DSF berlinbiotechpark Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0 ²⁾

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2013; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2012; ³⁾ Ergebnis abführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; ⁵⁾ abweichend vom Kapitalanteil 10 %; k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
37	DSF Dritte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
38	DSF Föfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
39	DSF Energia Naturale S.r.l.	Rom	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
40	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ³⁾
41	DSF Fünfzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ²⁾
42	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Frankfurt	94,0	0,6	-1,4 ¹⁾
43	DSF Immobilienverwaltung GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
44	DSF Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
45	DSF Solar Italien GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ⁴⁾
46	DSF Treuhand GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ²⁾
47	DSF Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
48	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	2,2	0,0 ³⁾
49	DSF Vierzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,2	0,0 ²⁾
50	DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,3	0,0 ²⁾
51	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	52,9	0,0 ³⁾
52	IMMO Consulting S.r.l.	Rom	100,0	0,7	0,2 ¹⁾
53	Incit AB	Möln dal	100,0	23,2 Mio. SEK	4,5 Mio. SEK
54	Incit AS	Oslo	100,0	1,0 Mio. NOK	0,3 Mio. NOK
55	Incit Nederland B.V.	Gorinchem	100,0	-0,6	0,1
56	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,1	0,1 ¹⁾
57	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	11,1	0,0 ³⁾
58	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	11,6	-1,1 ²⁾
59	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	42,1	-7,3 ¹⁾
60	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	54,9	-5,7 ¹⁾
61	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	1,8	-0,6 ¹⁾
62	Main Triangel GmbH	Frankfurt	94,0	79,1	6,3 ¹⁾
63	Main Triangel Gastronomie GmbH	Wiesbaden	100,0	0,4	-0,1 ¹⁾
64	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	4,3	0,1 ¹⁾
65	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	13,1	-0,3 ¹⁾
66	PLP Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	12,3	-14,7 ¹⁾
67	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Schönefeld	100,0	27,9	0,8 ¹⁾
68	Rehabilitationsklinik Barby Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-4,6	1,0 ¹⁾
69	Rehabilitationsklinik Templin Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-3,7	0,0 ¹⁾
70	SG Automatisering B.V.	Emmen	100,0	16,8	3,2
71	SG Facilitor B.V.	Enschede	100,0	0,9	0,6
72	SG stravis B.V.	Emmen	100,0	0,1	0,0
73	Sole Giano S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	-0,2	-0,1 ²⁾
74	Sustainable Solar Future - Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 ²⁾
75	Sustainable Solar Future Northern - Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 ²⁾
76	Sustainable Solar Thermal Future East - Crete Limited Liability Company	Heraklion	99,0	0,5	0,0 ²⁾
77	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 ³⁾

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2013; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2012; ³⁾ Ergebnis abführungsvertrag / B eherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; ⁵⁾ abweichend vom Kapitalanteil 10 %; k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
78	Bavaria Solar I Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	24,0	0,0	0,0 ¹⁾
79	Deutsche Operating Leasing AG i.L.	Frankfurt	19,2	0,9	-0,1 ⁴⁾
80	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	0,0 ²⁾
81	DSF Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0 ²⁾
82	Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH i.L.	Templin	49,0	k.A.	k.A.
83	SG2ALL B.V.	Huizen	50,0	0,4	0,2
84	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,2	0,0 ²⁾
85	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,1	0,0 ²⁾
86	Windpark Ahlerstedt Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0 ¹⁾
87	Windpark Borsum Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0 ¹⁾
88	Windpark Portfolio Verwaltungsgesellschaft mbH	Freiburg	20,0	0,0	0,0 ¹⁾

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2013; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2012; ³⁾ Ergebnis abführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; ⁵⁾ abweichend vom Kapitalanteil 10 %; k.A. keine Angaben

Als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Für die nachfolgenden Verbindlichkeiten wurden Vermögensgegenstände im angegebenen Wert übertragen:

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.976,8	4.059,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,0	0,0
Insgesamt	1.976,8	4.059,3

Pensionsgeschäfte

Es wurden zum 31. Dezember 2013 keine Schuldverschreibungen via Repo-Geschäfte in Pension gegeben (Vorjahr: - Mio. €).

Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag auf umgerechnet 10.337,2 Mio. € (Vorjahr: 9.783,4 Mio. €), der der Verbindlichkeiten auf umgerechnet 669,6 Mio. € (Vorjahr: 415,9 Mio. €). Den Fremdwährungsbeständen stehen teilweise entsprechende Devisentermingeschäfte und Währungsswaps gegenüber.

Termingeschäfte

Zum 31. Dezember 2013 bestanden folgende Termingeschäfte:

- **Zinsbezogene Termingeschäfte**
Caps, Floors, Swaptions, Zins-Swaps
- **Wechselkursbezogene Geschäfte**
Devisenkassa- und -termingeschäfte, Zins-/Währungs-Swaps
- **Sonstige Geschäfte**
Credit Default Swaps, sonstige Termingeschäfte

Zinsbezogene Geschäfte und Zins-/Währungs-Swaps werden im Wesentlichen zur Absicherung von Zins- und Wechselkursschwankungen eingegangen. Devisenkassa- und -termingeschäfte werden nahezu vollständig zu

Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Kreditderivate dienen überwiegend zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation. Für die hierzu abgeschlossenen Credit Default Swaps wird die Bildung einer Drohverlustrückstellung anhand fest vorgegebener Kriterien geprüft.

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

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

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2012
Mio. €					
31.12.2012					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	244,8	714,7	2.138,5	863,4	3.961,4
Mittelabflüsse	233,8	453,1	1.779,2	884,2	3.350,3
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	0,0
Mittelabflüsse	-	-	-	-	0,0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0,7	4,9	10,9	1,3	17,8
Mittelabflüsse	0,7	4,9	10,9	1,3	17,8
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.539,0	-	-	-	1.539,0
Mittelabflüsse	1.527,5	-	-	-	1.527,5
Zins-/Währungsswaps					
Mittelzuflüsse	571,3	1.874,6	5.290,8	404,0	8.140,7
Mittelabflüsse	623,8	1.979,8	5.546,6	401,2	8.551,4
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0,3	0,7	2,5	-	3,5
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Mittelzuflüsse insgesamt	2.356,1	2.594,9	7.442,7	1.268,7	13.662,4
Mittelabflüsse insgesamt	2.385,8	2.437,8	7.336,7	1.286,7	13.447,0

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 2013 werden die beizulegenden Zeitwerte inkl. Zinsabgrenzung angegeben.

	Nominal	Marktwerte 31.12.2013		Marktwerte 31.12.2012	
	31.12.2013	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €					
Zinsbezogene Geschäfte					
OTC-Produkte					
Zins-Swaps	44.829,1	1.931,4	1.706,1	2.849,9	2.372,0
Swaptions	176,1	-	0	-	-
Caps, Floors	4.715,8	16,2	16,1	17,3	17,3
Summe zinsbezogene Geschäfte	49.721,0	1.947,6	1.722,2	2.867,2	2.389,3
Währungsbezogene Geschäfte					
OTC-Produkte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte	2.885,7	31,1	7,2	13,1	1,2
Zins- / Währungs-Swaps	7.553,8	166,4	158,2	60,8	435,2
Summe währungsbezogene Geschäfte	10.439,5	197,5	165,4	73,9	436,4
Sonstige Geschäfte					
OTC-Produkte ¹⁾					
Credit Default Swaps	75,0	0,1	1,1	0,1	15,8
Summe sonstige Geschäfte	75,0	0,1	1,1	0,1	15,8
Gesamt	60.235,5	2.145,2	1.888,7	2.941,2	2.841,5

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

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Marktwerte 31.12.2013		Marktwerte 31.12.2012	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD öffentliche Stellen				
OECD Banken	1.921,4	1.837,9	2.542,8	2.815,0
Nicht OECD-Banken				
Unternehmen und Privatpersonen	223,8	50,8	398,3	26,4
Gesamt	2.145,2	1.888,7	2.941,1	2.841,4

Vergütungsbericht

Vergütung des Vorstands

Grundzüge der Vergütung

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

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

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

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

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

20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash Bonus unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in bar ausbezahlt.

Weitere 20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Bonus¹² unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in Form von virtuellen Aktien gewährt und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans.

30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash-Deferral¹² aufgeschoben.

Die verbleibenden 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Deferral¹² ebenfalls aufgeschoben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans.

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

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

¹² Zur Ausgestaltung des Aktien-Bonus-Plans, des Aktien Deferral Plans und des Cash Deferrals siehe weitere Erläuterungen im Unterkapitel „Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich“ in diesem Vergütungsbericht.

orientierung der erfolgsabhängigen Tantieme nicht durch persönliche Absicherungs- oder Gegenmaßnahmen einschränken oder aufheben (Hedging-Verbot).

Bezüge

Die Vergütung der Mitglieder des Vorstands teilt sich wie folgt auf:

	Jahr	Feste Vergütung	Variable Vergütung				Sonstige Vergütung ¹⁾	Gesamtvergütung
			Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente			
			Cash-Bonus	Cash-Deferral	Aktien-Bonus	Aktien-Deferral		
€								
Dr. Wolf Schumacher	2013	1.100.000,00	363.000,00	544.500,00	363.000,00	544.500,00	27.751,91	2.942.751,91
	2012	1.100.000,00	330.000,00	495.000,00	330.000,00	495.000,00	26.026,59	2.776.026,59
Dirk Große Wördemann ²⁾	2013	270.833,35	330.833,00	-	-	-	14.607,20	616.273,55
	2012	650.000,00	158.800,00	238.200,00	158.800,00	238.200,00	31.189,76	1.475.189,76
Dagmar Knopek ³⁾	2013	408.333,33	125.510,00	188.265,00	125.510,00	188.265,00	17.291,18	1.053.174,51
	2012	-	-	-	-	-	-	-
Hermann J. Merkens	2013	700.000,00	215.160,00	322.740,00	215.160,00	322.740,00	55.758,86	1.831.558,86
	2012	700.000,00	195.600,00	293.400,00	195.600,00	293.400,00	53.909,48	1.731.909,48
Thomas Ortmanns	2013	700.000,00	215.160,00	322.740,00	215.160,00	322.740,00	28.418,29	1.804.218,29
	2012	700.000,00	195.600,00	293.400,00	195.600,00	293.400,00	26.695,09	1.704.695,09
Gesamt	2013	3.179.166,68	1.249.663,00	1.378.245,00	918.830,00	1.378.245,00	143.827,44	8.247.977,12
	2012	3.150.000,00	880.000,00	1.320.000,00	880.000,00	1.320.000,00	137.820,92	7.687.820,92

¹⁾ In der Sonstigen Vergütung sind Zahlungen insbesondere für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen in Höhe von 85.318,84 € für 2013 (Vorjahr: 85.521,76 €) sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung in Höhe von 49.219,20 € für 2013 (Vorjahr: 45.231,36 €) enthalten.

²⁾ Herr Große Wördemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgetreten. Die variable Vergütung 2013 wurde jahresanteilig gewährt. Darüber hinaus wurden Herrn Große Wördemann keine weiteren Leistungen zugesagt. Die Abwicklung der noch zustehenden Cash- und Aktien-Deferral erfolgt nach den vertraglichen Regelungen des Dienstvertrags. Daneben ist Herr Große Wördemann der Bank weiterhin beratend verbunden.

³⁾ Frau Knopek wurde zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen.

In den Dienstverträgen der Vorstände wurden die folgenden Ausgangswerte für die erfolgsabhängige Tantieme bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von 100 % festgelegt:

	Richtwerte für variable Vergütung	Richtwerte für variable Vergütung
	2013	2012
€		
Dr. Wolf Schumacher	1.650.000,00	1.650.000,00
Dirk Große Wördemann ¹⁾	794.000,00	794.000,00
Dagmar Knopek ²⁾	978.000,00	-
Hermann J. Merkens	978.000,00	978.000,00
Thomas Ortmanns	978.000,00	978.000,00
Gesamt	5.378.000,00	4.400.000,00

¹⁾ Herr Große Wördemann ist mit Wirkung zum 31. Mai 2013 ausgetreten.

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

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

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

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) ¹
Dr. Wolf Schumacher	2013	907.500,00	31.521,36
	2012	825.000,00	50.274,24
Dirk Große Wördemann ²⁾	2013	-	-
	2012	397.000,00	25.270,53
Dagmar Knopek ³⁾	2013	313.775,00	10.898,75
	2012	-	-
Hermann J. Merkens	2013	537.900,00	18.683,57
	2012	489.000,00	29.798,89
Thomas Ortmanns	2013	537.900,00	18.683,57
	2012	489.000,00	29.798,89

¹⁾ Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2013 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2013 von 28,79 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2013 ermittelt werden.

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

³⁾ Frau Knopek wurde zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen.

Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben diese Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres. Im Falle der andauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. Lebensjahres. Für Mitglieder des Vorstands, die ab dem 1. November 2010 eingetreten sind, gilt dies erst ab Beginn der zweiten Bestellungsperiode und der Anspruch auf Pensionszahlungen besteht erst ab der Vollendung des 62. Lebensjahres.

Die folgende Übersicht zeigt die Pensionsansprüche der Mitglieder des Vorstands sowie den Stand und die Veränderung der entsprechenden Pensionsrückstellungen im Berichtszeitraum:

	2013			2012		
	Pensionsansprüche p.a. ¹⁾	Bestand der Pensionsverpflichtung zum 31.12.2013	Erhöhung der Pensionsverpflichtung in 2013	Pensionsansprüche p.a. ¹⁾	Bestand der Pensionsverpflichtung zum 31.12.2012	Erhöhung der Pensionsverpflichtung in 2012
Tsd. €						
Dr. Wolf Schumacher	379	3.840	761	364	3.079	675
Dagmar Knopek ²⁾	-	229	229	-	-	-
Hermann J. Merkens	220	1.721	334	209	1.387	261
Thomas Ortmanns	220	1.881	424	210	1.457	376
Gesamt	819	7.671	1.748	783	5.923	1.312

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

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

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen, sofern sie auf leistungsorientierte Zusagen beruhen, die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Sofern sie auf beitragsorientierte Zusagen beruhen, findet eine Garantieanpassung in Höhe von 1 % p.a. statt. Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %. Der im Geschäftsjahr 2013 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 1,4 Mio. € (Vorjahr: 1,3 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhen sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um 1,7 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €). Der gesamte Barwert der Pensionsverpflichtungen beträgt 22,9 Mio. € (Vorjahr: 21,2 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 15,4 Mio. € (Vorjahr: 15,0 Mio. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 0,8 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €) gezahlt.

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben.

Für den Fall des Ausscheidens aufgrund eines Change of Control-Falls erhalten die hiervon betroffenen Mitglieder des Vorstands zur Abgeltung der Gesamtbezüge eine in den Dienstverträgen vereinbarte monatliche Zahlung oder eine vertraglich festgesetzte einmalige Zahlung. Je nach Konstellation des Change of Control – Beendigung durch die Gesellschaft oder Beendigung durch das jeweilige Vorstandsmitglied selbst – stellen sich die vereinbarten Leistungen wie folgt dar:

	Beendigung durch die Gesellschaft	Beendigung durch das Vorstandsmitglied
€ p.M. der Vertragslaufzeit ¹⁾		
Dr. Wolf Schumacher	141.667,00	70.833,00
Dagmar Knopek	120.833,00	54.167,00
Hermann J. Merkens	120.833,00	54.167,00
Thomas Ortmanns	120.833,00	54.167,00

¹⁾ Die Auszahlung ist auf Wunsch des Vorstandsmitglieds als Einmalbetrag möglich. In diesem Fall erfolgt eine Abzinsung gemäß dem Zinssatz der EZB für einjährige Einlagen der Privathaushalte im Monat der Auszahlung.

Die Ansprüche aus Anlass der vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit infolge eines Change of Control sind begrenzt auf den Betrag von drei Jahresvergütungen.

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

Vergütung des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

Die individuelle Höhe der Vergütung für den Aufsichtsrat ist in der nachfolgenden Tabelle angegeben. Die Werte in der Tabelle enthalten die Erstattung der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 19 %.

€	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
Hans W. Reich, Vorsitzender (bis 22. Mai 2013)	2013	70.408,33	9.520,00	79.928,33
	2012	178.500,00	26.180,00	204.680,00
Marija G. Korsch, Mitglied (ab 11. Juli 2012), Vorsitzende (ab 22. Mai 2013)	2013	122.570,00	19.040,00	141.610,00
	2012	16.759,16	4.760,00	21.519,16
Erwin Flieger, Stellv. Vorsitzender	2013	89.250,00	19.040,00	108.290,00
	2012	89.250,00	19.040,00	108.290,00
York-Detlef Bülow, Stellv. Vorsitzender	2013	89.250,00	20.230,00	109.480,00
	2012	89.250,00	21.420,00	110.670,00
Christian Graf von Bassewitz	2013	71.400,00	17.850,00	89.250,00
	2012	71.400,00	21.420,00	92.820,00
Manfred Behrens	2013	35.700,00	4.760,00	40.460,00
	2012	35.700,00	5.950,00	41.650,00
Thomas Hawel	2013	35.700,00	5.950,00	41.650,00
	2012	35.700,00	9.520,00	45.220,00
Dieter Kirsch	2013	53.550,00	11.900,00	65.450,00
	2012	53.550,00	14.280,00	67.830,00
Dr. Herbert Lohneiß	2013	53.550,00	11.900,00	65.450,00
	2012	53.550,00	13.090,00	66.640,00
Joachim Neupel	2013	89.250,00	19.040,00	108.290,00
	2012	89.250,00	21.420,00	110.670,00
Richard Peters, Mitglied (ab 22. Mai 2013)	2013	21.717,50	3.570,00	25.287,50
	2012	-	-	-
Prof. Dr. Stephan Schüller	2013	71.400,00	20.230,00	91.630,00
	2012	71.400,00	19.040,00	90.440,00
Wolf R. Thiel, Mitglied (bis 31. März 2012)	2013	-	-	-
	2012	13.387,50	3.570,00	16.957,50
Helmut Wagner	2013	35.700,00	7.140,00	42.840,00
	2012	35.700,00	8.330,00	44.030,00
Gesamt	2013	839.445,83	170.170,00	1.009.615,83
	2012	833.396,66	188.020,00	1.021.416,66

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2013 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich

a) Beschreibung der anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich

In der Aareal Bank AG bestehen verschiedene Formen von anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen. Die Pläne unterscheiden sich u.a. hinsichtlich ihrer Laufzeit und den Ausübungsbedingungen sowie in Bezug auf die Gruppe der Bezugsberechtigten.

Vorstand

Aktien-Bonus-Plan

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung (Ad-hoc-Mitteilung) des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung des jeweiligen Jahresabschlusses. Frühestens drei Jahre nach dem Bezugszeitpunkt kann der Begünstigte die ihm gewährten virtuellen Aktien jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe des Quartalsberichts ganz oder teilweise ausüben (Haltefrist). Die nicht ausgeübten virtuellen Aktien können zu einem späteren Zeitpunkt jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe eines Quartalsberichts ganz oder teilweise ausgeübt werden. Bei Ausübung wird der jeweilige Anteil der virtuellen Aktien zum gewichteten Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung umgerechnet. Soweit während des Zeitraums zwischen Bezugszeitpunkt und Ausübung auf die Aktien der Gesellschaft Dividenden gezahlt werden, erfolgt eine den Dividenden und dem Anteil der virtuellen Aktien entsprechende Auszahlung als Gehaltsbestandteil.

Aktien-Deferral-Plan

Beim Aktien-Deferral-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben, ohne dass bereits durch die Gutschrift eine Anwartschaft oder ein Anspruch auf spätere Auszahlung oder Gewährung von virtuellen Aktien entsteht. Der als Aktien-Deferral dem Begünstigten gutgeschriebene Betrag unterliegt einer Verzinsung. Maßgeblich ist der Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Einlagen von Privathaushalten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr. Auch die Gutschrift von Zinsen begründet weder eine Anwartschaft noch einen Anspruch des Begünstigten auf den Zinsbetrag. In den drei auf die Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Drittel des Aktien-Deferrals einschließlich der dazugehörigen Zinsen. Für die Frage, ob und in welcher Höhe eine Umwandlung des jeweiligen Drittels in Phantomaktien erfolgt, gelten folgende Grundsätze:

Negative Erfolgsbeiträge des Begünstigten oder der von ihm verantworteten Organisationseinheiten oder ein negativer Gesamterfolg des Aareal Bank-Konzerns führen zu einer Verringerung, im Einzelfall auch zu einem vollkommenen Wegfall des auszahlenden Betrags. Vollständig unterbleibt eine Auszahlung insbesondere, wenn die BaFin gegen die Bank Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 2 KWG durch bestandskräftigen Bescheid anordnet.

Werden weniger als 100 % des zur Umwandlung anstehenden Drittels des Aktien-Deferrals sowie der dazugehörigen Zinsen in virtuelle Aktien umgewandelt, so verfällt der nicht umzuwandelnde Betrag und wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien, ihre Ausübung und die übrigen mit der Zuteilung von virtuellen Aktien verbundenen Rechte und Pflichten gelten die Regelungen entsprechend dem Aktienbonus, jedoch mit der Ausnahme, dass an die Stelle der Haltefrist von drei Jahren eine Haltefrist von zwei Jahren tritt.

Phantom-Aktien-Plan

Der Phantom-Aktien-Plan gilt für virtuelle Aktien, die einschließlich bis zum Geschäftsjahr 2011 gewährt wurden.

Beim Phantom-Aktien-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung (Ad-hoc-Mitteilung) des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses folgenden Handelstagen. Der Anspruch auf die Vergütung bzw. die Zuteilung entsteht nach der Ausübung des dem Aufsichtsrat hinsichtlich der Höhe der variablen Vergütung im Rahmen einer Bandbreite zustehenden Ermessens. Pro Jahr entsteht ein Ausübungsrecht für ein Viertel der zugeteilten virtuellen Aktien. Dies gilt auch für das Jahr der Zuteilung. In einem Jahr nicht ausgeübte virtuelle Aktien werden kumuliert. Eine Ausübung ist jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe eines

Quartalsberichts ganz oder teilweise möglich. Maßgeblicher Kurs im Rahmen der Ausübung ist der gewichtete Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Noch nicht ausgeübte virtuelle Aktien sind voll dividendenberechtigt, d.h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die Laufzeit des Plans ist nicht begrenzt.

Weitere anteilsbasierte Vergütungsmodelle

Virtuelle Aktien werden auf der Grundlage der folgenden anteilsbasierten Vergütungsmodelle Leitenden Angestellten und den gemäß Instituts-Vergütungsverordnung sogenannten Risk Takern der Aareal Bank AG sowie Geschäftsführen und Vorstandsmitgliedern der Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG gewährt.

Aktien-Bonus-Plan

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen. Der Anspruch auf die Vergütung entsteht am Ende des Bemessungszeitraums. Die Auszahlung des Aktien-Bonus erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Der Auszahlungsbetrag ergibt sich aus der Multiplikation der Zahl der zugeteilten virtuellen Aktien mit dem Ausschüttungskurs. Der Ausschüttungskurs entspricht dem gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage. Der tatsächliche Auszahlungstermin für den Aktien-Bonus kann gemäß einem Optionsrecht selbst festgelegt werden. Hierzu muss der Anspruchsberechtigte bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das dem planmäßigen Auszahlungstermin vorangegangene Geschäftsjahr der Bank mitteilen, ob das Optionsrecht genutzt wird. Das Optionsrecht besteht maximal bis zum Ablauf von drei Jahren, gerechnet ab dem Ende des Kalendervierteljahres, in das der früheste Auszahlungstermin fällt. Die Ausübung des Optionsrechts kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen. Die Umrechnung der virtuellen Aktien zur Ermittlung des Auszahlungsbetrags erfolgt jeweils zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des letzten Quartalsergebnisses für den gewählten Optionstermin folgenden Handelstage.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Die virtuellen Aktien sind voll dividendenberechtigt, d. h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt drei Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung sechs Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

Restricted-Virtual-Share-Award-Plan

Beim Restricted Virtual Share Award (RVSA) wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen. Der im Rahmen des RVSA zugesagte Betrag wird zunächst nur in Aussicht gestellt. Der Anspruch auf den RVSA entsteht über einen Zeitraum von drei Jahren jeweils zu einem Drittel beginnend ein Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums und vorbehaltlich der Einhaltung bestimmter Bedingungen (Malus-Regelung). Die Auszahlung des RVSA erfolgt jeweils nach einer Haltefrist von einem Jahr ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Nach Ablauf der Haltefrist hat der Anspruchsberechtigte ein Optionsrecht, wonach er die Auszahlung des RVSA um maximal drei Jahre verschieben kann. Die Auszahlung kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen.

Die Höhe des Auszahlungsbetrags ergibt sich durch Multiplikation der Anzahl der ausgeübten virtuellen Aktien mit dem gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses folgenden Handelstage.

Gemäß der Malus-Regelung ist die Bank berechtigt, die Höhe desjenigen Teils des RVSA, für den noch kein Anspruch entstanden ist, angemessen, ggf. bis auf null, zu reduzieren. Gründe für eine Reduzierung des RVSA sind die in § 45 Kreditwesengesetz (KWG) geregelten Fälle, wenn bis zum jeweiligen Auszahlungstermin die Eigenkapitalmittel der Aareal Bank nicht den Anforderungen des § 10 Abs. 1 und Abs. 1b oder des § 45b Abs. 1 KWG oder die Anlage ihrer Mittel nicht den Anforderungen des § 11 Abs. 1 KWG entsprechen

oder die Vermögens-, Ertrags- oder Finanzentwicklung der Aareal Bank AG die Annahme rechtfertigt, dass sie diese Anforderungen nicht dauerhaft erfüllen können wird. Gründe für eine Reduzierung des RVSA liegen auch dann vor, wenn bis zur Anspruchsentstehung des RVSA bzw. von Teilen des RVSA im Nachhinein gravierende individuelle Verfehlungen festgestellt werden. Beispiele hierfür sind ein Fehlverhalten, das zu einer außerordentlichen Kündigung des Dienstverhältnisses berechtigt, ein Verstoß gegen das Verbot von Absicherungsgeschäften, auch nach Beendigung des Dienstverhältnisses, sowie ein wesentlicher Verstoß gegen interne Richtlinien (z.B. Code of Conduct oder Compliance-Richtlinien).

Darüber hinaus kann sich die Höhe des RVSA, für den noch kein Anspruch entstanden ist, reduzieren, wenn der sogenannte „Erfolgsfaktor“ zur Ermittlung des Bonus-Pools für die variable Vergütung der Mitarbeiter der Aareal Bank AG unter null liegt. Der Erfolgsfaktor wird auf der Grundlage des geplanten und zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG abgestimmten Zielwerts für das Betriebsergebnis des Aareal Bank Konzerns vor Steuern nach Bereinigung von Einmaleffekten ermittelt. Basis für die Festlegung des Zielwerts ist die mittelfristige Planung der Bank unter Berücksichtigung des eingesetzten Eigenkapitals. Der Erfolgsfaktor kann zwischen -0,7 und +2,0 variieren.

Neben der Malus-Reglung bestehen keine weiteren Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Die virtuellen Aktien sind voll dividendenberechtigt, d. h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt fünf Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung acht Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

Virtuelle-Aktien-Plan

Beim Virtuelle-Aktien-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Der Umrechnungskurs entspricht dem gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den vier auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den jeweiligen Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen.

Die virtuellen Aktien werden in den auf das Bemessungsjahr folgenden drei Jahren automatisch zu je einem Drittel ausgeübt. Die Ausübung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg am Tage der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das der Ausübung vorangegangene Geschäftsjahr und der folgenden vier Handelstage. Für die ab dem 1. Januar 2011 gewährten virtuellen Aktien hat der Anspruchsberechtigte ein Optionsrecht, wonach er die Auszahlung der virtuellen Aktien um maximal drei Jahre verschieben kann. Die Auszahlung kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Hinsichtlich noch nicht ausgeübter virtueller Aktien erhalten die Bezugsberechtigten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt vier Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung sieben Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

b) Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die sich aus sämtlichen beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen zum Bilanzstichtag ergebenden Verpflichtungen entsprechen der gewährten Vergütung jeweils abgezinst auf den Bilanzstichtag. Der Abzinsungszeitraum entspricht dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zum jeweils frühestmöglichen Ausübungs- bzw. Auszahlungszeitpunkt pro Plan und pro Tranche. Die Abzinsung erfolgt mit den zum Bilanzstichtag je nach Laufzeit gültigen und vom Bundesministerium für Justiz veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssätzen der vergangenen sieben Geschäftsjahre. Diese basieren auf der Null-Kupon-Euro-Swapkurve.

c) Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Der Gesamtbestand an ausstehenden virtuellen Aktien aus den zuvor beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2013	2012
<i>Anzahl (Stück)</i>		
Bestand (ausstehend) per 01.01.	622.495	406.431
gewährt	328.513	284.856
davon mit Anspruch	136.816	210.848
davon in Aussicht gestellt	191.697	74.008
verfallen	-	-
ausgeübt	160.832	68.792
Bestand (ausstehend) per 31.12.	790.176	622.495
davon: ausübbar	130.227	290.478

Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

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

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

	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
<i>Tsd. €</i>		
Kurzfristig fällige Leistungen	14.101	13.787
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	2.285	2.033
Andere langfristig fällige Leistungen	2.325	2.204
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	580
Anteilsbasierte Vergütung	4.009	3.826
Gesamt	22.720	22.430

Sonstige Angaben

Angaben gemäß Pfandbriefgesetz (§ 28 PfandBG)

Gesamtbetrag und entsprechende Deckungsmassen zu im Umlauf befindlichen Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefen

	Deckungsmasse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
31.12.2013			
Hypothekendarbriefe			
Nennwert	12.953,3	10.599,2	2.354,1
Barwert	13.877,7	11.085,2	2.792,5
Öffentliche Darbriefe			
Nennwert	2.534,1	2.256,7	277,4
Barwert	3.039,5	2.807,2	232,3

	Deckungsmasse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
31.12.2012			
Hypothekendarbriefe			
Nennwert	11.819,5	9.555,2	2.264,3
Barwert	12.675,2	10.563,3	2.111,9
Öffentliche Darbriefe			
Nennwert	3.176,0	2.859,5	316,5
Barwert	3.849,8	3.565,2	284,6

	Anteil Derivate an Deckungsmasse 2013	Anteil Derivate an Deckungsmasse 2012	Anteil Derivate an Darbriefe 2013	Anteil Derivate an Darbriefe 2012
Mio. €				
Nennwert				
Hypothekendarbriefe	64,6	19,7	48,4	160,8
Öffentliche Darbriefe	0,0	0,0	0,0	0,0
Barwert				
Hypothekendarbriefe	178,2	129,5	0,0	0,0
Öffentliche Darbriefe	131,7	130,7	0,0	0,0

	Anteil von weiteren Deckungswerten 2013	Anteil von weiteren Deckungswerten 2012
Mio. €		
Hypothekendarlehen	1.379,4	1.104,4
Öffentliche Pfandbriefe	0,0	0,0

	Deckungsmasse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
31.12.2013			
Risikobarwert			
Hypothekendarlehen	14.138,6	11.441,7	2.696,9
Öffentliche Pfandbriefe	3.039,4	2.807,2	232,2

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
31.12.2012			
Risikobarwert			
Hypothekendarlehen	12.808,6	10.896,2	1.912,4
Öffentliche Pfandbriefe	3.849,8	3.565,2	284,6

Laufzeitstruktur sowie Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmasse

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €		
31.12.2013		
Hypothekendarfandbriefe		
bis 1 Jahr	2.263,2	1.501,5
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	1.606,9	1.172,4
mehr als 2 Jahr bis 3 Jahre	2.796,0	2.283,6
mehr als 3 Jahr bis 4 Jahre	1.859,9	1.349,6
mehr als 4 Jahr bis 5 Jahre	1.963,1	1.685,7
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.187,8	2.362,9
mehr als 10 Jahre	276,4	243,5
Total	12.953,3	10.599,2
Öffentliche Darfandbriefe		
bis 1 Jahr	158,5	210,6
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	172,6	72,1
mehr als 2 Jahr bis 3 Jahre	186,2	97,2
mehr als 3 Jahr bis 4 Jahre	233,1	164,3
mehr als 4 Jahr bis 5 Jahre	316,0	378,2
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	662,0	610,9
mehr als 10 Jahre	805,7	723,4
Total	2.534,1	2.256,7

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €		
31.12.2012		
Hypothekendarfandbriefe		
bis 1 Jahr	2.155,1	1.833,8
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	2.212,9	1.524,1
mehr als 2 Jahr bis 3 Jahre	1.598,8	1.172,8
mehr als 3 Jahr bis 4 Jahre	2.478,7	1.468,8
mehr als 4 Jahr bis 5 Jahre	1.228,1	1.131,0
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.092,4	2.138,6
mehr als 10 Jahre	53,5	286,1
Total	11.819,5	9.555,2
Öffentliche Darfandbriefe		
bis 1 Jahr	525,9	625,3
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	242,9	210,6
mehr als 2 Jahr bis 3 Jahre	172,0	72,1
mehr als 3 Jahr bis 4 Jahre	185,8	97,2
mehr als 4 Jahr bis 5 Jahre	137,4	164,3
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	871,6	794,8
mehr als 10 Jahre	1.040,4	895,2
Total	3.176,0	2.859,5

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

	Deckungsmasse 2013	Deckungsmasse 2012
Mio. €		
Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen		
bis 300 Tsd. EUR	13,8	14,6
mehr als 300 Tsd. EUR bis 5 Mio. EUR	459,8	584,6
über 5 Mio. EUR	11.035,6	10.096,2
Total	11.509,2	10.695,4

In den zur Beleihung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen waren zum Abschlussstichtag rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen in Höhe von 0,7 Mio. € (Vorjahr: 9,7 Mio. €), davon 0,7 Mio. € in Italien und 0,0 Mio. € in Deutschland enthalten. Für den vergleichbaren Vorjahreszeitraum waren rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen in Höhe von 0,0 Mio. € in Deutschland und 9,7 Mio. € in Italien enthalten.

Verteilung der nennwertig als Deckung für Hypothekendarlehen in Ansatz gebrachten Beträge, gegliedert nach Staaten, in denen die Grundstückssicherheiten liegen:

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamtdeckungsstock	
	reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Total	reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Ein-familienh.	Mehr-familienh.		Wohnungen
Mio. €													
31.12.2013													
Belgien			139,1	95,2	9,0	38,9	282,2						282,2
Dänemark		1,6	81,7	10,4	5,7	52,1	151,5		16,6				168,1
Deutschland			583,6	242,3	456,1	250,7	1.532,7	0,8		3,9	539,5	0,5	2.077,4
Estland				26,8			26,8						26,8
Finnland			20,9	166,4	5,4	20,5	213,2						213,2
Frankreich		48,2	887,0	66,9	227,6	329,0	1.558,7			4,7			1.563,4
Großbritannien			344,7	645,0	116,3	302,4	1.408,4						1.408,4
Italien			689,0	383,8	46,7	69,1	1.188,6			82,4			1.271,0
Kanada			45,5			50,4	95,9						95,9
Niederlande			145,9	174,4	91,9	239,9	652,1			155,0			807,1
Osterreich				47,9			47,9						47,9
Polen		41,1	303,8	429,1	100,8	11,0	885,8						885,8
Schweden			203,6	244,1	213,5	47,3	708,5						708,5
Schweiz						159,2	159,2						159,2
Slowakei					2,2		2,2						2,2
Spanien		20,6	40,0	446,1	20,5	62,4	589,6						589,6
Tschechische Republik	3,8		65,9		14,5	59,1	143,3						143,3
USA	25,3	212,0	188,1	347,0		225,0	997,4			61,8			1.059,2
Total	29,1	323,5	3.738,8	3.325,4	1.310,2	1.917,0	10.644,0	0,8	16,6	3,9	843,4	0,5	11.509,2

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamtdeckungsstock	
	reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Total	reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Ein-familienh.	Mehr-familienh.		Wohnungen
Mio. €													
31.12.2012													
Belgien			172,6	96,6	9,0	30,9	309,1						309,1
Dänemark	3,7		70,3	13,2	5,7	67,2	160,1	2,3	1,6	8,7	4,2		176,9
Deutschland			349,4	176,6	468,0	228,7	1.222,7	0,8		4,7	634,7	0,9	1.863,8
Estland				26,8			26,8						26,8
Finnland			28,6	215,8	5,4	20,5	270,3						270,3
Frankreich		83,0	523,9	72,2	190,7	283,2	1.153,0			4,7			1.157,7
Großbritannien			180,1	469,7	158,9	307,1	1.115,8						1.115,8
Italien	74,5	9,0	712,9	390,3	50,9	107,2	1.344,8			83,6			1.428,4
Japan						56,5	56,5						56,5
Kanada			50,8			90,1	140,9						140,9
Luxemburg			4,5				4,5						4,5
Niederlande			190,1	41,2	152,3	168,7	552,3			155,0			707,3
Polen		9,1	314,7	188,7	105,5	-	618,0						618,0
Schweden			367,1	126,4	237,4	33,1	764,0						764,0
Schweiz			20,0	16,8		185,2	222,0						222,0
Slowakei					6,6	-	6,6						6,6
Spanien		20,6	40,0	475,1	21,1	50,2	607,0						607,0
Tschechische Republik	3,8		99,6	10,2	15,7	62,6	191,9						191,9
USA		188,4	326,2	247,4	19,2	163,3	944,5			83,4			1.027,9
Total	82,0	310,1	3.450,8	2.567,0	1.446,4	1.854,5	9.710,8	3,1	1,6	4,7	970,1	5,1	10.695,4

Im Geschäftsjahr 2013 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr: keine).

Per 31. Dezember 2013 waren keine Zwangsversteigerungsverfahren und auch keine Zwangsverwaltungsverfahren anhängig und wurden keine Zwangsversteigerungen durchgeführt (Vorjahr: keine)

Zum 31. Dezember 2013 gibt es rückständige Zinsen für Gewerbeimmobilien in Höhe von 3,7 Mio. € (Vorjahr: 6,2 Mio. €) und für Wohnimmobilien in Höhe von 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,1 Mio. €).

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:

	Staat	Gebietskörperschaften regionale	örtliche	Sonstige	Gesamt
Mio. €					
31.12.2013					
Deutschland	13,0	1.385,6	18,7	426,2	1.843,5
EU-Institutionen	-	-	-	111,4	111,4
Frankreich	105,0	-	-	-	105,0
Italien	114,0	-	-	-	114,0
Japan	-	-	20,0	-	20,0
Österreich	150,2	25,0	-	-	175,2
Polen	25,0	-	-	-	25,0
Schweden	25,0	-	-	-	25,0
Spanien	-	115,0	-	-	115,0
Total	432,2	1.525,6	38,7	537,6	2.534,1

	Staat	Gebietskörperschaften regionale	örtliche	Sonstige	Gesamt
Mio. €					
31.12.2012					
Deutschland	13,7	1.770,5	26,9	574,3	2.385,4
EU-Institutionen	-	-	-	111,4	111,4
Frankreich	-	-	-	100,0	100,0
Italien	114,0	-	-	-	114,0
Japan	-	-	20,0	50,0	70,0
Österreich	125,2	25,0	-	80,0	230,2
Polen	50,0	-	-	-	50,0
Spanien	-	115,0	-	-	115,0
Total	302,9	1.910,5	46,9	915,7	3.176,0

In den zur Beleihung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendeten Forderungen waren zum Abschlussstichtag und auch für den vergleichbaren Vorjahreszeitraum keine mit rückständigen Leistungen von mindestens 90 Tagen enthalten.

Haftungsverhältnisse

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

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

Aufgrund ihrer Beteiligung von nominal 1 Mio. € an der Liquiditäts-Konsortialbank GmbH, Frankfurt am Main besteht für die Aareal Bank AG eine Nachschussverpflichtung bis zu 6 Mio. €. Darüber hinaus haftet die Aareal Bank AG anteilig bei Nichterfüllung der Nachschusspflicht durch andere Mitgesellschafter, von denen Anteile von zusammen 63 Mio. € gehalten werden, wie ein selbstschuldnerischer Bürge.

Konzernabschluss

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

Kredite an Organe der Aareal Bank

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2013 die meldepflichtigen Geschäfte im Sinne des § 15a WpHG unverzüglich an die BaFin gemeldet und auf ihrer Internetseite veröffentlicht. Die Aareal Bank AG hat sich darüber hinaus in ihren erweiterten Grundsätzen zum Deutschen Corporate Governance Kodex verpflichtet, jeden gemeldeten Kauf und Verkauf von Aktien der Gesellschaft und ihrer Konzernunternehmen sowie von Optionen und sonstigen Derivaten auf diese durch Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.

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

	31.12.2013	31.12.2012
Mio. €		
Vorstand	-	-
Aufsichtsrat	0,5	0,6
Sonstige nahe stehende Personen	-	1,6
Gesamt	0,5	2,2

Die an die Aufsichtsräte begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen 10 und 18 Jahren sowie Zinssätze (nominal) zwischen 4,71 % und 5,66 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen in Höhe von 0,1 Mio. €.

Beschäftigte

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Jahresdurchschnitt		
Angestellte	840	893
Leitende Angestellte	27	28
Insgesamt	867	921
davon: Teilzeitbeschäftigte	168	167

Abschlussprüferhonorar

Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt:

Tsd. €	
Kategorie	
Abschlussprüfungsleistungen	2.768,0
andere Bestätigungsleistungen	52,8
Steuerberatungsleistungen	63,1
Sonstige Leistungen	1.952,9
Gesamt	4.836,8

Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz muss jeder Anleger, der durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise bestimmte Anteile an Stimmrechten erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzeigen. Der niedrigste Schwellenwert für diese Anzeigepflicht beträgt 3 %. Die Aktien der Aareal Bank AG befinden sich zu 71,1 % in Streubesitz. Die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf ist mit 28,9 % der größte Aktionär der Gesellschaft.

Im Verlauf des Jahres ging uns eine Stimmrechtsmitteilung der Fidelity Gruppe, Boston, Massachusetts, USA, zu. Die Meldung aus dieser Firmengruppe betraf per 30. Juni 2013 eine Überschreitung der 3 % Anteilsschwelle auf 3,01 % (1.801.832 Stimmrechte) der FMR LLC, Boston, Massachusetts, USA. Die Zurechnung aller Stimmrechte erfolgt nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. Satz 2 WpHG.

Von der Allianz Global Investors Europe GmbH, Frankfurt, wurden im Verlauf des Jahres 2013 mehrere Stimmrechtsmitteilungen abgegeben, deren letzte per 30. Mai 2013 auf einen Stimmrechtsanteil von 4,97 % (2.972.198 Stimmrechte) lautete. Hiervon sind ihr 0,98 % der Gesamtmenge der Stimmrechte (dies entspricht 583.910 von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

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

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

Die Dimensional Gruppe hat uns gegenüber im Jahr 2013 keine weiteren Stimmrechtsmitteilungen abgegeben.

Die BlackRock Gruppe, USA, gab im Jahr 2013 mehrere Stimmrechtsmitteilungen ab bzgl. einer Unterschreitung der Meldeschwelle von 3,00 %. Im Einzelnen betraf dies folgende Einheiten:

- BlackRock, Inc., New York, USA, 2,97 % (1.779.715 Stimmrechte) per 21. August 2013, Zurechnung aller Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG.
- BlackRock HoldCo 2, Inc., Wilmington, Delaware, USA, 2,9995 % (1.795.424 Stimmrechte) per 19. August 2013, Zurechnung aller Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG.

Von der Norges Bank, Oslo, Norwegen, wurden im Verlauf des Jahres 2013 zwei Stimmrechtsmitteilungen abgegeben, deren letzte per 17. Dezember 2013 auf einen Stimmrechtsanteil von 2,99 % (1.790.459 Stimmrechte von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) lautete.

Vom norwegischen Finanzministerium, Oslo, Norwegen, wurden im Namen und für Rechnung des Staates Norwegen im Verlauf des Jahres 2013 zwei Stimmrechtsmitteilungen abgegeben, deren letzte per 17. Dezember 2013 auf einen Stimmrechtsanteil von 2,99 % (1.790.459 Stimmrechte von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) lautete. Hiervon sind dem Staat Norwegen sämtliche Stimmrechte gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Corporate Governance Kodex

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

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2013 in Höhe von 49.892.915,75 € in Höhe eines Teilbetrages von 44.892.915,75 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,75 € je Stückaktie zu verwenden.

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

Organe der Aareal Bank AG

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

Aufsichtsrat

Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 22. Mai 2013)		
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Citigroup Global Markets Deutschland AG		
Aareal Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 22. Mai 2013)
Citigroup Global Markets Deutschland AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Marija G. Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats (ab 22. Mai 2013)		
Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats		
Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe		
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bayerische Beamten Versicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
BBV Holding AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
York-Detlef Bülow *, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats		
Aareal Bank AG		
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Christian Graf von Bassewitz,		
Bankier i. R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
OVB Holding AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 20. Juni 2013
OVB Vermögensberatung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 20. Juni 2013
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Societaet CHORVS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Manfred Behrens**CEO / Vorsitzender der Geschäftsführung der Swiss Life Deutschland Holding GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Swiss Life Select Schweiz AG (vormals AWD Allgemeiner Wirtschaftsdienst AG)	Präsident des Verwaltungsrats	bis 29. April 2013
tecis Finanzdienstleistungen AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Thomas Hawel ***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Dieter Kirsch ***Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

Dr. Herbert Lohneiß**Ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH im Ruhestand**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses**Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

Richard Peters (ab 22. Mai 2013)**Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	ab 22. Mai 2013
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Prof. Dr. Stephan Schüller**Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Helmut Wagner ***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands

U n t e r n e h m e n s k o m m u n i k a t i o n , I n v e s t o r R e l a t i o n s , K o n z e r n e n t w i c k l u n g , P e r s o n a l , R e c h t , C o m p l i a n c e , R e v i s i o n u n d O p e r a t i o n s

Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats
EBS European Business School gGmbH	Mitglied des Aufsichtsrats

Dirk Große Wördemann, Vorstandsmitglied (bis 31. Mai 2013)

M a r k t b e r e i c h e S t r u k t u r i e r t e I m m o b i l i e n f i n a n z i e r u n g e n

Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 31. Mai 2013
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	bis 31. Mai 2013
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	bis 31. Mai 2013
Aareal Financial Service spol. s r.o. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. Mai 2013
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. Mai 2013
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 31. Mai 2013

Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied (ab 1. Juni 2013)

M a r k t b e r e i c h e S t r u k t u r i e r t e I m m o b i l i e n f i n a n z i e r u n g e n

Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	ab 1. Juni 2013
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	ab 1. Juni 2013
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	ab 1. Juni 2013
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	ab 24. Juni 2013

Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied

F i n a n z e n , R i s i k o C o n t r o l l i n g , C r e d i t M a n a g e m e n t u n d W o r k o u t

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats
CredaRate Solutions GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

I n s t i t u t i o n e l l e W o h n u n g s w i r t s c h a f t , T r e a s u r y , O r g a n i s a t i o n , I n f o r m a t i o n T e c h n o l o g y

Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats
HypZert GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats

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

Ulf Ekelius, Bankdirektor		
Aareal Financial Service spol. s r.o. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 27. Juni 2013
Dunya Heß		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Uli Gilbert		
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	
Hans-Ulrich Kron, Bankdirektor		
Aareal Estate AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Dr. Stefan Lange, Bankdirektor		
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Dirk Pasewald		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Markus Schmidt		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Christine Schulze Forsthövel, Bankdirektorin		
Aareal Financial Service spol. s r.o. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 27. Juni 2013

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

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

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

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

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

Nominierungsausschuss	
Marija G. Korsch	
Erwin Flieger	

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Wiesbaden, den 26. Februar 2014

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dagmar Knopek



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 28. Februar 2014

**PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Stefan Palm ppa. Kay Böhm
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im abgelaufenen Geschäftsjahr 2013 war die Aareal Bank AG wiederum erfolgreich und hat die Herausforderungen des anspruchsvollen Marktumfelds gemeistert. Die Aareal Bank konnte ein Konzernbetriebsergebnis erzielen, das sowohl das Ergebnisniveau des Jahres 2011 als auch den Wert des Vorjahres übertraf.

Der Aufsichtsrat wertet die kontinuierlich positiven Ergebnisse der Aareal Bank AG als Beleg für die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Unternehmensgruppe und deren operative Stärke.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und darüber informiert. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands bis 22. Mai 2013 dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Herrn Reich und ab dem 22. Mai 2013 der Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Frau Korsch zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit den Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden sechs Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. Dabei handelte es sich um fünf ordentliche Sitzungen. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildete der Umgang mit den Herausforderungen infolge der europäischen Staatsschuldenkrise und der daraus resultierenden Auswirkungen auf die Aareal Bank AG.

In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen die Änderungen im regulatorischen Umfeld einen breiten Raum ein. Hierunter fielen in diesem Jahr die Beschlüsse zur Schaffung einer einheitlichen Europäischen Bankenaufsicht unter dem Dach der Europäischen Zentralbank und die Umsetzungsregelungen zu den Baseler Eigenkapitalbeschlüssen (Capital Requirements Regulation, CRR, und Capital Requirements Directive, CRD IV).

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörte auch die ausführliche Erläuterung der getroffenen Maßnahmen, mit denen angemessen auf die Herausforderungen der europäischen Staatsschuldenkrise und die allgemeinen Marktentwicklungen reagiert wurde.

In den ordentlichen Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u.a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Zudem wurde dem Aufsichtsrat jeweils anhand von Ist-Zahlen und Hochrechnungen die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

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

Eine Sitzung im März hatte ausschließlich die strategischen Optionen der Aareal Bank und die Herausforderungen im aktuellen Marktumfeld zum Inhalt.

In der außerordentlichen Sitzung im März erklärte der bisherige Vorsitzende des Aufsichtsrats seinen Rücktritt vom Aufsichtsratsvorsitz und die Niederlegung seines Mandats zum Ende der Hauptversammlung am 22. Mai 2013. In der gleichen Sitzung hat der Aufsichtsrat den Vorschlag angenommen, Frau Marija G. Korsch zur Nachfolgerin von Herrn Hans W. Reich als Vorsitzende des Aufsichtsrats zu wählen.

In einer weiteren ordentlichen Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2012 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2013. Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2013. Zudem wurden im Verlauf der Sitzung auch die Jahresberichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten diskutiert. Zudem wurde in dieser Sitzung über die Vorschläge des Nominierungsausschusses zur Besetzung der mit der Amtsniederlegung von Herrn Reich frei werdenden Aufsichtsratsposition diskutiert und beschlossen, der Hauptversammlung Herrn Richard Peters für die Wahl in den Aufsichtsrat vorzuschlagen.

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

In der Sitzung im September wurden Themen der Corporate Governance und andere regulatorische Fragestellungen vorgestellt und diskutiert.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance sowie die Vorgaben der KWG-Novelle zur Struktur der Aufsichtsratsausschüsse. Die notwendigen Beschlüsse wurden gefasst und umgesetzt. Weiterhin verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde. Zudem hat sich der Aufsichtsrat mit der aktuellen neuen Novelle der Instituts-Vergütungsverordnung befasst. Dabei wurde unter Beiziehung der Unterstützung externer Berater der punktuelle Handlungsbedarf an das Vergütungskonzept und an der entsprechenden Governance-Struktur erörtert und vorgelegte Vorschläge – soweit entscheidungsreif – verabschiedet. Ein entsprechender zeitlicher Umsetzungsplan unter Berücksichtigung der Abstimmung mit dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss wurde zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen einer guten Corporate Governance überprüft der Aufsichtsrat regelmäßig die Effizienz der eigenen Arbeitsweise, um mögliches Verbesserungspotenzial zu identifizieren. Die Ergebnisse der im Geschäftsjahr 2013 durchgeführten Effizienzprüfung wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich erörtert und zur Kenntnis genommen. Ein konkreter Handlungsbedarf ergab sich nicht.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) vorgelegt und diskutiert. In diesem Zusammenhang wurde über Stand und Umsetzung der aktuellen MaRisk-Novelle berichtet. Auch das Vergütungssystem des Unternehmens wurde turnusgemäß überprüft und über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass das Vergütungssystem des Unternehmens angemessen ist.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

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

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigende Interessenkonflikte identifiziert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen eines separaten Treffens von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen. In diesem Zusammenhang konnten wichtige Themen unabhängig von der regelmäßigen Gremienarbeit vertieft und diskutiert werden.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidialausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss, den Bilanz- und Prüfungsausschuss und den Nominierungsausschuss. Die Neuordnung der Ausschüsse gemäß §25d KWG mit Wirkung vom 1. Januar 2014 ist in der Erklärung zur Unternehmensführung erläutert.

Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu drei ordentlichen Sitzungen und drei außerordentlichen Sitzungen. In seinen ordentlichen Sitzungen hat der Präsidialausschuss die Entscheidungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet. In den außerordentlichen Sitzung wurden strategische Optionen der Aareal Bank diskutiert. Hierunter fällt auch die Übernahme sämtlicher Anteile an der Corealcredit Bank AG, die am 22. Dezember 2013 vereinbart wurde.

Der Risikoausschuss kam zu vier Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Der Ausschuss befasste sich mit dem Bankenumfeld und der Situation von Wettbewerbern. Weiterhin wurden regelmäßig zustimmungsbedürftige Kredite behandelt und berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenso ausführlich berichtet.

Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss diskutierte intensiv die Entwicklungen im Verlauf der Schuldenkrise und deren Implikationen für das Geschäftsumfeld der Aareal Bank, die Betrachtung der Risikotragfähigkeit der Aareal Bank und die ausführliche Darstellung der Kapitalquoten der Aareal Bank sowie die Umsetzung der Anforderungen nach Basel III. Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Er entscheidet im schriftlichen Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses behandelt.

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2012 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2013 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2012 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben die vorgelegten Prüfungsberichte gelesen und sich auf dieser Basis sowie in ausgeprägten Diskussionen mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Bilanz- und Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2013 beraten.

Die Sitzungen im August und November dienten auch der Unterrichtung des Ausschusses über ergänzende Themen, wie z.B. Umsetzungsmaßnahmen zu regulatorischen Anforderungen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte

Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat außerdem die Berichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den bestehenden gesetzlichen Vorgaben diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Die Sitzungen im Februar, Mai, August und November 2013 dienten ferner dazu, sich entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres bzw. das vorläufige Gesamtjahresergebnis 2012 vom Vorstand vorstellen zu lassen und mit diesem zu erörtern. Entsprechend dem Vorgehen im abgelaufenen Geschäftsjahr fand im Februar 2014 eine Sitzung zur Erörterung der vorläufigen Geschäftszahlen 2013 statt.

In seiner Sitzung am 19. März 2014 hat sich der Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2013 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Der Nominierungsausschuss hat im Jahr 2013 eine Sitzung abgehalten. Der Ausschuss soll die Suche nach neuen Vertretern der Anteilseigner im Aufsichtsrat koordinieren und durchführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerseite aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat Herr Hans W. Reich sein Mandat mit Wirkung zum 22. Mai 2013 niedergelegt.

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

In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten / Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Hans W. Reich **	9 von 9
Marija G. Korsch	16 von 17
Erwin Flieger	17 von 17
York-Detlef Bülow *	17 von 18
Christian Graf von Bassewitz	15 von 16
Manfred Behrens	4 von 6
Thomas Hawel *	5 von 6
Dieter Kirsch *	10 von 10
Dr. Herbert Lohneiß	10 von 10
Joachim Neupel	16 von 16
Richard Peters **	3 von 3
Prof. Dr. Stephan Schüller	17 von 18
Helmut Wagner *	6 von 6

* von den Arbeitnehmern gewählt

** Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat nur während eines Teils des Geschäftsjahres

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2013 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Areal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben den Prüfungsbericht und den Konzernprüfungsbericht sowie alle zugehörigen Anlagen und Unterlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie der Prüfbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 26. März 2014 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

Personalia

Mit Wirkung zum Ende der ordentlichen Hauptversammlung der Areal Bank AG am 22. Mai 2013 hat Herr Hans W. Reich sein Mandat als Vorsitzender und als Mitglied des Aufsichtsrats niedergelegt. Der Tätigkeitszeitraum von Herrn Reich war geprägt von einer Vielzahl von entscheidenden Herausforderungen für die Bank, die unter seiner Leitung des Aufsichtsrats von der Areal Bank erfolgreich bestanden wurden. Der Aufsichtsrat bedauert, mit Herrn Reich einen ausgewiesenen Experten des internationalen Bankgeschäfts zu verlieren, und dankt Herrn Reich für seine langjährige und erfolgreiche Tätigkeit im Aufsichtsrat der Bank.

Der Aufsichtsrat begrüßt mit Herrn Richard Peters ein neues Mitglied und freut sich auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit. Herr Peters ist Präsident und Vorstandsvorsitzender der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder. Zuvor war er im VBL Vorstand, dem er seit 1998 angehört, für Kapitalanlagen, später für Versicherungen und Leistungen der VBL verantwortlich. Der Aufsichtsrat freut sich, mit Herrn Peters einen Experten für Kapitalmarktfragen gewonnen zu haben und wünscht ihm viel Erfolg für seine Mandats-tätigkeit.

Mit Wirkung zum 31. Mai 2013 hat Herr Dirk Große Wördemann auf eigenen Wunsch die Areal Bank verlassen, um sich, wie vor seiner Zeit bei der Areal Bank, stärker im Bereich Real Estate Investments zu engagieren. Er wird der Bank weiterhin beratend verbunden sein. Dirk Große Wördemann gehörte dem Vorstand der Areal Bank seit November 2010 an. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Große Wördemann für seine Tätigkeit.

Als seine Nachfolgerin hat der Aufsichtsrat mit Wirkung zum 1. Juni 2013 Frau Dagmar Knopek zum ordentlichen Mitglied des Vorstands bestellt. Der Aufsichtsrat freut sich, mit Frau Knopek eine langjährig für die Areal Bank tätige Mitarbeiterin mit umfangreichen Erfahrungen im internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft zum Mitglied des Vorstands berufen zu können, und wünscht Frau Knopek viel Erfolg in ihrem neuen Verantwortungsbereich.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen wiederum ereignisreichen Geschäftsjahr 2013 aussprechen. Das Engagement

und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben den Erfolg des Unternehmens möglich gemacht und damit die Herausforderungen der vergangenen Monate erfolgreich gemeistert.

Besondere Geschäftsvorfälle

Die Aareal Bank Gruppe hat im Berichtsjahr sämtliche Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland spezialisierten Corealcredit Bank AG, Frankfurt am Main erworben. Eine entsprechende Vereinbarung wurde am 22. Dezember 2013 mit dem bisherigen Eigentümer geschlossen, einem Unternehmen des Finanzinvestors Lone Star. Der Aufsichtsrat hat den gesamten Prozess begleitet und wurde vom Vorstand stets umfassend informiert. Der Aufsichtsrat hat der Transaktion zugestimmt. Mit diesem Schritt baut die Aareal Bank AG ihre Position in der gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter aus.

Frankfurt, im März 2014

Für den Aufsichtsrat



Marija G. Korsch (Vorsitzende)

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3480
Fax: +49 611 3482549

Strukturierte Immobilien- finanzierungen

Brüssel

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

Istanbul

Ebulula Mardin Caddesi
Maya Meridyen Is Merkezi
D:2 Blok · Kat. 11
TR-34335 Akatlar-Istanbul
Telefon: +90 212 3490200
Fax: +90 212 3490299

Kopenhagen

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

London

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

Madrid

Calle Maria de Molina 40, 4
E-28006 Madrid
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdvizhenka Street
Building 2
RUS-125009 Moskau
Telefon: +7 499 2729002
Fax: +7 499 2729016

New York

Aareal Capital Corporation
250 Park Avenue
Suite 820
USA-New York NY 10177
Telefon: +1 212 5084080
Fax: +1 917 3220285

Paris

29 bis, rue d'Astorg
F-75008 Paris
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42662498

Rom

Via Mercadante, 12/14
I-00198 Rom
Telefon: +39 06 83004200
Fax: +39 06 83004250

Schanghai

Suite 2902
Tower 2 Plaza 66
No. 1266 Nanjing West Road
Jing An District
RC-Schanghai 200040
Telefon: +86 21 62889908
Fax: +86 21 62889903

Singapur

Aareal Bank Asia Limited
3 Church Street
#17-03 Samsung Hub
SGP-Singapur 049483
Telefon: +65 6372 9750
Fax: +65 6536 8162

Stockholm

Hamngatan 11
S-11147 Stockholm
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

RONDO 1
Rondo ONZ 1
PL-00-124 Warschau
Telefon: +48 22 5449060
Fax: +48 22 5449069

Wiesbaden

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482950
Fax: +49 611 3482020

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482446
Fax: +49 611 3483587

Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482059
Fax: +49 611 3482640

Deutsche Structured Finance GmbH

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

Consulting/ Dienstleistungen

Aareal Bank AG

Wohnungswirtschaft

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499

Wohnungswirtschaft

Filiale Berlin

Wallstraße 9-13
D-10179 Berlin
Telefon: +49 30 88099444
Fax: +49 30 88099470

Wohnungswirtschaft

Filiale Essen

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Hamburg

Pelzerstraße 7
D-20095 Hamburg
Telefon: +49 40 33316850
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft

Filiale Leipzig

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

Wohnungswirtschaft

Filiale München

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Rhein-Main

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26
D-70174 Stuttgart
Telefon: +49 711 2236116
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

Isaac-Fulda-Allee 6
D-55124 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial Solutions AG

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

Deutsche Bau- und Grundstücks- Aktiengesellschaft

Lievelingsweg 125
D-53119 Bonn
Telefon: +49 228 5180
Fax: +49 228 518298

Passivgeschäft

Dublin

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

Finanzkalender

7. Mai 2014	Zwischenbericht zum 31. März 2014
21. Mai 2014	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
12. August 2014	Zwischenbericht zum 30. Juni 2014
11. November 2014	Zwischenbericht zum 30. September 2014



Nordamerika

Strukturierte
Immobilienfinanzierungen

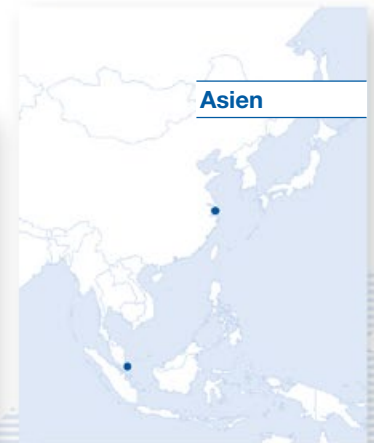


Europa

Strukturierte
Immobilienfinanzierungen



Consulting / Dienstleistungen



Asien

Strukturierte
Immobilienfinanzierungen

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

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

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Aareal Bank AG
Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009
Fax: +49 611 348 2637
www.aareal-bank.com

03/2014



Aareal Bank