

## Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das Geschäftsjahr 2014 war für die Aareal Bank von einer Reihe positiver Ereignisse gekennzeichnet. So hat die Bank die Bankenprüfung der Europäischen Zentralbank bestanden, die noch ausstehende Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) konnte vollständig zurückgeführt und die Kapitalausstattung mit einer Emission von Additional-Tier-1-Kapital weiter gestärkt werden. Zudem wurde der Erwerb der Corealcredit erfolgreich abgeschlossen.

Diese Schritte zeigen nach Auffassung des Aufsichtsrats eine solide Aufstellung der Aareal Bank AG und bestätigen die Stärke des Unternehmens. Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2014 belief sich – inklusive des Zugangsgewinns von 154 Mio. € aus der Übernahme der Corealcredit – auf 436 Mio. € und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt.

Das erneut positive Abschneiden der Aareal Bank AG wertet der Aufsichtsrat einmal mehr als Beleg für die nachhaltige Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Unternehmensgruppe.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung

erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und darüber informiert. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

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

## Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden sieben Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. Dabei handelte es sich um fünf ordentliche Sitzungen. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildete der Umgang mit dem veränderten Marktumfeld.

In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen die Änderungen im regulatorischen Umfeld ebenfalls einen breiten Raum ein. Hierunter fielen im abgelaufenen Jahr die Einführung der einheitlichen Europäischen Bankenaufsicht unter dem Dach der Europäischen Zentralbank und das vorangehende Comprehensive Assessment sowie die Novellierungen der Instituts-Vergütungsverordnung.

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

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

bilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

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

Die außerordentliche Sitzung im Januar beschäftigte sich mit der Umsetzung der novellierten Instituts-Vergütungsverordnung. In der außerordentlichen Sitzung im Februar wurden Themen des Jahresabschlusses diskutiert.

In der Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2013 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2014. Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2014. Zudem wurden im Verlauf der Sitzung auch die Jahresberichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten diskutiert.

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

Eine Sitzung im Juli beschäftigte sich schwerpunktmäßig mit den strategischen Optionen der Aareal Bank Gruppe und den Herausforderungen im aktuellen Marktumfeld.

In der Sitzung im September wurden Themen der Corporate Governance und andere regulatorische Fragestellungen vorgestellt und diskutiert sowie die Diskussion über strategische Optionen fortgeführt.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. Die notwendigen Beschlüsse wurden gefasst und umgesetzt. Weiterhin verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde.

Entsprechend den neuen Regelungen des § 25 c und d KWG hat der Aufsichtsrat die dort vorgesehenen Evaluationen durchgeführt. Die Ergebnisse der im Geschäftsjahr 2014 durchgeführten Evaluation wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich erörtert und zur Kenntnis genommen.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) vorgelegt und diskutiert. Auch das Vergütungssystem des Unternehmens wurde turnusgemäß überprüft und es wurde über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass das Vergütungssystem des Unternehmens angemessen ist.

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

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

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

im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich im Rahmen eines separaten Treffens von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen.

### **Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats**

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss, den Prüfungsausschuss und den Vergütungskontrollausschuss.

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu sieben ordentlichen Sitzungen und zwei außerordentlichen Sitzungen. In seinen ordentlichen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Entscheidungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet. In einer außerordentlichen Sitzung wurde über die Emission der AT1-Anleihe diskutiert. Drei Sitzungen fanden ohne Teilnahme des Arbeitnehmervertreters und des Vorstands statt, da sie sich mit dem Nominierungsprozess für die Wahl von Anteilseignervertretern zum Aufsichtsrat in der Hauptversammlung 2015 befasst haben.

Der Risikoausschuss kam zu vier Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Der Ausschuss befasste sich mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld. Weiterhin wurden regelmäßig zustimmungsbedürftige Kredite behandelt und berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne

für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert sowie Berichte zur Reaktion auf aktuelle politische Entwicklungen gegeben. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet.

Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länder Risiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss befasste sich mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit der Aareal Bank und den Kapitalquoten der Aareal Bank sowie der Einführung eines einheitlichen europäischen Aufsichtsmechanismus unter der Verantwortung der EZB (Single Supervisory Mechanism, SSM). Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden.

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

Der Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im Februar wurden dem Ausschuss die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2013 vorgestellt und diskutiert, während der Ausschuss im März 2014 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2013 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert hat. Die Mitglieder haben die vorgelegten Prüfungsberichte gelesen und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben

über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2014 beraten.

Die Sitzungen im August und November dienten auch der Unterrichtung des Ausschusses über ergänzende Themen, wie z.B. Umsetzungsmaßnahmen zu regulatorischen Anforderungen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat außerdem die Berichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den gesetzlichen Vorgaben diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Die Sitzungen im Februar, Mai, August und November 2014 dienten ferner dazu, sich entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres bzw. das vorläufige Gesamtjahresergebnis 2013 vom Vorstand vorstellen zu lassen und mit diesem zu erörtern. Entsprechend dem Vorgehen im abgelaufenen Geschäftsjahr fand im Februar 2015 eine Sitzung zur Erörterung der vorläufigen Geschäftszahlen 2014 statt.

In seiner Sitzung am 19. März 2015 hat sich der Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2014 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Die neun Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten einerseits die Umsetzung der novellierten Instituts-Vergütungsverordnung zum Inhalt und andererseits die dem Ausschuss zugewiesenen Themen der Befassung mit Vergütungsfragen.

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. Bei wesentlichen Entscheidungen haben

diese Mitglieder des Aufsichtsrats eine Stimmbotenschaft erteilt oder nachträglich schriftlich ihre Entscheidung zu Protokoll gegeben. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten/ Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Marja G. Korsch	35 von 35
Erwin Flieger	29 von 29
York-Detlef Bülow *	28 von 28
Christian Graf von Bassewitz	15 von 17
Manfred Behrens	7 von 7
Thomas Hawel *	7 von 7
Dieter Kirsch *	20 von 20
Dr. Herbert Lohneiß	11 von 11
Joachim Neupel	17 von 17
Richard Peters	7 von 7
Prof. Dr. Stephan Schüller	23 von 31
Helmut Wagner *	7 von 7

\* von den Arbeitnehmern gewählt

## Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2014 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

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

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie der Prüfbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 25. März 2015 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

## Besondere Geschäftsvorfälle

Die Aareal Bank Gruppe hat am 22. Dezember 2013 sämtliche Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland spezialisierten Corealcredit, Frankfurt am Main erworben. Der Vertrag wurde am 31. März 2014 endgültig vollzogen (Closing). Die Integration der Corealcredit in die Aareal Bank Gruppe wurde zum Jahresende 2014 weitgehend abgeschlossen.

Ein weiterer wichtiger Schritt für die Bank war die Erteilung der Zustimmung durch die BaFin, den verbliebenen Restbetrag der Stillen Einlage des SoFFin zurückzahlen zu dürfen. Der verbliebene Restbetrag in Höhe von 300 Mio. € wurde am 30. Oktober an den SoFFin zurücküberwiesen. Mit der vollständigen Rückführung der Stillen Einlage ist das Engagement des SoFFin bei der Aareal Bank beendet. Vorstand und Aufsichtsrat sind der Bundesregierung, dem Bundestag und dem SoFFin zu großem Dank verpflichtet. Die Entscheidung aus dem Jahr 2009, die Arbeit der Aareal Bank AG in einer Zeit großer Unsicherheit zu begleiten, hat dazu beigetragen, das funktionsfähige Geschäftsmodell der Aareal Bank in einer schwierigen Marktphase abzusichern. Die Aareal Bank konnte somit als damals wie heute kerngesundes Haus auch in einem zeitweise dramatisch zugespitzten Marktumfeld ihren erfolgreichen Weg weitergehen.

Am 3. Februar 2015 hat die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH ihren Anteil in Höhe von 28,9 % am Grundkapital der Aareal Bank AG in einem sog. beschleunigten Bookbuilding-Verfahren bei Investoren platziert. Das Marktinteresse war sehr hoch und zeigt die Attraktivität eines Investments in Aktien der Aareal Bank. Mit der vollständigen Rückführung der verbliebenen SoFFin-Einlage Ende Oktober 2014 ist auch die formale Verpflichtung der Holding entfallen, eine Sperrminorität aufrecht zu erhalten. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Dank des Vorstands an die Anteilseigner der Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft für die langjährige konstruktive Begleitung der Aareal Bank, insbesondere auch in den turbulenten Zeiten der Finanzkrise seit 2007, an.

Die Aareal Bank Gruppe hat am 22. Februar 2015 angekündigt, sämtliche Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) zu erwerben. Mit der Übernahme der WestImmo investiert die Aareal Bank nach dem Erwerb der Corealcredit im vergangenen Frühjahr erneut zielgerichtet in ihr Kerngeschäftsfeld Strukturierte Immobilienfinanzierungen und baut ihre starke Position auf wichtigen Zielmärkten weiter aus. Der Aufsichtsrat ist davon überzeugt, dass mit diesem Er-

werb eine weitere erfolgversprechende Opportunität genutzt werden konnte.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz im vergangenen, wiederum ereignisreichen Geschäftsjahr 2014 aussprechen. Das Engagement und die hohe Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe haben den Erfolg des Unternehmens möglich gemacht und damit die Herausforderungen der vergangenen Monate erfolgreich gemeistert.

**Frankfurt, im März 2015**

**Für den Aufsichtsrat**



**Marija G. Korsch (Vorsitzende)**