

Im Dialog.

Aus Überzeugung.

Nachhaltigkeitsbericht 2015



**Aareal Bank
Group**

Über diesen **Bericht**

Mit ihrem **vierten Nachhaltigkeitsbericht** berichtet die Aareal Bank Gruppe erneut transparent und ganzheitlich über ihre ökonomischen, ökologischen, sozialen und gesellschaftlichen Leistungen. **Zielgruppen** sind unsere Kunden, Aktionäre, Investoren, Mitarbeiter, Lieferanten sowie die interessierte Öffentlichkeit.

G4-26 2015 hat die Aareal Bank Gruppe eine umfangreiche Aktualisierung der **Wesentlichkeitsanalyse** (S.12/15) vorgenommen. Ziel war es, neue Erkenntnisse über die Bedeutung der wesentlichen Handlungsfelder und Stakeholder-Gruppen für den langfristigen Erfolg des Unternehmens zu gewinnen. Als Folge dieses Prozesses orientiert sich die Struktur des vorliegenden Berichts an den identifizierten Kernthemen und unterscheidet sich daher deutlich von seinen Vorgängern.

Der **Berichtszeitraum** umfasst das Geschäftsjahr 2015 (1. Januar bis 31. Dezember) der Aareal Bank Gruppe. Daten oder Aussagen, die sich nur auf einzelne Gesellschaften der Gruppe beziehen, sind entsprechend gekennzeichnet. Der Nachhaltigkeitsbericht erscheint jährlich; der letzte Bericht erschien im Mai 2015.

G4-22 Zu den **wesentlichen Änderungen** im Vergleich zu früheren Berichten zählt die Ausweitung der Berichterstattung auf die 2014 und 2015 übernommenen und vollständig konsolidierten Unternehmen Corealcredit Bank AG (Coreal) und Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) sowie deren Standorte. Vor diesem Hintergrund liegen zahlreiche Mitarbeiter- und Umweltdaten deutlich über den Vorjahren.

Der Bericht folgt den **Leitlinien** für die Nachhaltigkeitsberichterstattung der Global Reporting Initiative (GRI) in der aktuellen Fassung G4 (Option „In-Übereinstimmung“-Kern). Zusätzlich wurde der Branchen-zusatz für Finanzdienstleister (Sector Disclosures Financial Services) einbezogen. Eine Übersicht über die berichteten GRI-Standardangaben findet sich im GRI-Inhaltsindex ab Seite 46. Ein Teil der Indikatoren wird tabellarisch im Internet behandelt; diese sind Bestandteil des vorliegenden Berichts. Dieser Bericht lag der GRI zur Durchführung des „GRI Materiality Disclosures Service“ vor. Die korrekte Positionierung der „G4 Materiality Disclosures“ (G4-17 bis G4-27) wurde von der GRI bestätigt. Ferner hat die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ausgewählte Daten einer Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Redaktionelle Hinweise

Redaktionsschluss für den vorliegenden Bericht war der 30. April 2016. Wegen der besseren Lesbarkeit wurde bei geschlechtsspezifischen Bezeichnungen überwiegend die männliche Form gewählt. Alle Kennzahlen und Daten wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Die genannten Informationen sind unserer Kenntnis nach korrekt. Dennoch können wir keine Haftung für Korrektheit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen.

Weiterführende Informationen

Weiterführende Informationen und weitere Entwicklungen zum Thema Nachhaltigkeit bei der Aareal Bank Gruppe können Sie im Internet unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/verantwortung nachverfolgen.



Inhalt

Seite 2-3 |
Vorwort

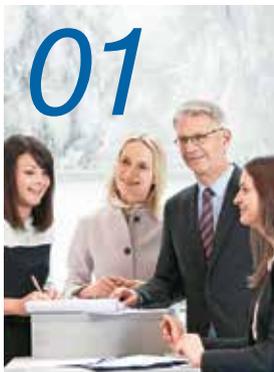
Seite 4-11 |
Unternehmensporträt

Seite 12-15 |
Partner im Dialog



Seite 30-37 |
Nachhaltigkeitsansatz mit System

- S. 31-33 Verantwortliche Immobilienfinanzierung
- S. 33-34 Effizienz durch Digitalisierung
- S. 34-37 Systematisches Ressourcenmanagement
- S. 37 Nachhaltige Beschaffung



Seite 16-29 |
Nachhaltiges Wirtschaften

- S. 17-20 Nachhaltiges Kerngeschäft
- S. 20-23 Verlässlichkeit und Kompetenz
- S. 23-29 Verantwortungsvolle Personalpolitik



Seite 38-43 |
Wertschöpfung durch Zukunftsorientierung

- S. 39-42 Vom Kundennutzen zum gesellschaftlichen Nutzen
- S. 42-43 Der Zukunft eine Chance geben

Seite 44-45 |
Nachhaltigkeitsprogramm

Seite 46-49 |
GRI-Inhaltsindex

Zeichen- erklärung



für Verweise auf das Internet

für Verweise auf den Geschäftsbericht 2015 der Aareal Bank Gruppe

kennzeichnet Anfang und Ende der durch den Wirtschaftsprüfer geprüften Inhalte

kennzeichnet den Bezug auf die GRI-G4-Richtlinien



Vorwort

Hermann J. Merkens, Vorstandsvorsitzender, Aareal Bank Group

»Wir stehen für nachhaltiges Wirtschaften, Solidität, Verlässlichkeit und Berechenbarkeit. Das gilt nach innen gegenüber unseren Mitarbeitern ebenso wie nach außen gegenüber den Aktionären, Kunden und dem Kapitalmarkt.«



Verehrte Leserinnen und Leser,

das Jahr 2015 war für die Aareal Bank Gruppe erneut bemerkenswert. In einem von Volatilitäten an den Kapitalmärkten, geopolitischen Risiken und einem anspruchsvollen Wettbewerbs- und Regulierungsumfeld geprägten Marktumfeld ist es uns gelungen, unsere Position weiter auszubauen und erneut ein Rekordergebnis zu erwirtschaften. Zudem haben wir uns 2015 mit dem Erwerb und der Integration der WestImmo nochmals verstärkt. Dies hat allen Beteiligten viel Einsatz abverlangt, und dafür gebührt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die besondere Anerkennung und der herzliche Dank des Vorstands.

Für die gesamte Bankenbranche dürften die Rahmenbedingungen schwierig bleiben. Wir erwarten weiterhin einen steigenden Margendruck aufgrund des intensiven Wettbewerbs. Zudem müssen wir nach wie vor mit einem volatilen Marktumfeld und den Auswirkungen geopolitischer Konflikte in einer zunehmend unruhigen Welt umgehen. Nicht zuletzt wird das Zinsniveau auf abschbare Zeit historisch niedrig bleiben und der Druck vonseiten der Regulierung nicht nachlassen. Der technologische Wandel stellt uns ebenso vor neue Herausforderungen wie die sich dadurch wandelnden Kundenbedürfnisse.

Dieses hochdynamische Umfeld werden wir aktiv mitgestalten. Dazu gehört, dass wir noch agiler, innovativer und neugieriger sein müssen. Um die starke Position am Markt zu sichern und auszubauen, haben wir die im Februar 2016 verkündete strategische Agenda der Aareal Bank Gruppe entwickelt: Das Zukunftsprogramm „Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.“ zielt zum einen auf die Optimierung der Organisationsstruktur, der IT und der Prozesse sowie des Eigenkapitaleinsatzes, zum anderen auf die nachhaltige Weiterentwicklung der Geschäftsmodelle beider Segmente der Gruppe. Dabei geht es nicht nur darum, unsere starke Marktposition noch besser zu nutzen, sondern auch darum, unser Portfolio um zukunftsweisende Aktivitäten zu erweitern.

Kein Unternehmen arbeitet losgelöst von dem gesellschaftlichen Umfeld, in dem es sich befindet. Vor diesem Hintergrund ist uns unser Nachhaltigkeitsmanagement ein besonderes Anliegen. Ein Beispiel: Im Jahr 2015 haben die Vereinten Nationen 17 „Nachhaltige Entwicklungsziele“ beschlossen, darunter etwa die Gleichberechtigung der Geschlechter, gute Arbeitsplätze oder nachhaltiges wirtschaftliches Wachstum. Ziele wie diese verwirklichen wir teilweise unternehmensintern sowie in der Gestaltung unseres Kerngeschäfts.

Es ist nur folgerichtig, wenn sich Unternehmen wie die Aareal Bank Gruppe Gedanken darüber machen, wie ihr Beitrag zur Nachhaltigkeit aussehen kann – nicht zuletzt auch, weil wir damit unsere Verpflichtungen als Unterzeichner des Global Compact der Vereinten Nationen erfüllen, zu dem wir uns nach wie vor ausdrücklich bekennen. Im Zuge dieses Prozesses haben wir im Dialog mit ausgewählten Stakeholdern eine Analyse der für uns zentralen Nachhaltigkeitsthemen durchgeführt. Die Ergebnisse hatten unmittelbare Auswirkungen auf die veränderte Struktur dieses Nachhaltigkeitsberichts.

Trotz der weiterhin anspruchsvollen Rahmenbedingungen und des volatilen Umfelds bleiben wir ein verlässlicher Partner unserer Kunden und beweisen Kontinuität im Wandel. Dies gelingt uns durch Flexibilität und Kundenorientierung, aber auch durch ethische Integrität und verantwortliches Handeln.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre,



Ihr Hermann J. Merkens



Unternehmensporträt

Die Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe ist der führende Anbieter von Finanzierungslösungen und Dienstleistungen, insbesondere in der Immobilienwirtschaft.



Hauptsitz Wiesbaden

- ✔ Die Muttergesellschaft des Konzerns mit Hauptsitz in Wiesbaden ist die im MDAX gelistete Aareal Bank AG.
- G4-17** Unter ihrem Dach sind die Unternehmen der Gruppe in den beiden Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen gebündelt. ✔

Unsere Kunden unterstützen wir mit maßgeschneiderten und flexiblen Lösungen: Wir finanzieren ihre internationalen Immobilieninvestitionen – vor allem Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter sowie Logistik- und Wohnimmobilien – in Nordamerika, Asien und Europa. Wir bieten ihnen modernste Banking- und Software-Lösungen sowie innovative digitale Dienstleistungen für ein effizientes, kundenorientiertes Management und den Betrieb ihrer Immobilien in Europa. Dabei vernetzen wir die Immobilienwirtschaft auch mit benachbarten Branchen.

Maßgebliche Faktoren für unseren Erfolg sind globale Expertise und die langjährige, enge Zusammenarbeit mit den Branchen, lokalen Experten und Kunden. Unser Blick über das traditionelle Bankgeschäft hinaus erlaubt es uns, wesentliche Entwicklungen, Chancen und Risiken früh und zuverlässig einzuschätzen. Als Mittelständler setzen wir diese Erkenntnisse schnell um.



Geschäftssegmente

Das Segment **Strukturierte Immobilienfinanzierungen** umfasst Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten. In diesem Segment begleitet die Aareal Bank Gruppe nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen. Dabei liegt der Fokus auf der Finanzierung bereits fertiggestellter Gebäude (Bestandsfinanzierung).

Die Aareal Bank Gruppe finanziert Gewerbeimmobilien, insbesondere Bürogebäude, Hotels, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Das Alleinstellungsmerkmal der Aareal Bank ist ihre besondere Strukturierungsexpertise. Die Finanzierung von Objekten und Portfolios ist mehr als eine reine Kreditvergabe. Weil sich Märkte immer schneller wandeln, hängt der Erfolg unserer Kunden maßgeblich davon ab, sich einen Vorsprung in ihrem jeweiligen Markt zu verschaffen. Die Aareal Bank Gruppe hilft ihnen dabei, eine Chance rechtzeitig ergreifen zu können, weil wir das Geschäft unserer Kunden verstehen und unsere vielfältige Expertise nutzen, um sie in kürzester Zeit mit der Lösung zu unterstützen, die sie benötigen.

Die detaillierte Liste des Anteilsbesitzes finden Sie im [Geschäftsbericht der Aareal Bank Gruppe 2015, S. 230-232](#)



und Produkte für die Verwaltung von Immobilien sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs an. Dabei arbeiten die Tochtergesellschaft Aareon AG und der Bankbereich Wohnungswirtschaft eng zusammen. Diese umfassen spezialisierte Bankdienstleistungen und Electronic Banking sowie die automatisierte Abwicklung von Massenzahlungsverkehr und die Optimierung weiterführender Prozesse. Darüber hinaus konzentrieren wir uns auf die Entwicklung und das Angebot von IT-Dienstleistungen und blicken dabei auf rund 60 Jahre Erfahrung zurück. Besonderen Wert legt die Aareal Bank Gruppe auf persönliche Beratung und auf die Produktgestaltung, um individuelle Anforderungen ihrer Kunden zu erfüllen.

Neben der Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energie- und Versorgungswirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Bankbereichs Wohnungswirtschaft. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Zielgruppen erleichtern und über durchgehende digitale Prozesse Synergieeffekte erreichen lassen.

Wirtschaftliche Entwicklung 2015

Die Aareal Bank Gruppe hat das Geschäftsjahr 2015 erneut mit einem Rekordergebnis abgeschlossen. Mit einem Konzernbetriebsergebnis von 470 Mio. € für das Geschäftsjahr 2015 haben wir das Vorjahresergebnis noch einmal deutlich übertroffen. Auch bereinigt um den Zugangsgewinn aus dem zum 31. Mai 2015 abgeschlossenen Erwerb der WestImmo in Höhe von 150 Mio. €, haben wir mit 320 Mio. € ein herausragendes Ergebnis geliefert. Dabei profitierte die Aareal Bank stark von unerwartet hohen Einmalerträgen aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, die für einen kräftigen Anstieg des Zinsüberschusses sorgten. Damit konnte der hauptsächlich akquisitionsbedingte Anstieg des Verwaltungsaufwands mehr als kompensiert werden.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich das Betriebsergebnis auf 493 Mio. € (Vorjahr: 456 Mio. €). Im Segment Consulting/Dienstleistungen ergab sich, vor allem geprägt durch die gestiegenen Belastungen im derzeitigen Niedrigzinsumfeld, ein Betriebsergebnis von -23 Mio. € (Vorjahr: -20 Mio. €). Die Aareon erzielte dabei mit 27 Mio. € einen gegenüber dem Vorjahr leicht höheren Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis (Vorjahr: 26 Mio. €). Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau wurde das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis belastet.



Produkte

Zu den Produkten der Aareal Bank Gruppe gehören:

- **Strukturierte Immobilienfinanzierungen im In- und Ausland**
- **BK 01** – das führende System zur Abwicklung von Massenzahlungsverkehr in der Wohnungswirtschaft
- **BK 01 immoconnect** – eine Datenschnittstelle zwischen den ERP-Systemen von Wohnungs- und Energieunternehmen
- **BK 01 eConnect** – Digitalisierung und Automatisierung des Rechnungsstellungsprozesses



Zu den Produkten der Aareon Gruppe gehören:

- **Länderspezifische ERP-Lösungen** – digitale Lösungen der Aareon Smart World
- **Mareon** – Service-Portal, das Wohnungsunternehmen und Handwerker vernetzt, z.B. für laufende Instandhaltungen
- **Aareon Rechnungsservice** – vernetzt Rechnungssteller wie Ver- und Entsorger, Kommunen und Wärmemessdienste mit den Wohnungsunternehmen und sorgt für einen vollautomatischen, digitalen und revisionssicheren Rechnungsprozess.
- **Aareon CRM-Portal** – Kundeninformationen für Wohnungsunternehmen auf einen Blick. Kundenservice und -zufriedenheit können so erhöht werden.
- **Mobile Wohnungsabnahme** – Tablet-basierte vereinfachte Wohnungsabnahme. Am Ende der Abnahme leistet der Mieter eine elektronische Unterschrift und die erfassten Daten werden sofort und mobil in die Bestandsverwaltung übertragen.
- **Aareon Archiv kompakt** – mehr Zeit, Platz und Transparenz mit dem digitalen Dokumentenmanagementsystem.



Die Aareal Bank Gruppe – Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	470	436
Konzernergebnis (Mio. €)	374	335
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	339	292
Cost Income Ratio (%) ²⁾	43,2	36,2
Dividende je Aktie (€) ³⁾	1,65	1,20
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	5,66	4,87
RoE vor Steuern (%)	18,6	18,5
RoE nach Steuern (%)	14,7	14,1

	31.12.2015	31.12.2014
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾	30.894	28.987
davon international (Mio. €)	25.243	22.894
Eigenkapital (Mio. €)	3.044	2.723
Bilanzsumme (Mio. €)	51.948	49.557
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁵⁾		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	16.709	15.492
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	13,8	13,6
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	17,2	17,7
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	23,8	24,7
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	13,1	12,9
Mitarbeiter	2.861	2.548

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

²⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

³⁾ Vorschlag an die Hauptversammlung

⁴⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 1,5 Mrd. € und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,6 Mrd. €

⁵⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2015 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

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



✓ *Integrität als ethische Verpflichtung*

Eine **verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung** ist für die Aareal Bank Gruppe Ausdruck guten kaufmännischen Handelns und fest bei Vorstand und Aufsichtsrat verankert. Die Aareal Bank AG unterstützt als Muttergesellschaft ausdrücklich die Ziele des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) – Informationen zur Entsprechung mit den Empfehlungen des DCGK finden Sie im  [Geschäftsbericht der Aareal Bank Gruppe 2015, S. 242](#).

Integrität und verantwortungsvolles Handeln begreifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser **Code of Conduct** beinhaltet verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank möchte auf diese Weise dazu beitragen, das von den Stakeholdern entgegengebrachte Vertrauen zu bestätigen und zu stärken.

Mit der **Verfahrensrichtlinie zur Vermeidung von Wirtschaftskriminalität** verfügt die Aareal Bank Gruppe über ein Verfahren, das eine Meldepflicht für unsere Mitarbeiter vorsieht und ihnen Anonymität garantiert. Um Korruptionsfällen entgegenzuwirken und gegebenenfalls konsequent zu verfolgen, existieren bei der Aareal Bank und bei der Aareon Gruppe **Antikorruptionsrichtlinien**. Sie sind die Grundlage für den Schutz und die Sensibilisierung aller Beschäftigten hinsichtlich der Korruptionsgefahren und zugleich Richtschnur für korrektes Verhalten. Die Mitarbeiter werden bereits bei ihrer Einstellung in einer Präsenzschiung über die Anforderungen des Unternehmens hinsichtlich **Compliance und Betrugsvermeidung** informiert. Ferner müssen sie Lernprogramme und fachspezifische Präsenzschiungen zu den Themen Compliance, Geldwäsche, sonstige strafbare Handlungen und Datenschutz absolvieren. Im Berichtsjahr sind in der Aareal Bank Gruppe keine Korruptionsfälle bekannt geworden. ✓

Mitgliedschaften

Die Aareal Bank Gruppe ist seit 2012 Unterzeichner des **Global Compact** der Vereinten Nationen. Damit bekennen wir uns explizit zu dessen zehn Prinzipien aus den Bereichen Menschen-

rechte, Arbeitsnormen, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung. Diese Prinzipien berücksichtigen wir bereits seit vielen Jahren in unseren Geschäftsprozessen.

Die Nachhaltigkeitsbeauftragte der Aareal Bank Gruppe vertritt das Unternehmen u. a. im Arbeitskreis der CSR- und Nachhaltigkeitsbeauftragten des Zentralen Immobilienausschusses (**ZIA**), zu dessen Branchenkodex zur Nachhaltigkeit wir uns verpflichtet haben. Ferner sind wir im Arbeitskreis Nachhaltigkeit des Bundesverbands deutscher Banken (**BdB**) und im Arbeitskreis Nachhaltigkeit der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung (**gif**) aktiv. Hier setzen wir uns für eine nachhaltige Arbeitsweise der gesamten Branche ein. Wir sind darüber hinaus Mitglied im Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten (**VfU**). Des Weiteren sind wir Mitglied im Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (**VÖB**), im Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen (**GdW**), im Verband deutscher Pfandbriefbanken (**vdp**) sowie in zahlreichen regionalen Verbänden der Wohnungswirtschaft.

Die Aareon AG ist Mitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (**BFW**), im Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (**DDIV**) und in weiteren regionalen Verbänden der Immobilienwirtschaft.



Strategisches Nachhaltigkeitsmanagement

Das Nachhaltigkeitsmanagement der Aareal Bank Gruppe ist organisatorisch dem Vorstandsvorsitzenden zugeordnet. Damit unterstreichen wir die strategische Bedeutung von Nachhaltigkeit für unser unternehmerisches Selbstverständnis und steuern die praktische Umsetzung von höchster Stelle aus. Der Vorstandsvorsitzende bringt relevante Themen zur Beratung in den Vorstand ein. Unter anderem wird das jährlich aktualisierte Nachhaltigkeitsprogramm (siehe S. 44 ff.) durch den Vorstand beraten und verabschiedet.

Unterstützt wird er bei der strategischen Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsleistung durch die Konzernnachhaltigkeitsbeauftragte: Diese organisiert die Sitzungen des Nachhaltigkeitsausschusses und ist Ansprechpartnerin für alle Unternehmensbereiche. Sie leistet vereinzelt fachliche Unterstützung, überwacht die Nachhaltigkeitsleistung der Aareal Bank Gruppe und macht Vorschläge zur laufenden Aktualisierung des Nachhaltigkeits-





programms in Absprache mit den betroffenen Bereichen. Als Ansprechpartnerin für externe Stakeholder dokumentiert sie ihre Anliegen und informiert sie über Aktivitäten. Zudem ist sie für die Nachhaltigkeitsberichterstattung und für die Teilnahme an entsprechenden Ratings und Rankings verantwortlich und informiert außerdem den Vorstand über externe und interne Entwicklungen bezüglich der (für die Aareal Bank Gruppe wesentlichen) Nachhaltigkeitsthemen.

Der Nachhaltigkeitsausschuss dient als Plattform für den Vorstand zur Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsprogramms. Dafür setzen seine Mitglieder entsprechende Maßnahmen um, analysieren Megatrends und bewerten Chancen und Risiken für die Aareal Bank Gruppe. Weiter koordiniert der Ausschuss bereichsübergreifende Nachhaltigkeitsaktivitäten. Ihm gehören u. a. Vertreter der Bereiche Personal, Organisation, Unterneh-

menskommunikation, Investor Relations, Treasury, Compliance, Wohnungswirtschaft, Vertrieb, Markt und Marktfolge sowie die Nachhaltigkeitsbeauftragten der Aareal Bank Gruppe und der Aareon an. Der Ausschuss tagt regulär vierteljährlich und bei besonderen Anlässen unter Vorsitz der Konzernnachhaltigkeitsbeauftragten. In regelmäßig stattfindenden Jour-fixe-Terminen tauschen sich die Nachhaltigkeitsbeauftragten von Aareal Bank und Aareon Gruppe aus und stellen ein konzernweit abgestimmtes Vorgehen sicher.





Ratings illustrieren Nachhaltigkeitsleistung

Die Qualität unserer Nachhaltigkeitsleistung wird extern durch eine Reihe spezialisierter Nachhaltigkeitsratings abgebildet. Dabei haben sich die Bewertungen der Aareal Bank AG in den vergangenen Jahren kontinuierlich positiv entwickelt.

Die Aareal Bank Gruppe hält seit 2012 den „Prime Status“ im Nachhaltigkeits-Rating der Agentur **oekom research**. Im Rahmen des oekom Corporate Ratings „Social and Environmental Performance“ zählen wir damit zu den Führenden der Branche. Zu diesem Ergebnis trägt besonders unsere Personalpolitik bei: Im mitarbeiterbezogenen Bereich erreichten wir die Spitzenbewertung „B“.

Bei der Rating-Agentur **Sustainalytics** konnte die Aareal Bank für das Geschäftsjahr 2015 ihr gutes Ergebnis aus dem Vorjahr noch weiter verbessern und kam auf 68 von 100 möglichen

Punkten (2014: 61 Punkte). Zudem stufte Sustainalytics die Aareal Bank erstmalig als „Outperformer“ ein. Sie zählt somit zu den besten 16 % ihrer Branche. Die entsprechende Vergleichsgruppe erzielte durchschnittlich 55,3 Punkte.

Die Rating-Agentur **imug/Vigeo Eiris** bewertete die Aareal Bank Gruppe als Emittent im Rahmen ihres „imug Nachhaltigkeitsratings von Bankanleihen 2015“. Die Agentur betrachtete dabei sämtliche Anleihearten der Aareal Bank. In der imug-Klassifizierung „Uncovered Bonds“ (Senior Unsecured Bonds) wurde die Aareal Bank (Stand Januar 2016) mit „positive BB“ eingestuft und zählt damit aktuell zu den Top 3 von insgesamt 102 bewerteten Banken. Unsere Hypothekenpfandbriefe wurden ebenfalls mit „positive BB“, die öffentlichen Pfandbriefe erneut mit „positive BBB“ bewertet.

Das **CDP** bildet die Transparenz und Leistung eines Unternehmens im Umgang mit Fragen des Klimawandels ab. Die Aareal Bank Gruppe hat hier im Jahr 2015 ein Ergebnis von 94C erreicht. Damit lagen wir erneut deutlich über dem Durchschnitt unserer Peergroup „Financials“ (87C) sowie dem Durchschnitt der im MDAX gelisteten Unternehmen (72C).

Nachhaltigkeitsratings im Jahresvergleich

	2015	2014	2013
oekom	prime	prime	prime
Sustainalytics	68	61	57
imug			
Hypfe	positive BB	positive BB	neutral
Öpfe	positive BBB	positive BBB	positiv
unbesicherte Anleihen	positive BB	positive B	neutral
CDP	94C	88B	81B



»Unsere Erfahrungen in der Analyse der Nachhaltigkeitsleistung von Unternehmen bestätigen: Ein systematischer Nachhaltigkeitsansatz und das klare Bekenntnis des Managements, der „Tone from the Top“, wirken sich positiv auf die Bewertung aus. Dies gilt auch für die Aareal Bank Gruppe. Per Dezember 2015 zählt sie als „Outperformer“ zu den besten 16 % ihrer Branche.«

Dr. Hendrik Garz, Executive Director, Thematic Research, Sustainalytics

Hauptsitz der Aareal Bank Group, Wiesbaden



✓ Partner im *Dialog*



G4-25

Die Aareal Bank Gruppe steht kontinuierlich im Dialog mit ihren Stakeholdern. Ziel ist es, die Anforderungen und Erwartungen der verschiedenen Anspruchsgruppen zu verstehen, Anregungen aufzugreifen und Erkenntnisse in die Geschäfts- und Entscheidungsprozesse einzubinden. Dies begreifen wir als Chance – aus diesem Grund ist uns ein offener, vertrauensvoller und regelmäßig geführter Austausch auf Augenhöhe ein wichtiges Anliegen. Die für das Unternehmen und das Kerngeschäft relevanten Anspruchsgruppen und wie wir mit ihnen in Dialog treten, zeigt die nebenstehende Grafik. Dies sind die Gruppen, die für unser Geschäft bedeutsam sind und mit denen wir regelmäßig in Kontakt stehen.

Fokussierung durch Wesentlichkeitsanalyse

G4-18

Nachhaltiges Handeln ist eine wesentliche Voraussetzung, um die langfristige Zukunftsfähigkeit einer Gesellschaft oder Organisation zu sichern. Ein erfolgreiches strategisches Nachhaltigkeitsmanagement erfordert deshalb eine Auswahl und Priorisierung von Handlungsfeldern und Kernthemen, für die ein Unternehmen in seiner täglichen Arbeit Verantwortung übernimmt und die für dessen branchenspezifisches Geschäft wesentlich sind. Eine solche Auswahl und Priorisierung dient dem gezielten Management dieser Themen, spiegelt sich aber auch in der Festlegung von Inhalten des Nachhaltigkeitsberichts wider.



Thierry Nardon, Treasury; Dr. Thomas Lord, Operations; Jürgen Junginger, Investor Relations (v. links)



Stakeholder-Engagement der Aareal Bank Gruppe

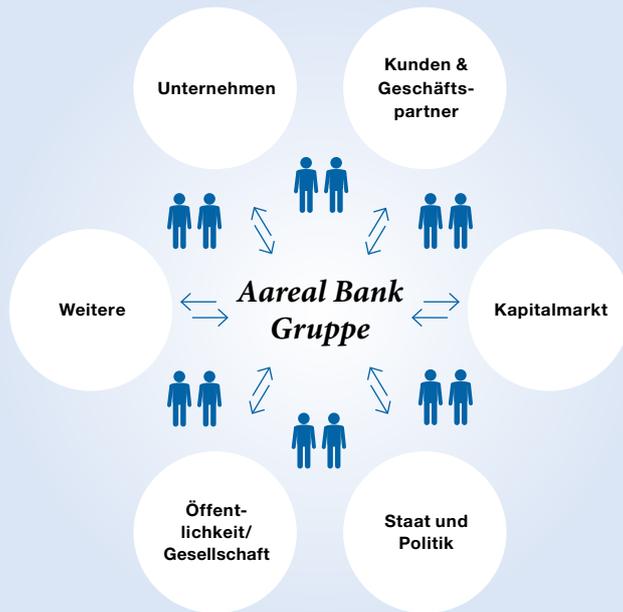
G4-24
G4-26
G4-27

Unternehmen:	Austauschformate:
<ul style="list-style-type: none"> • Mitarbeiter • Management • Aufsichtsrat • Betriebsrat • Sprecherausschuss leitende Angestellte • Potentielle Mitarbeiter 	<ul style="list-style-type: none"> » Mitarbeiterveranstaltungen » Dialogformate für Führungskräfte und Experten » Mitarbeiterbefragung » Betriebsratsveranstaltungen » Gremiensitzungen » Intranetmeldungen & Dialogaufrufe

Kunden & Geschäftspartner:	Austauschformate:
<ul style="list-style-type: none"> • Kunden der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen • Beiräte • Vertragspartner/Dienstleister • Lieferanten 	<ul style="list-style-type: none"> » Individuelle Kundenbesuche » Präsenz auf Messen (ExpoReal, MIPIM etc.) und Konferenzen » Kunden-/Branchenevents in Eigenregie (Aareon Kongress, Aareal Energie Forum etc.) » Zufriedenheitsbefragungen » Beiratssitzungen » Experteninterviews

Weitere:
<ul style="list-style-type: none"> • Kunden unserer Kunden (z.B. Mieter) • Wettbewerber • Verbände • Wissenschaft • Gewerkschaften • Soziale Netzwerke

Austauschformate:
<ul style="list-style-type: none"> » Teilnahme an Verbandsveranstaltungen » Wissenstransfer von Wirtschaft und Gesellschaft » Dialogveranstaltungen » Social-Media-Angebote



Kapitalmarkt:
<ul style="list-style-type: none"> • Investoren (Fremd- und Eigenkapital) • Analysten • (Nachhaltigkeits-)Rating-Agenturen • Intermediäre • Banken

Austauschformate:
<ul style="list-style-type: none"> » One-on-ones mit Investoren » Internationale Roadshows » IR-Portal: Ad-hoc-Mitteilungen, Pressemeldungen, Finanzberichte zum Download » Teilnahme an Ratings » Teilnahme an internationalen Kapitalmarktkonferenzen » Kapitalmarktkommunikation » Hauptversammlung

Öffentlichkeit / Gesellschaft:	Austauschformate:
<ul style="list-style-type: none"> • Presse/Journalisten • Gesellschaft • Lokale Anspruchsgruppen • Nichtregierungsorganisationen • Gemeinnützige Institutionen 	<ul style="list-style-type: none"> » Informationen im Internet » Unternehmensberichterstattung » Pressemitteilungen » Dialog mit Medienvertretern » Austausch in gemeinnützigen Projekten » Onlinepräsenz mit Newsticker » Bildungsprojekte

Staat und Politik:	Austauschformate:
<ul style="list-style-type: none"> • Aufsichtsbehörden • Regulator • Regierung • Nationale/Internationale Gesetzgeber • Politische Entscheidungsträger • Wirtschaftsprüfer 	<ul style="list-style-type: none"> » Workshops mit Aufsichtsbehörden » Austausch mit zuständigen Behörden und politischen Verantwortungsträgern » Einhaltung der Anforderungen aus Meldewesen und Reporting » Geschäftsbericht/ Reporting



G4-18 Im abgelaufenen Berichtsjahr hat sich die Aareal Bank Gruppe dieser Aufgabe gestellt und im Dialog mit Vertretern relevanter interner und externer Anspruchsgruppen im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse Impulse für das unternehmerische Handeln und die strategische Ausrichtung des Nachhaltigkeitsmanagements identifiziert.



Prozess und Ergebnisse

G4-27 Den Ausgangspunkt der Analyse bildete eine **Gesprächsreihe** mit rund 20 persönlich identifizierten Personen aus den definierten Stakeholder-Gruppen. Darunter waren interne (Tochtergesellschaften, Fachbereiche, Betriebsrat etc.) und externe Stakeholder (Kunden/Kundenbeirat, Lieferanten, Wirtschaftsprüfer, Aufsichtsratsmitglieder etc.). Schwerpunktthemen in den Gesprächen waren neben den Erwartungen der Stakeholder an das Unternehmen auch deren Meinung zum Wertbeitrag des Unternehmens im Hinblick auf die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung. Ebenso wurden wichtige Informationen ausgetauscht und konkrete Vorschläge der Stakeholder hinsichtlich der als relevant empfundenen Handlungsfelder für das unternehmerische Handeln der Aareal Bank Gruppe aufgenommen. Die Gesprächsprotokolle wurden mit allen Gesprächspartnern abgestimmt und anschließend an die internen Fachabteilungen mit der Bitte um Priorisierung der Ergebnisse zurückgespielt. Die Evaluierung der Handlungsfelder und der zugehörigen Kernthemen sowie der

Prozess der Konsolidierung wurde dann im Nachhaltigkeitsausschuss und im Vorstand vorgestellt und nochmals abgestimmt.

Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse führten zu der Erkenntnis, dass die Aktivitäten des Nachhaltigkeitsmanagements intern einen hohen Stellenwert einnehmen und breite Beachtung über alle Fachbereiche hinweg finden. Dabei wurde vor allem die Ausrichtung auf das eigene unternehmerische Handeln positiv hervorgehoben. Externe Stakeholder honorieren Nachhaltigkeitsleistungen wie die Attraktivität als Arbeitgeber, das vertrauensvolle Kundenbeziehungsmanagement, die Sicherstellung der langfristigen Wettbewerbsfähigkeit, den aktiven Stakeholder-Dialog sowie die umfassenden Compliance-Anstrengungen.

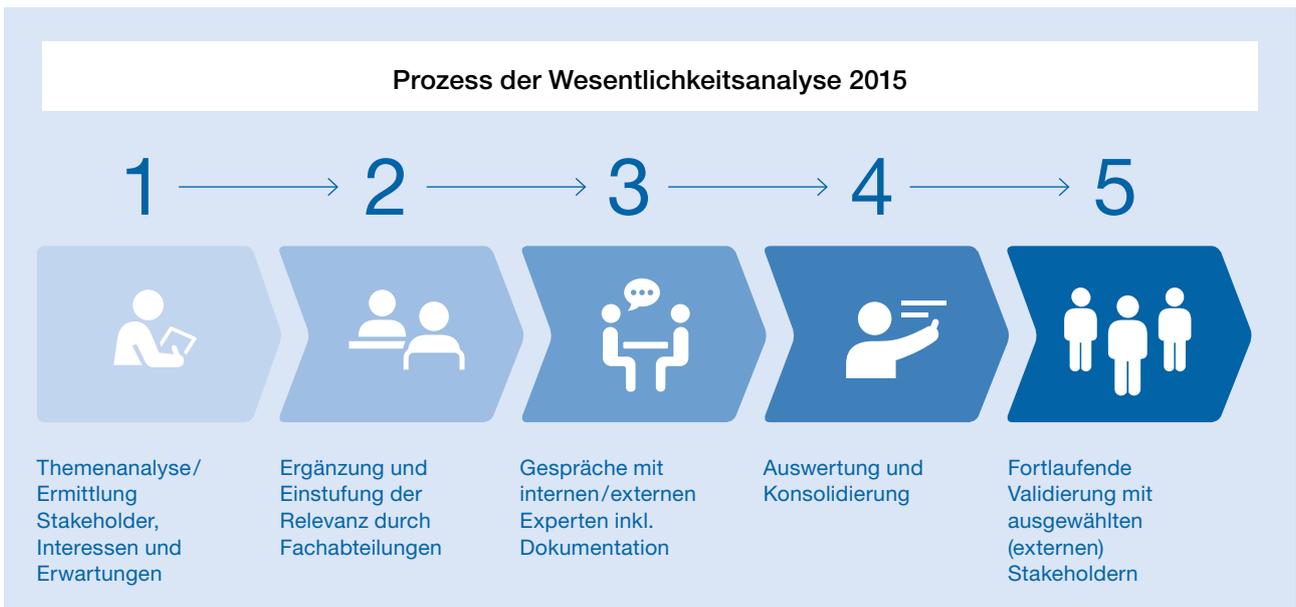
G4-27

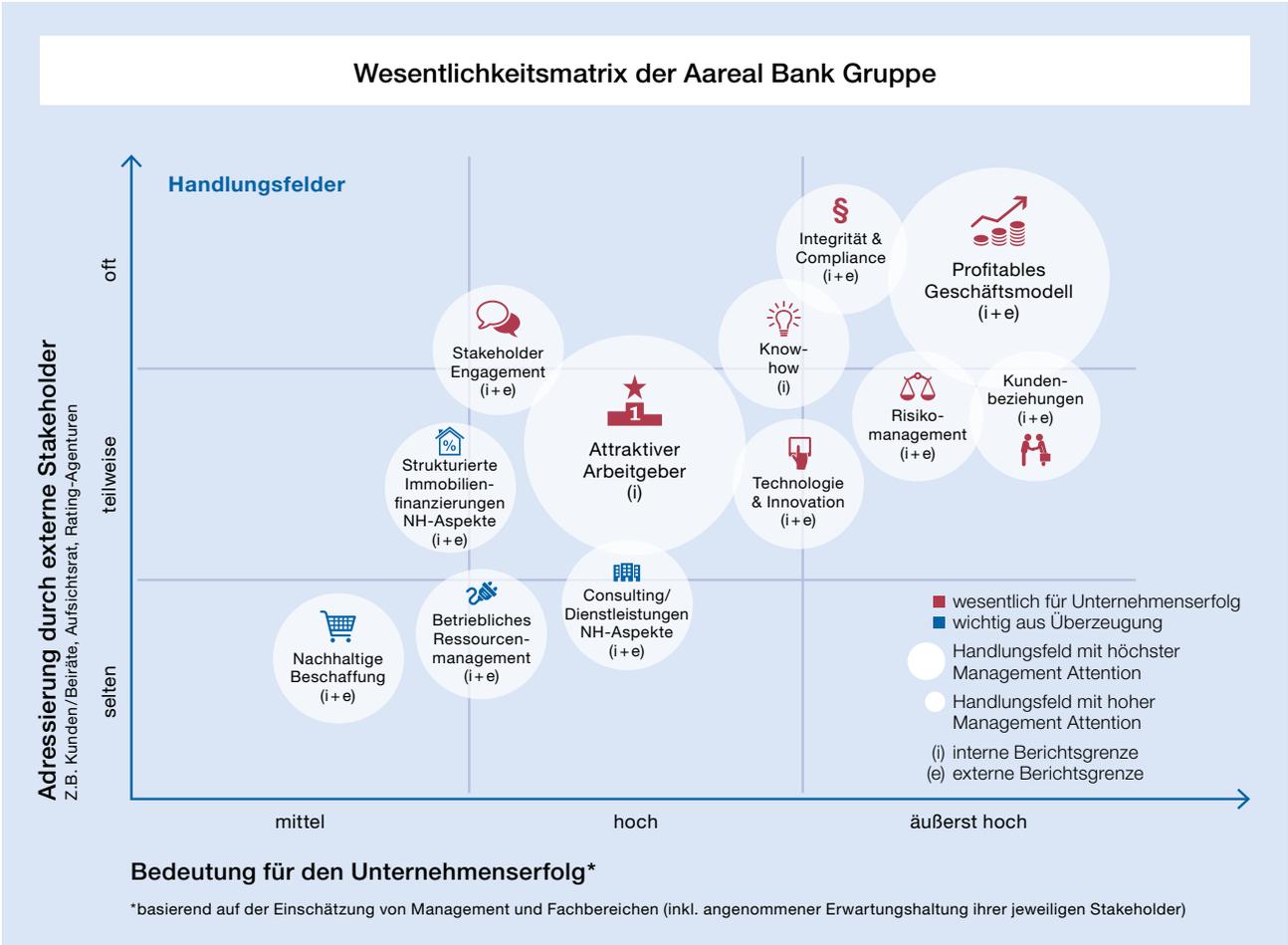
Basierend auf der Erwartungshaltung der Stakeholder wurden in der Folge **vier strategische Stoßrichtungen** entwickelt, die den Handlungsrahmen für das Nachhaltigkeitsmanagement und die Nachhaltigkeitsberichterstattung definieren:

G4-26

- die Nachhaltigkeit des Kerngeschäfts aufzeigen und stärken
- den systematischen und gruppenweiten Nachhaltigkeitsansatz fortsetzen
- den Wertbeitrag der Aareal Bank Gruppe herausarbeiten und ausbauen
- Transparenz über die Nachhaltigkeitsleistungen erhöhen

G4-18





G4-20
G4-21

G4-19 Operativ liegt der Fokus auf den **zwölf identifizierten Handlungsfeldern** (s. Wesentlichkeitsmatrix). Ihre besondere Relevanz resultiert aus deren Bedeutung für die Sicherung des langfristigen Unternehmenserfolgs. Die tragenden Säulen bestehen demnach vor allem aus der Profitabilität des Geschäftsmodells, einem funktionierenden Risikomanagement sowie dem Fortbestand als attraktiver Arbeitgeber. Ebenso leisten die übrigen in der Wesentlichkeitsmatrix aufgeführten Handlungsfelder einen elementaren Beitrag zum Unternehmenserfolg. Des Weiteren wurden auch Handlungsfelder aufgenommen, die wir aus Überzeugung vorantreiben und die die Glaubwürdigkeit des Unternehmens sichern und somit letztendlich ebenfalls einen Beitrag zum langfristigen Geschäftserfolg der Aareal Bank Gruppe leisten. Dies waren beispielsweise Handlungsfelder wie das betriebliche Ressourcenmanagement oder die Nachhaltig-

keit des eigenen Dienstleistungsportfolios. Die Handlungsfelder umfassen eine Vielzahl von Kernthemen, die im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifiziert wurden.

Wesentlichkeitsmatrix

G4-19

Die Zuordnung der wesentlichen Themen zu den Aspekten nach GRI G4 finden Sie im Internet unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/verantwortung.



01

Beate Wunderlich, Business & Syndication Management; Bettina Graef-Parker und Anja Setzer, Special Property Finance; Ulf Ekelius, Credit Management; Nicola Lichtenberg, Special Property Finance (v. links)

Nachhaltigkeit im Sinne von Solidität, Verantwortungsbereitschaft und Zukunftsfähigkeit ist im Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe seit langem fest verankert. Dies zeigt sich auch darin, dass wir nahezu unbeschadet durch die Krise gegangen sind.



Effizienter Kreditprozess

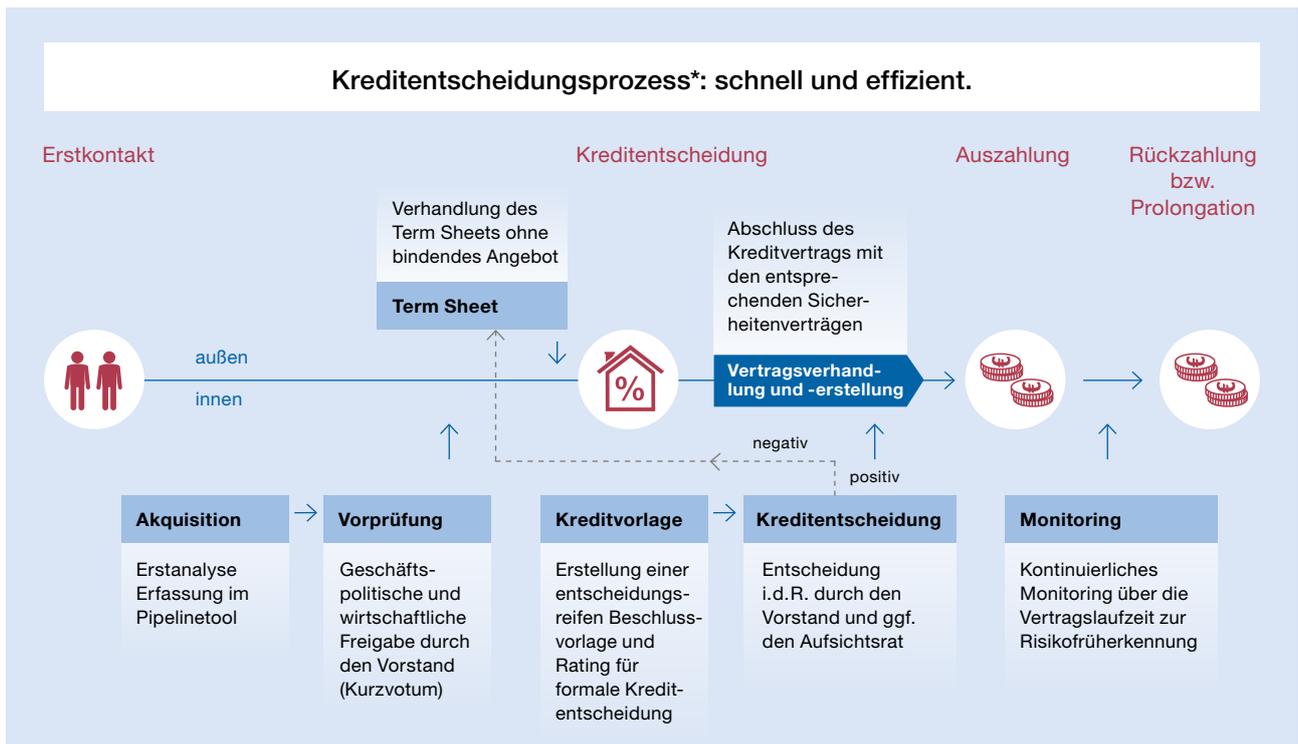
Die Finanzierung von Objekten und Portfolios ist mehr als eine reine Kreditvergabe. Weil sich Märkte immer schneller wandeln, ist der Erfolg unserer Kunden maßgeblich davon abhängig, ob sie sich einen Vorsprung in ihrem jeweiligen Markt verschaffen können.



Der **Kreditprozess** gliedert sich in mehrere Phasen:

- **Akquisition:** Unsere Strukturierungskompetenz – also die Umsetzung von Kundenvorstellungen und -erwartungen – im Finanzierungsgeschäft zählt zu unseren Stärken. Bereits bei der Anbahnung von neuem Geschäft haben wir nicht nur die Ertrags-, sondern auch die Risikoparameter im Blick.
- **Vorprüfung:** Dank einer umfangreichen, sehr effektiven Vorprüfung, in der neue Akquisitionsvorhaben auf „Herz und Nieren“ analysiert werden, verfügen wir bereits zu einem frühen Zeitpunkt über eine hohe Aussagesicherheit gegenüber dem Kunden.
- **Verhandlung des Term Sheets** mit den Kunden, das Auskunft über die wesentlichen Gestaltungsmerkmale einer möglichen Finanzierung bietet, für die Bank jedoch noch kein bindendes Angebot darstellt.

- **Kreditvorlage:** In der Kreditvorlage an das zuständige Entscheidungsgremium werden alle wesentlichen Informationen und Kontextinformationen zur Finanzierung, inkl. der Betrachtung zahlreicher Risikoaspekte, entscheidungsreif aufbereitet. Bei der Risikobetrachtung spielen nicht nur der Beleihungsauslauf, sondern auch der von der Immobilie generierte Cashflow (Vermietungssituation, Auslauf von Mietverträgen, ggf. Mieterbonität) und die Kapitaldienstfähigkeit, ebenso wie die Bonitätsprüfung und das Rating eine sehr bedeutende Rolle. Die Situation und Entwicklung auf dem jeweiligen Gewerbeimmobilienmarkt findet hier ebenso Berücksichtigung. Natürlich sind auch die Ertragsaspekte zu beachten. Kreditvorlagen werden sowohl von der Markt- als auch von der Marktfolgesseite unabhängig voneinander votiert. Je nach Immobilienart und Finanzierungsvolumen werden ggf. Stellungnahmen von Branchen- bzw. Syndizierungsspezialisten ergänzt. Wichtige Punkte sind hier die konsequente Anwendung des Vier-Augen-Prinzips und die Unabhängigkeit der Risikoeinschätzung.
- **Kreditentscheidung:** Die Kreditentscheidung erfolgt auf Basis der vorgenannten Kreditvorlage von den zuständigen Gremien. Dies umfasst in der Regel den Vorstand und unter bestimmten Voraussetzungen auch den Aufsichtsrat. Eine schnelle Kreditentscheidung entspricht unserem professionellen Verständnis des Kundenbedarfs.



* Ein Nichtzustandekommen bzw. eine Ablehnung durch den Vertragspartner ist auf jeder Prozessstufe möglich.

- **Vertragsverhandlung und -erstellung:** Erst bei positivem Kreditentscheid durch die Gremien werden die Vertragsverhandlungen mit dem Kunden finalisiert und ein Kreditvertrag mit den entsprechenden Sicherheitenverträgen abgeschlossen. Das Kreditgeschäft wird so gut strukturiert und rechtssicher dokumentiert.
- **Auszahlung:** Nach Abschluss eines verbindlichen Vertrags und nach einer Prüfung der erfüllten Auszahlungsbedingungen, kann die Auszahlung erfolgen.
- **Monitoring des laufenden Geschäfts:** Im Kreditmanagement werden die Risiken regelmäßig mithilfe geeigneter Risikoklassifizierungsverfahren über die Vertragslaufzeit hinweg bewertet – sowohl bei der turnusmäßigen wie auch einer anlassbezogenen Beurteilung eines bereits bestehenden Engagements. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt in der Regel mindestens jährlich, abhängig vom Risiko kommen gegebenenfalls auch deutlich kürzere Überprüfungszeiträume zum Tragen. Dieses kontinuierliche Monitoring dient der Risikofrüherkennung. Für Kredite mit erhöhten Risiken existieren ergänzende Prozesse zur Intensivbetreuung und gegebenenfalls frühzeitigen Risikovorsorge.
- **Rückzahlung bzw. Prolongation:** Vor Ablauf einer Finanzierung werden mit dem Kunden Gespräche darüber geführt, ob eine Prolongation der Finanzierung gewünscht ist. In diesem Fall werden wesentliche Punkte des Kreditprozesses wie die Kreditvorlage und Kreditentscheidung erneut durchlaufen. Andernfalls erfolgt die Rückführung der Finanzierung.



Werthaltiges Immobilienportfolio

Unser knapp 31 Mrd. € umfassendes Immobilienfinanzierungsportfolio zeichnet sich durch eine hohe Diversifikation und ausgezeichnete Qualität aus.

Das Immobilienfinanzierungsportfolio als Ganzes wird in der Aareal Bank Gruppe **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 gewährleistet zudem die optimierte Allokation des Eigenkapitals auf die aus Risiko- und Ertragsicht 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, was wir neben der Neugeschäftssteuerung auch durch aktive Syndizierungsleistungen erreichen.

Die Berücksichtigung spezifischer quantitativer und qualitativer Kriterien („selected by Aareal Bank“) zählt, ebenso wie ein ausgeprägtes Risikobewusstsein, auf die **Qualität des Portfolios** ein. Wir verbinden ein waches Auge für Chancen und Risiken mit lokaler Marktexpertise und umfangreichem Branchen-Know-how. So sichern wir die umfassende Beurteilung eines Objekts bzw. einer Finanzierung.

Solide und nachhaltige Refinanzierung

Die Aareal Bank besitzt eine breite und solide Refinanzierungsbasis. Wir sind ein aktiver **Emittent von Pfandbriefen**, die einen bedeutenden Anteil an unseren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Emission von Pfandbriefen unterliegt den strengen Vorschriften des Pfandbriefgesetzes, das den Schutz der Anleger in besonderem Maße garantiert. Auch in unruhigen Zeiten ist der Pfandbrief daher ein besonders solides Investment mit einer bewährten Marktinfrastruktur. Seine ausgezeichnete Bonität wird von Investoren im In- und Ausland geschätzt.

Die Qualität der Deckungsmassen der Aareal Bank wird durch das „AAA“-Rating der Pfandbriefe seitens Fitch Ratings bestätigt. Die öffentlichen ebenso wie die Hypothekenpfandbriefe sowie Senior Unsecured Bonds werden seitens imug/Vigeo Eiris auch unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten als empfehlenswertes Investment betrachtet (vgl. Seite 10). Die Diversifikationsstrategie der gewerblichen Immobilienfinanzierung wird u. a. in der geografischen Verteilung der Deckungsmasse deutlich. So gehört der Aareal Hypothekenpfandbrief zu den am stärksten diversifizierten Covered Bonds weltweit.

Eine weitere Refinanzierungsquelle sind die Einlagen der Wohnungswirtschaft sowie von institutionellen Geldmarktinvestoren. Diese sind von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig und stellen eine wichtige zusätzliche Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. In den vergangenen Jahren stieg das Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft kontinuierlich und liegt jetzt stabil auf einem hohen Niveau, 2015 bei



durchschnittlich 9 Mrd. €; die Einlagen der institutionellen Investoren betragen zum 31. Dezember 2015 4,8 Mrd. € – ein Vertrauensbeweis unserer Kunden.

Hohe Qualität der Bankdienstleistungen

Die Aareal Bank bietet ihren Kunden Prozessoptimierungen, Electronic Banking und Anlagen-Management. Mit BK01 vertreibt sie das in der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft führende Verfahren zur **automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr**.

Im Geschäftsjahr 2015 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere Geschäftspartner akquiriert werden, die zusammen rund 250.000 Einheiten verwalten. Darüber hinaus wurden neue Geschäftspartner im Bereich der Gewerbeimmobilienverwaltung hinzugewonnen, und die bestehenden Geschäftspartner haben im Vergleich zum Vorjahr mehr verwaltete Einheiten an unsere Zahlungsverkehrsverfahren ange-bunden.

Ebenso haben sich weitere Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft für die Nutzung unserer Zahlungsverkehrssysteme bzw. unserer Anlageprodukte entschieden. Auch in dieser Branche haben wir einen festen Kundenstamm und somit eine solide Basis für weitere Zuwächse.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 3.200 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen.

»Mit der effektiven Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs über BK01 schafft die Aareal Bank stabile, langfristige Partnerschaften mit ihren Kunden.«

Matthias Herter, CEO, meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH, Hannover

Quality made by Aareal

Der 2015 eingeführte neue Claim „**Quality made by Aareal**“ untermauert unsere etablierte Rolle als Qualitätsanbieter. Er ist gleichzeitig ein Versprechen an unsere Kunden wie auch ein Anspruch an die Arbeit jedes einzelnen Mitarbeiters. Diese Qualität beruht auf dem profunden Verständnis der Bedürfnisse unserer Kunden und der Fähigkeit, maßgeschneiderte und damit qualitativ hochwertige Lösungen anzubieten. Um den Qualitätsgedanken in der täglichen Dienstleistung an unseren Produkten zu leben, arbeitet die Aareon Gruppe nach einem zertifizierten Qualitätsmanagementsystem. Es wurde zuletzt 2013 durch die DQS GmbH für die Dauer von drei Jahren nach DIN/ISO 9001 zertifiziert.



Wer in einer Welt des Wandels überzeugen will, muss Trends verstehen, Impulse aufnehmen und neue Entwicklungen schnell umsetzen: So werden unter anderem auch unsere IT-Dienstleistungen stetig weiterentwickelt. Der Innovationsgedanke wurde zudem bei der Gremienstruktur berücksichtigt: Der neu gegründete Technologie- und Innovationsausschuss des Aufsichtsrats befasst sich beispielsweise mit IT, die innerhalb des Unternehmens genutzt wird, ebenso wie mit informationstechnischen Produkten, die von Unternehmen der Aareal Bank Gruppe entwickelt und vertrieben werden.



Verlässlichkeit und Kompetenz

Die Aareal Bank Gruppe ist im operativen Geschäft für ihre verlässliche und kompetente **Vorgehensweise** bekannt. Die besondere Stärke der Bank ist ihre Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Neben regional ansässigen Fachleuten in unseren Märkten verfügt die Bank im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen über Spezialisten mit profunder Branchenexpertise in der Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierung.

Das Fundament des Angebotsportfolios im Segment Consulting/ Dienstleistungen bilden die **Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten**. Durch systematische, gemeinsame Entwicklungs-



aktivitäten der länderspezifischen Expertenteams können Synergien zum Vorteil einzelner nationaler Produkte und Services genutzt werden. Dies gilt insbesondere für die zunehmende Digitalisierung in unserer Branche, zu der wir unter anderem mit wegweisenden mobilen Lösungen für unsere Kunden aus der Wohnungs- und Entsorgungswirtschaft beitragen. Technologische Herausforderungen werden ebenso mutig wie kompetent angenommen und flexibel zu Problemlösungen für die Kunden ausgearbeitet.

»Digitale Medien werden es künftig erlauben, Veränderungen an der Schnittstelle zum Kunden schneller zu erkennen und in Produkte einfließen zu lassen, etwa bei neuen Anforderungen an Büro- und Wohnraum.«

Dietrich Voigtländer, Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG und Vorsitzender des Technologie- und Innovationsausschusses

Typisch für die Aareal Bank sind – ebenso wie für unsere meist mittelständischen Kunden – die kurzen Wege und der Mut zu raschen Entscheidungen. Gleichzeitig sind wir als vorsichtiger und solider, im besten Sinne konservativ agierender Partner bekannt. So gehen wir Geschäfte nur bei einem sinnvollem Risiko-/ Renditeverhältnis ein. In der gegenwärtigen Wirtschafts- und Marktlage ist dies oft eine Herausforderung. Zum einen ist das Risiko vor dem Hintergrund teilweise sehr niedriger Investorenrenditen und der Gefahr von möglichen Marktüberhitzungen zu betrachten, zum anderen hemmt ein intensives Wettbewerbsumfeld in der Gewerbeimmobilienfinanzierung auch die Ertragsmöglichkeiten. 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 und untersucht auch die Regionen in den einzelnen Ländern.

Kundeninteresse im Mittelpunkt

Der Dialog mit den Kunden ist für die Aareal Bank Gruppe und ihr tägliches Geschäft zentral. Im Segment Consulting/Dienstleistungen erheben wir die Anforderungen unserer Kunden in Gremien wie **Kundenbeiräten** und im kontinuierlichen Dialog. Sie sind die wichtigste Grundlage für die Weiterentwicklung unseres Produkt- und Service-Portfolios. Trends aus der Immo-

bilienwirtschaft und Informationstechnik können wir so frühzeitig erkennen und im Austausch mit unseren Kunden in Anwendungen umsetzen.

In der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** zeichnen wir uns durch unsere direkten und langfristigen Beziehungen zu unseren Kunden aus. Zur Kundenzufriedenheit trägt bei, dass wir aufgrund unserer lokalen Expertise und des Know-hows unserer Branchenspezialisten die Kunden verstehen und „ihre Sprache sprechen“. Gleichzeitig setzen wir auf Kontinuität in der Beratung und Betreuung durch zum Teil seit vielen Jahren unveränderte Ansprechpartner.

Auch im Bereich **Refinanzierung** verfügen wir über langfristige und enge Kundenbeziehungen. Der Fachbereich Treasury pflegt Kontakte zu einer breiten Kundenbasis bei den sogenannten „Fixed-Income-Investoren“ – Anlegern in Anleihen, die die Refinanzierung unseres Immobilienkreditportfolios ermöglichen. Unsere Kunden schätzen besonders die langjährige Kapitalmarktexpertise unserer Mitarbeiter und die hohe Kontinuität der Ansprechpartner bei uns im Haus.

Seit mehr als 50 Jahren ist die Aareal Bank die Hausbank der deutschen **Wohnungswirtschaft**. Wir haben ein tiefes Verständnis für die spezifischen Herausforderungen der Branche entwickelt und Instrumente geschaffen, die das Geschäft der gewerblichen Immobilien- und Wohnungswirtschaft effizienter gestalten. Im Bereich der Wohnungswirtschaft der Aareal Bank wird die Kundenzufriedenheit regelmäßig auf drei Ebenen thematisiert:

- im **wohnungswirtschaftlichen Beirat**, in dem wichtige Repräsentanten der Branche aus unserem Kundenstamm vertreten sind,
- in der **täglichen partnerschaftlichen Zusammenarbeit** mit unseren Kunden durch die persönlichen Ansprechpartner in den Vertriebseinheiten,
- und über die Einbindung von Kunden bei der **Entwicklung neuer Produkte**.

Zu unserem Verständnis einer vertrauensvollen Zusammenarbeit mit unseren Kunden gehört auch die proaktive Kundenansprache mit dem Ziel, gemeinsame Lösungen für eventuell aufgetretene Probleme zu erarbeiten – die Kundenbeziehung endet nicht, wenn es schwierig wird.



Die Aareon Gruppe führt schon seit vielen Jahren **Kunden-zufriedenheitsbefragungen** durch – in Deutschland bereits zum 13. Mal, international zum zweiten Mal. In Deutschland wurden im Jahr 2015 ca. 1.400 Kundenunternehmen befragt, international sind es mehr als 2.800 Unternehmen. Aus der Gesamt-zufriedenheit, der prospektiven Loyalität und der Betreuungszufriedenheit wurde ein Kundenbindungsindex errechnet, der im Vergleich zu internationalen Benchmarks auf einem guten Niveau liegt. Gleichzeitig wurde Handlungsbedarf bei bestimmten Produkten erkennbar.



Aareon Kongress 2015

Die jährlichen Veranstaltungen **Aareon Kongress** im Juni und **Aareon Forum** im November sind wichtige Dialogformate für den Austausch zu den Themen, die unsere Kunden beschäftigen. Auf dem Aareon Kongress wurden unter dem Leitthema „EinBlicke – Leben, Wohnen, Arbeiten in der Welt von morgen“ Zukunftsvisionen der Wohnungswirtschaft diskutiert. Etwa das Thema „Digital Lifestyle“: Immer mehr Menschen, unabhängig von Alters- und Sozialgrenzen leben und arbeiten mit digitalen Medien. Das führt zu anderen Gewohnheiten bei Mietern und Mitarbeitern und weckt neue Erwartungen an die Wohnungsunternehmen. Kundenbeziehungen werden mehr und mehr über Internetportale gepflegt. Beim „Internet of Things“ stellt sich die Branche darauf ein, dass immer mehr Dinge vernetzt werden – von der Glühbirne bis zur Produktionsanlage. In Form von „Smart Homes“ hat dieser Trend bereits Einzug in die Wohnung gehalten. Im Zuge der Digitalisierung entstehen große Datenmengen (Big Data), Informationen, die vielfältigen Nutzen schaffen können und beispielsweise Prognosen von Nachfrageentwicklungen ermöglichen. Mit dem digitalen Ökosystem „Aareon Smart World“ hat die Aareon auf dem Branchentreff erstmalig ihre Vision vom digitalen Immobilienmanagement in Europa einem breiten Publikum vorgestellt. Auf dem Aareon

Forum zeigte die Aareon IT-Entscheidern und -Anwendern auf, wie sich wohnungswirtschaftliche Prozesse im digitalen Zeitalter verändern und wie die Aareon Smart World Wohnungsunternehmen bei ihren Herausforderungen wirkungsvoll unterstützen kann (mehr dazu auf Seite 40/41). Darüber hinaus wurden die Highlights des neuen Wodis Sigma Release 7 präsentiert.

✓ Datensicherheit und Datenschutz

Die **Wahrung der Privatsphäre unserer Kunden** ist den Unternehmen der Aareal Bank Gruppe ein wichtiges Anliegen. Wir achten das Bankgeheimnis und halten uns an die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes und spezialgesetzlichen Regelungen sowie an die Datenschutzvorgaben der Länder, in denen wir aktiv sind. Personenbezogene Daten erheben, verarbeiten und nutzen wir im gesetzlich erlaubten Rahmen bzw. mit Einwilligung der Betroffenen.

Mitarbeiter werden durch Sensibilisierungsmaßnahmen über datenschutzrechtliche Anforderungen unterrichtet. Die Unternehmen der Aareal Bank Gruppe unterstellen, soweit gesetzlich erforderlich, der Geschäftsleitung einen weisungsfreien Datenschutzbeauftragten. Sie wirken auf die Umsetzung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen hin und führen regelmäßige Kontrollen hinsichtlich deren Einhaltung durch.

Insbesondere die Aareon Gruppe verarbeitet eine große Menge an Informationen von Endkunden. Deswegen haben Datensicherheit und -schutz eine hohe Priorität für uns. Die Aareon ist als Telekommunikationsanbieter bei der Bundesnetzagentur registriert und unterliegt damit auch den Anforderungen des Telekommunikationsgesetzes.

Seit 2010 lässt die Aareon AG regelmäßig freiwillige externe Datenschutz-Auditierungen nach § 9a Bundesdatenschutzgesetz durchführen. Die Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen (DQS) hat der Aareon 2015 erneut ein hohes Datenschutzniveau bestätigt und zeichnete sie inklusive ihrer inländischen Tochtergesellschaften mit dem DQS-Gütesiegel-Datenschutz aus. Zudem ist das Informationssicherheits-Managementsystem der Aareon durch den TÜV Rheinland nach dem Standard ISO/IEC 27001 zertifiziert.



Die Daten in der Aareon Cloud werden ausschließlich in Deutschland in den gänzlich eigenständig betriebenen Data-Centern gespeichert. Die Verbindung zwischen den Data-Centern erfolgt über dedizierte Glasfaserleitungen mit Verschlüsselung. Die Kunden der Aareon greifen entweder über exklusive WAN-Verbindungen (Wide Area Network) oder über verschlüsselte VPN (Virtual Private Network)-Verbindungen auf ihre Daten bei der Aareon zu. Die Daten in der Aareon Cloud sind durch mehrstufige Firewalls vor Zugriffen aus dem Internet geschützt. Der Betrieb der Data-Center der Aareon wird regelmäßig nach IDW PS951nF zertifiziert.

Im Berichtszeitraum gab es keine meldepflichtigen Datenschutzverstöße. ✓

Verantwortungsvolle Personalpolitik

✓ Für ein nachhaltig erfolgreiches Unternehmen sind engagierte, gut ausgebildete und verantwortungsbewusste Mitarbeiter unverzichtbar. Daher verfolgt die Aareal Bank Gruppe eine gezielte Personalentwicklung für die fachliche und persönliche Qualifizierung der Mitarbeiter, unterstützt sie in der Vereinbarkeit von Beruf und Familie und bietet ihnen ein gesundes und sicheres Arbeitsumfeld im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements. Die Aareal Bank wurde in den vergangenen Jahren regelmäßig vom CRF Institute als TOP-Arbeitgeber zertifiziert und dafür ausgezeichnet, dass sie ihren Mitarbeitern exzellente Arbeitsbedingungen zur Verfügung stellt

und dafür sorgt, dass sie diese stetig weiterentwickeln. Im November 2015 zeichnete die Wirtschaftsministerin Eveline Lemke die Aareon als „Attraktiven Arbeitgeber in Rheinland-Pfalz“ für ihre innovative und nachhaltige Personalpolitik aus.

Die Personalarbeit in der Aareal Bank Gruppe wird grundsätzlich durch die Personalabteilungen der jeweiligen Konzerngesellschaften durchgeführt. Einige kleinere Tochtergesellschaften haben ihre Personalfunktion an die Aareal Bank AG outsourct. Für den Aareon Teilkonzern übernimmt die Aareon AG die personalpolitische Steuerung. Die Aareal Bank Gruppe hat allerdings einige Richtlinien (u. a. Vergütungsstrategie, Personalcontrolling-Richtlinie, Richtlinie zur betrieblichen Altersversorgung) zur gruppenweiten Steuerung erlassen. Dabei orientiert sich die Aareal Bank Gruppe an den ILO-Kernarbeitsnormen bzw. an deutlich darüber hinausgehenden nationalen Arbeits- und Sozialstandards.



Mitarbeiterstruktur

Zum Ende des Jahres 2015 beschäftigte die Aareal Bank Gruppe 2.861 Mitarbeiter, darunter 1.044 bei der Aareal Bank mit ihren

✓ Mitarbeiterstruktur im Jahresvergleich

	31.12.2015				31.12.2014			
	Gruppe	Aareal	Aareon	Sonstige	Gruppe	Aareal	Aareon	Sonstige
Mitarbeiter in Deutschland	2.153	925	801	427	1.910	794	778	338
Mitarbeiter in Europa exkl. Deutschland	667	82	575	10	602	85	507	10
Mitarbeiter in Asien und Nordamerika	41	37	0	4	36	36	0	0
Anzahl Mitarbeiter weltweit	2.861	1.044	1.376	441	2.548	915	1.285	348
davon außerhalb Deutschlands	708	119	575	14	638	121	507	10
davon Frauen	1.119	476	447	196	982	420	417	145
Fluktuationsquote	2,8 %	1,6 %	3,8 %	2,6 %	3,6 %	3,4 %	3,6 %	3,7 %
Teilzeitquote	18,0 %	19,9 %	15,8 %	20,0 %	17,3 %	20,1 %	14,9 %	19,0 %
Mitarbeiter in Vollzeit	2.347	836	1.158	353	2.107	731	1.094	282
Anzahl Frauen Teilzeit	402	177	152	73	352	158	141	53
Anzahl Männer Teilzeit	112	31	66	15	89	26	50	13

Gruppe = Aareal, Aareon und Sonstige
 Aareal = Aareal Bank AG inkl. ihrer Auslandsfilialen und Auslandsstöchter in New York und Singapur
 Aareon = alle Einheiten im In- und Ausland inkl. Tochtergesellschaften
 Sonstige = Tochtergesellschaften Westimmo, Baugrund, Valuation, Estate, First Financial Solutions, DSF, Mercadea, IMMO Consulting

✓ Altersstruktur im Jahresvergleich

	2015			2014		
	Gruppe	Aareal	Aareon	Gruppe	Aareal	Aareon
in %						
< 30 Jahre	7	4	10	7	4	10
30 < 40 Jahre	20	18	22	22	22	22
40 < 50 Jahre	38	40	37	39	40	39
=/> 50 Jahre	35	38	31	32	34	29

Gruppe = Aareal und Aareon

Aareal = Aareal Bank AG inkl. ihrer Auslandsfilialen und Auslandsstöchter in New York und Singapur sowie der sonstigen Tochtergesellschaften

Aareon = alle Einheiten im In- und Ausland inkl. Tochtergesellschaften

Vertriebstöchtern in New York und Singapur. Die Aareon AG beschäftigte zum Stichtag 31. Dezember 2015 insgesamt 1.376 Mitarbeiter in den Gesellschaften ihres Teilkonzerns – inklusive 39 Mitarbeiter der zum 1. Oktober 2015 von der Aareon AG übernommenen phi-Consulting GmbH aus Bochum. Mit 2.153 Arbeitsplätzen ist Deutschland der größte Standort der Aareal Bank Gruppe. Von den 708 Arbeitsplätzen im Ausland entfielen 667 auf europäische Länder, insbesondere auf Frankreich, die Niederlande und Großbritannien – diese beinhalten 36 Mitarbeiter der zum 1. Oktober 2015 von der Aareon Nederland B.V. übernommenen Square DMS Group B.V. Der starke Anstieg gegenüber dem Vorjahr beruhte auf der Übernahme der WestImmo. Mit dem Erwerb investiert die Aareal Bank Gruppe zielgerichtet in ihr Kerngeschäftsfeld Strukturierte Immobilienfinanzierungen.

Die arbeitnehmerseitig veranlasste **Fluktuationsquote** betrug 2015 lediglich 2,8 %. Diese und die durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit innerhalb der Aareal Bank AG von 14,0 Jahren weisen auf eine hohe Verbundenheit der Mitarbeiter mit dem Unternehmen hin. Unsere Mitarbeiter sind im Durchschnitt 46,1 Jahre alt. Im Konzern arbeiten 18,0 % der Mitarbeiter in Teilzeit, womit der Teilzeitanteil im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen ist. Der Anteil der Mitarbeiter mit befristeten Verträgen lag konzernweit bei 5,4 % und ist somit im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls leicht gestiegen. ✓

Faire Vergütungssysteme

Für die Lohngestaltung in der Aareal Bank Gruppe gelten übergreifende Vergütungsgrundsätze, die auf der Grundlage regulatorischer Vorgaben erstellt wurden und im Internet abrufbar sind. Die in Deutschland tätigen Mitarbeiter der Aareal Bank werden nach Tarifvertrag bzw. Betriebsvereinbarungen entlohnt. Bei der Aareon Gruppe wird die Vergütung über Betriebsvereinbarungen

geregelt. Ihre Vergütungssysteme orientieren sich an den Entwicklungen der IT-Branche in Deutschland.

Die Vergütung der Vorstandsmitglieder der Aareal Bank Gruppe setzt sich aus Komponenten zusammen, die aus dem Unternehmenserfolg und individuellen Zielen abgeleitet werden. Die Höhe der erfolgsabhängigen Tantieme bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds bezüglich durch den Aufsichtsrat festgelegter Ziele. Eine nachhaltige Ausrichtung unseres Wirtschaftens sichern wir mithilfe von mehrjährigen Bemessungsgrundlagen für die Ziele der Vorstände. Die Ziele sind dabei an den Erfolg des Unternehmens geknüpft und beinhalten auch Aspekte aus dem Nachhaltigkeitsmanagement.

Neben einer in zwölf monatlichen Teilbeträgen ausgezahlten festen Vergütung erhalten alle Mitarbeiter der Bank eine variable Vergütung. Diese variablen Bezüge sind erfolgsorientiert und werden unmittelbar, in der Regel mit dem Aprilgehalt, ausbezahlt. Bei einer begrenzten Zahl von Mitarbeitern (Leitende Angestellte und sogenannte „Risk Taker“) besteht die variable Vergütung zusätzlich aus einer kurzfristigen und einer langfristigen Komponente, die zurückbehalten wird und vor deren Auszahlung entsprechende Malusprüfungen durchgeführt werden müssen. Durch eine Begrenzung der Höhe der variablen Bezüge werden negative Anreize, unverhältnismäßig hohe Risiken einzugehen, vermieden.

Altersversorgung und Vorsorge

Die Aareal Bank bietet ihren Mitarbeitern eine **arbeitgeberfinanzierte betriebliche Altersversorgung**. Darüber hinaus kann jeder Mitarbeiter Eigenvorsorge im Rahmen einer Entgeltumwandlung betreiben. Für eine weitere Verbesserung ihrer Altersversorgung können die Mitarbeiter außerdem Vermögenswirksame Leistungen nutzen, die die Bank zahlt. Die Aareon Gruppe bietet ihren



Mitarbeitern ein Gehaltsumwandlungsmodell zur betrieblichen Altersversorgung an.

Zudem bietet die Aareal Bank ihren Mitarbeitern diverse **Versicherungen**. Darunter fallen unter anderem eine arbeitgeberfinanzierte Auslandsreisekrankenversicherung und das Angebot einer Berufsunfähigkeitsversicherung zu Sonderkonditionen.

Mit der Gruppenunfallversicherung sichern wir unsere inländischen Mitarbeiter gegen langfristige Folgen von Unfällen wie Invalidität, Teilinvalidität und Tod ab. Der Versicherungsschutz gilt auch für den privaten Bereich der Mitarbeiter.

✓ Aus- und Weiterbildung: Individuelle Förderung
 Die Aareal Bank Gruppe investiert kontinuierlich in die Weiterbildung ihrer Mitarbeiter. Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter sind ein wesentlicher Schlüssel zum Erfolg des Unternehmens und ein entscheidender Faktor im Wettbewerb. Daher verfolgt die Aareal Bank Gruppe eine gezielte Personalentwicklung zur Qualifizierung ihrer Mitarbeiter. Im Mittelpunkt steht dabei die nachhaltige Förderung fachlicher, unternehmerischer und kommunikativer Expertise. Da Internationalität eine wesentliche Rolle für die Aareal Bank Gruppe spielt, setzen wir verstärkt auf den Ausbau der sprachlichen und kulturellen Kompetenzen unserer Mitarbeiter.

Insgesamt wurden im Jahr 2015 durchschnittlich 3,3 Tage pro Aareal Bank-Mitarbeiter in die Aus- und Weiterbildung investiert. Dies entspricht rund 3.400 Teilnehmertagen.

Jeder Mitarbeiter bespricht einmal jährlich im Rahmen des **Mitarbeitergesprächs** seine individuelle Weiterentwicklung mit seiner Führungskraft und verabredet konkrete Entwicklungsmaßnahmen. Das Mitarbeitergespräch stellt das zentrale Instrument

der Bank für die Förderung und Entwicklungsplanung ihrer Mitarbeiter dar. So wurden zu Beginn des Jahres 2015 erneut mehr als 1.000 Entwicklungsmaßnahmen auf diese Weise vereinbart.

Das Angebot der Aareal Bank an internen und externen Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen ist unter dem Dach der **Aareal Academy** gebündelt. Sie umfasst ein breites Spektrum interner und externer Seminare, Sprach- und IT-Trainings, nebenberuflicher Qualifizierungen und Studiengänge, ergänzt durch die Möglichkeit zur individuellen Entwicklungsplanung.

Bei der Aareon AG wurden im Jahr 2015 etwa 465 Trainingstage durchgeführt. Dies entspricht durchschnittlich etwa 4,9 Tagen je Mitarbeiter. Die Aareon führt ebenfalls jedes Jahr Mitarbeitergespräche durch, um die individuelle Entwicklungsplanung und die Maßnahmen zur Qualifizierung zu besprechen. Ein Schwerpunkt bei der Aareon AG bildete 2015 die Führungskräfteentwicklung. Hinzu kamen Sprachkurse und Trainings zum Ausbau interkultureller Kompetenzen. **✓**

Nachwuchsförderung
 Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt der Personalarbeit der Aareal Bank Gruppe. Im Berichtsjahr startete die Umsetzung eines neuen Nachwuchskräftekonzepts der Aareal Bank. Mit dem in Kooperation von Betriebsrat und Human Resources entwickelten Konzept steigt die Bank in das **Duale Studium** ein. Im Berichtsjahr starteten die ersten Dualen Studenten der Fachrichtung Wirtschaftsinformatik in Kooperation mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) in Mannheim.

Auch die Aareon Gruppe bietet ein Duales Studienangebot. Darüber hinaus bildet sie in den Bereichen Kaufmann/-frau für Büromanagement sowie Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration Berufsanfänger aus. Wäh-

✓ Weiterbildungsstunden pro Mitarbeiter nach Mitarbeiterkategorie im Jahresvergleich

	2015			2014		
	Gruppe	Aareal	Aareon	Gruppe	Aareal	Aareon
in Stunden						
Obere Führungskräfte	21	29	17	26	35	21
Führungskräfte	35	39	27	39	48	26
Fachkräfte	27	25	30	25	22	28

Gruppe = Aareal und Aareon
 Aareal = Aareal Bank AG inkl. ihrer Auslandsfilialen und Auslandstöchter in New York und Singapur sowie der sonstigen Tochtergesellschaften
 Aareon = alle Einheiten im In- und Ausland inkl. Tochtergesellschaften



rend ihrer **Berufsausbildung** profitieren die Auszubildenden der Aareon von zusätzlichen Schulungen und frühzeitiger Übernahme eigenverantwortlicher Aufgaben. Zum Jahresende 2015 beschäftigte die Aareon Gruppe 21 Auszubildende und drei Berufsakademiestudenten.

Seit 2000 bietet die Aareal Bank ein individuell zugeschnittenes **Trainee-Programm** für Hochschulabsolventen mit umfangreichen Entwicklungsmöglichkeiten im Unternehmen. Darüber hinaus haben Werkstudenten, Diplomanten und Schüler im Rahmen eines Praktikums die Möglichkeit, erste Eindrücke von der Berufswelt zu sammeln und Bereiche des Konzerns kennenzulernen. Praktikumsplätze für Jugendliche mit Handicap bietet die Aareal Bank im Rahmen der integrativen Ausbildung der Deutschen Angestellten-Akademie (DAA) für Auszubildende oder Berufsumsteiger.

»Die Aareal Bank ist ein Arbeitgeber, der Beschäftigungssicherheit bietet und in individuellen Lösungen für spezifische Mitarbeiterbelange stark ist.«

Klaus Novatius, Vorsitzender des Wirtschaftsausschusses der Aareal Bank AG

Im Zuge der Nachwuchsförderung veranstalteten die Aareal Bank und die Aareon den **Girls' Day** und den **Boys' Day**. Bei der Aareon wurde der Aktionstag bereits zum achten Mal in Folge durchgeführt, und 21 Schülerinnen im Alter von neun bis 15 Jahren erhielten so Einblicke in die Vielfalt der IT-Berufe. Bei der Aareal Bank nutzten elf Schüler im Alter von elf bis 14 Jahren die Gelegenheit, Berufsbilder kennenzulernen, die sie eventuell sonst nicht berücksichtigt hätten. Zudem besuchten 66 Jungen und Mädchen im Alter von acht bis zwölf Jahren die Aareon Science Camps unter dem Motto „Unterwegs mit Lichtgeschwindigkeit“.

 **Mitbestimmung**
Die Aareal Bank Gruppe pflegt eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen der Unternehmensführung und dem Betriebsrat als Mitbestimmungsorgan der Mitarbeiter. Die Arbeitnehmervertreter werden regelmäßig über aktuelle Entwicklungen informiert. Darüber hinaus finden jährlich Betriebsversammlungen und Mitarbeiterveranstaltungen statt, an denen alle Standorte beteiligt werden.

Der Gesamtbetriebsrat der Aareal Bank setzt sich aus Betriebsratsmitgliedern der Betriebe Wiesbaden, Berlin, Frankfurt, Hamburg, Leipzig und Stuttgart zusammen, Mitarbeiter der Standorte Essen und München werden durch den Betriebsrat in Wiesbaden vertreten. Im gesamten Konzern fallen 84% der Mitarbeiter unter Kollektivvereinbarungen.

Eine entsprechende Struktur der Mitbestimmung bzw. Arbeitnehmervertretung gibt es auch in der Aareon Gruppe. Die beiden Gesamtbetriebsräte der Aareal Bank und der Aareon Deutschland GmbH sowie die WestImmo bestellen je einen Wirtschaftsausschuss. Die Aareal Bank und die Aareon Deutschland verfügen über einen mitbestimmten Aufsichtsrat. Im Aufsichtsrat der Aareal Bank sind auch zwei Mitarbeiter der Aareon Gruppe vertreten.

Im Konzernbetriebsrat sind neben Vertretern der Aareal Bank weitere deutsche Tochtergesellschaften mit Fragen für den gesamten Konzern befasst.

Grundsätzlich werden die gesetzlichen Vorgaben der Länder, in denen die Aareal Bank Gruppe tätig ist, beachtet. Dies schließt die arbeitsrechtlichen Mitteilungsfristen mit ein.

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 Stellenausschreibungen besetzt. Damit können sich alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf ausgeschriebene Positionen bewerben. Auch bei der Entlohnung der Mitarbeiter wird nicht nach Geschlecht differenziert, sondern neben der individuellen Leistungsfähigkeit ausschließlich auf Aspekte wie Qualifizierung, Berufserfahrung oder Ausbildung geachtet. Die Aareal Bank AG hat ihre Entgeltstrukturen im Rahmen einer vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend geförderten Studie analysieren lassen (**Logib-D**). Das Ergebnis bestätigte, dass es keine signifikant unterschiedliche Vergütung von Männern



✓ Frauenanteil in der Aareal Bank Gruppe im Jahresvergleich

	31.12.2015			31.12.2014		
	Gruppe	Aareal	Aareon	Gruppe	Aareal	Aareon
in %						
in Führungspositionen	19,2	18,5	20,3	21,2	21,1	21,3
Gesamt	39,1	45,3	32,5	38,5	44,7	32,4

Gruppe = Aareal und Aareon

Aareal = Aareal Bank AG inkl. ihrer Auslandsfilialen und Auslandsstöchter in New York und Singapur sowie der sonstigen Tochtergesellschaften

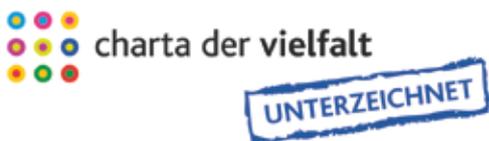
Aareon = alle Einheiten im In- und Ausland inkl. Tochtergesellschaften

und Frauen in vergleichbaren Positionen gibt. Dass die Qualifikation das entscheidende Kriterium für die Besetzung von Positionen ist, wird regelmäßig von den Arbeitnehmergremien im Rahmen ihrer Mitbestimmungsrechte überprüft.

Entsprechend dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) in Deutschland verfügt die Aareal Bank Gruppe 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).

Diversity

Die Aareal Bank Gruppe ist der Überzeugung, dass die kulturelle Vielfalt (Diversity) eine Bereicherung der Unternehmenskultur und ein Faktor für nachhaltigen Erfolg ist. Gegenseitige Wertschätzung und Respekt sind Grundlagen unseres täglichen Miteinanders. Als Unterzeichner der **Charta der Vielfalt** respektieren wir alle Menschen ungeachtet ihrer ethnischen Herkunft, Religion, Weltanschauung, Behinderung, sexuellen Identität, ihres Geschlechts und Alters. Diese Grundlinie haben wir auch in unserem Verhaltenskodex niedergelegt.



Die Aareal Bank Gruppe beschäftigt Mitarbeiter aus über 30 Nationen. An den ausländischen Standorten der Aareal Bank achten wir darauf, dass Positionen überwiegend mit lokalem Personal besetzt werden. Mitarbeiter der Aareon durchlaufen **interkulturelle Trainings**. Damit wollen wir interkulturelle Kompetenzen ausbauen und die internationale Zusammenarbeit vereinfachen.



Der Anteil **weiblicher Mitarbeiter** in der Aareal Bank Gruppe lag im Berichtsjahr bei 39,1%, in der Aareon bei 32,5 %. In Führungspositionen betrug der Frauenanteil 19,2 % bei der Aareal Bank Gruppe und 20,3 % bei der Aareon Gruppe (unter Einbezug des mittleren Managements). Die Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr (s. Tabelle) erklären sich größtenteils durch die Übernahmen der Coreal und der Westlmmo.

Der Anteil **schwerbehinderter Mitarbeiter** in der Aareal Bank Gruppe belief sich 2015 – soweit gemeldet – auf 3,1 %. Da der Schwerbehindertenanteil damit unterhalb der gesetzlich festgelegten Mindestquote lag, wurden entsprechende Ausgleichszahlungen geleistet bzw. durch die Vergabe von Aufträgen an Werkstätten für behinderte Menschen reduziert. Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Schwerbehindertenvertretung repräsentiert. ✓

Vereinbarkeit von Familie und Beruf

In der Aareal Bank Gruppe wird der Unterstützung der Mitarbeiter bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein hoher Stellenwert beigemessen. So können die Mitarbeiter ein breites Angebot an Unterstützungsleistungen in Anspruch nehmen. Dieses beinhaltet flexible Arbeitszeitmodelle, Teilzeitangebote, Langzeitarbeitskonten sowie die Möglichkeit zu alternierender Telearbeit, sofern dies der Arbeitsplatz zulässt.

2015 übten in der Aareal Bank AG 207 Mitarbeiter (20,5 %) ihre Tätigkeit in Teilzeit (Vorjahr: 183 bzw. 20,7 %) sowie 65 Mitarbeiter (6,4 %) in Form alternierender Telearbeit aus (Vorjahr: 38 bzw. 4,3 %). Bei der Aareon Gruppe existierten Ende 2015 im Inland 133 (16,6 %) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 127 bzw. 16,2 %) und 87 (10,9 %) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 88; 11,3 %). Darüber hinaus können viele Mitarbeiter mobil auf ihre geschäftlichen Unterlagen zugreifen.



Die Aareal Bank kooperiert in Wiesbaden mit der gemeinnützigen Gesellschaft „Fit For Family Care“, die zwei **Kinderbetreuungseinrichtungen** betreibt. Diese Kooperation bietet Betreuungsplätze für Kinder im Alter von zehn Monaten bis zu sechs Jahren. Um insbesondere die Mitarbeiter außerhalb Wiesbadens bei der Vereinbarkeit von Beruf und Familie besser zu unterstützen, können sie auf die Vermittlung einer privaten Kinderbetreuungs-lösung zurückgreifen. Auch die Aareon Gruppe arbeitet mit einem Familienservice-Unternehmen zusammen, das die Mitarbeiter mit Beratung zu den Themen Kinderbetreuung, Pflege-situation und psychosoziale Anliegen unterstützt. Am Standort Mainz bietet die Aareon zudem in Kooperation mit einem anderen Unternehmen Krippen- und Kindergartenplätze in einer Kindertagesstätte an, in der die Kindergartenplätze kostenfrei sind. Zudem haben die Aareal Bank in Wiesbaden und die Aareon Gruppe an verschiedenen Standorten Eltern-Kind-Büros eingerichtet, um die Mitarbeiter bei kurzfristigen Engpässen in der Betreuung ihrer Kinder zu unterstützen.

Eine weitere Komponente zur Verbesserung der Work-Life-Balance der Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe ist das Angebot an Leistungen zur besseren **Vereinbarkeit von Beruf und Pflege**. Dieses beinhaltet neben der Möglichkeit zur Inanspruchnahme der gesetzlichen Familienpflegezeit insbesondere das Angebot zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen. Darüber hinaus bieten wir unseren Mitarbeitern bei der Aareon Gruppe – in Ausnahmefällen – die Flexibilität, kurzfristig ihre Arbeitszeit zu reduzieren oder auszusetzen.

Die Aareon Gruppe ist seit acht Jahren von der Hertie Stiftung durch das Audit berufundfamilie als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Zudem führt die Aareon als eines der ersten 100 Pilotunternehmen das INQA Audit (INQA = Initiative Neue

Qualität der Arbeit) durch. Im Juli 2015 hat die Bertelsmann Stiftung die Aareon mit der Einstiegsurkunde ausgezeichnet. Diese bestätigt, dass sich das Unternehmen intensiv mit den INQA-Themen Personalführung, Chancengleichheit & Diversity, Gesundheit, Wissen & Kompetenz befasst und diese entsprechend der Zielvereinbarungen weiterentwickeln wird. Dies impliziert auch die Weiterentwicklung der bereits im Vorjahr gestarteten lebensphasenorientierten Personalpolitik. Das INQA-Audit ist eine Initiative der Bertelsmann Stiftung und wird vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales gefördert.

Gesundheitsmanagement

Die Aareal Bank verfügt über ein Betriebliches Gesundheitsmanagement (BGM), mit dem sie ihre Mitarbeiter dabei unterstützt, sich gesund zu halten. Es umfasst die Bereiche Informationen, Prophylaxe, Bewegung & Ergonomie, Ernährung sowie Psychische Gesundheit und Entspannung.

Die Aareal Bank wurde in 2015 zum zweiten Mal in Folge mit dem „Corporate Health Award“ der Handelsblatt Verlagsgruppe für ihr betriebliches Gesundheitsmanagement ausgezeichnet.

Zur unternehmensinternen **Information** über Gesundheitsthemen betreibt der arbeitsmedizinische Dienst BAD ein Gesundheitsportal, auf das unsere Mitarbeiter jederzeit zugreifen können. Gleichsam haben sie die Möglichkeit, ihre Erfahrungen und Vorschläge zum Thema Gesundheit über ein intranetbasiertes Diskussionsforum auszutauschen. Über dieses dauerhaft zur Verfügung stehende Informationsangebot lädt die Bank ihre Mitarbeiter regelmäßig zu verschiedenen Fachvorträgen ein. Im Bereich **Prophylaxe** haben unsere Mitarbeiter die Möglichkeit, das Employee Assistance Program (EAP), ein Service-Telefon für Mitarbeiter zur Krisenbewältigung im beruflichen und privaten Umfeld, zu nutzen. Des Weiteren werden Gripeschutzimpfungen, Haut-Screenings zur Krebsvorsorge sowie Gesundheitsberatungen angeboten.



Kursangebote zu **Bewegung & Ergonomie** wurden 2015 aus-
geweitet und umfassen u. a. Laufkurse für Anfänger und Wieder-
einsteiger. Duschräume erleichtern sportliche Aktivitäten in den
Morgen- oder Mittagsstunden. Der Bereich **Ernährung** war ein
besonderer Schwerpunkt im Jahr 2015. Neben einer gesunden
Grundversorgung im hauseigenen Casino hatten Mitarbeiter die
Möglichkeit, an einem Gewichtsmanagement-Programm teil-
zunehmen.

Die Themen **Psychische Gesundheit & Entspannung** standen
im Mittelpunkt des im Juli 2015 durchgeführten 2. Aareal Ge-
sundheitstags. Neben einem umfassenden Angebot an Tests und
Messungen wurden hier verschiedene Vorträge und Workshops
rund um das Thema Stress und Entspannung offeriert. Anderer-
seits wurden neben den auch weiterhin am Standort Wiesbaden
angebotenen Massagen 2015 erneut Qigong-Kurse angeboten,
die abermals auf großen Zuspruch stießen und 2016 fortgesetzt
werden. Abgerundet wurde dieses Angebot durch ein hausin-
tern durchgeführtes Achtsamkeitstraining für Mitarbeiter sowie
ein speziell auf Führungskräfte zugeschnittenes Seminar „Acht-
sam führen“, welches das bereits 2013 eingeführte und 2015
abermals durchgeführte Führungskräfte-seminar „Gesund führen“
fortschreibt.

Eine 2015 erneut durchgeführte **Mitarbeiterbefragung** zu den
Belastungen am Arbeitsplatz und zu den Erwartungen und Ein-
schätzungen an bzw. über das Betriebliche Gesundheitsmanage-
ment zeigte insgesamt ein sehr positives Ergebnis.

Das Betriebliche Gesundheitsmanagement der Aareon Gruppe
stand 2015 unter dem Motto **Rückengesundheit**, da Befragungen
der Mitarbeiter und vergangene Aktionen gezeigt hatten, dass
dieses Thema von besonderem Interesse ist. Ein Mix aus Be-
wegungskursen, Vorträgen und Check-ups wirkt hier entgegen
und unterstützt das gesunde Arbeiten.

Arbeitssicherheit

Die Organisation der Arbeitssicherheit ist in der Aareal Bank
Gruppe eine Aufgabe des Vorstands, der diese unter Einhaltung
gesetzlicher Vorschriften in einem integrierten Managementsys-
tem regelt. Dies bedeutet, Sicherheit und Gesundheit im Arbeits-
umfeld gezielt zu planen, systematisch zu organisieren und kon-
sequent als Führungsaufgabe zu betreiben. Dazu gehört auch,
die Wirksamkeit des Arbeitsschutzmanagements regelmäßig zu
überprüfen und kontinuierlich zu verbessern.



Die Aareal Bank Gruppe setzt dies für den Hauptsitz und die
deutschen Standorte erfolgreich um und unterzieht sich regel-
mäßig Überprüfungen durch externe Aufsichtsbehörden. Zuletzt
wurde ihr der hohe Status der Arbeitssicherheit von der Berufs-
genossenschaft VBG Mainz inkl. eines Zertifikats „Arbeitsschutz
mit System“ bestätigt. Sicherheitsunterweisungen und die Sensi-
bilisierung der Mitarbeiter sollen dazu beitragen, das so niedrige
Niveau der Unfallquote zu halten. Jedes Tochterunternehmen
der Aareal Bank Gruppe ist daher verpflichtet, eine standort-
spezifische Richtlinie in Form eines Handbuchs für Arbeits- und
Gesundheitsschutz zu erstellen.

Die **Unfallquote** und die **Krankheitsquote** der deutschen Stand-
orte der Aareal Bank liegen auf sehr niedrigem Niveau: Im Durch-
schnitt sind die Mitarbeiter der Aareal Bank 9,2 Tage im Jahr
krank. Im Berichtszeitraum sind keine Berufskrankheiten bekannt
geworden. Auch gab es keine arbeitsbedingten Todesfälle.

Kennzahlen zur Arbeitssicherheit im Jahresvergleich

	2015		2014	
	Aareal	Aareon	Aareal	Aareon
Arbeits- und Wegeunfälle	13	19	15	9
Unfallquote	1,4 %	1,4 %	1,9 %	0,7 %
Krankheitsquote	4,1 %	4,2 %	3,7 %	4,2 %

Unfallquote Aareal Bank Inland; Unfallquote Aareon inkl. Ausland; Krankheitsquote Aareal Bank und Aareon Inland.



02

Michael Valerius, Board Office; Julia Taeschner und Daniela Thyssen, Board Office/Nachhaltigkeit; Steffen Sachse, Board Office (v. links)

Das Thema Nachhaltigkeit betrachten wir in der Aareal Bank Gruppe strategisch und arbeiten daher mit systematischen Ansätzen in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/ Dienstleistungen. Dabei steht auch die Verringerung unserer eigenen Umweltauswirkungen im Fokus.



Nachhaltigkeitsansatz *mit System*

Verantwortliche Immobilienfinanzierung

Rund 40 Prozent* des weltweiten Energieverbrauchs lässt sich auf den Gebäudebestand zurückführen – dabei tragen Wohngebäude ebenso dazu bei wie Einzelhandelsimmobilien und Büros. Angesichts des ungebremsten Klimawandels liegt daher in der Energieeffizienz ein wesentlicher Hebel, mehr Nachhaltigkeit auf gesamtgesellschaftlicher Ebene zu erreichen. Für viele Akteure im Markt spielen bei der Entscheidung für ein geschäftliches Engagement neben wirtschaftlichen Chancen und Risiken zunehmend auch Nachhaltigkeitsaspekte eine wichtige Rolle. Dies gilt ebenso für unsere Kunden – im **Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** betreuen wir zunehmend Betreiber und Investoren von Büro- und Einzelhandelsflächen, für die Nachhaltigkeitsthemen an Bedeutung gewinnen.

Nachhaltigkeit als Finanzierungskriterium

International betrachtet fließt eine Vielzahl von Kriterien in die Analyse von potenziellen Investitionsobjekten ein, denn das Bewusstsein für Nachhaltigkeit ist nicht in allen Märkten gleich stark ausgeprägt und der Fokus nachhaltigkeitsorientierter Kunden variiert.

Bei der grundsätzlichen Beurteilung des Geschäftsumfelds von Ländern, in denen wir tätig sind oder tätig werden wollen, berücksichtigen wir ökonomische Aspekte wie z.B. die Veränderung des Bruttoinlandsprodukts, die Arbeitslosenquote und die Zinsentwicklung. Neben volkswirtschaftlichen Aspekten und Aspekten der Immobilienmärkte betrachten wir die Rechtssicherheit, die Markttransparenz sowie das Korruptionsniveau des jeweiligen Landes. Bei der Kreditvergabe prüfen wir im Zuge der Objektbewertung folgende nachhaltigkeitsrelevante Aspekte einer Immobilie:

- **die ökonomische Qualität**, z.B. hinsichtlich der Lage, des Vermietungsstands, der Umsetzung der Nutzeranforderungen und der Wirtschaftlichkeit der Grundrisse
- **die technische Qualität**, z.B. Aspekte der Konstruktion, der verwendeten Materialien, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes, der gebäudetechnischen Ausstattung und der Raumqualität (in Form des thermischen, akustischen und visuellen Komforts)
- **die funktionale Qualität**, z.B. Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung, Zugänglichkeit und Barrierefreiheit
- **die Life-Cycle-Qualität**, z.B. aufgrund der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, der Wiedervermietbarkeit, der Drittverwendungsfähigkeit und der Angemessenheit der Aufwendungen für den Werterhalt
- **die soziokulturelle Qualität**, z.B. hochwertige Architektur, städtebauliche Qualität und potenzielle Nutzer
- **die ökologische Qualität**, z.B. im Rahmen der Altlasten- und Kontaminationsprüfung sowie der Energieeffizienz

Regelmäßig durchgeführte Wertüberprüfungen anhand von Gutachten geben uns Aufschluss über Veränderungen dieser Kriterien.

* Quelle: www.unep.org/sbci/aboutsbci/background.asp



»Der Markt achtet immer stärker auf Gebäudezertifizierungen. Daher ist es wichtig, dass Umweltbelange, etwa die Energieeffizienz, bereits bei der Finanzierung berücksichtigt werden. Die ECE lässt ihre Neuentwicklungen überwiegend nach dem DGNB-Standard zertifizieren.«

Maria Hill, Nachhaltigkeitsbeauftragte,
ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG, Hamburg

Gebäudezertifizierungen zählen zu den am meisten verbreiteten Bewertungsmaßstäben für die Nachhaltigkeit von Gebäuden. Dazu gehört in Deutschland der Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), aber auch die international stärker etablierten Systeme „BRE Environmental Assessment Method“ (BREEAM) und „Leadership in Energy and Environmental Design“ (LEED). Allerdings existieren bisher noch kaum Studien zur langfristigen Werthaltigkeit bzw. Wertentwicklung zertifizierter Gebäude. Hinzu kommt, dass ein ökologischer Hebel vor allem bei älteren Bestandsgebäuden läge, während neue Immobilien in der Regel ohnehin schon anspruchsvollen Effizienzvorgaben unterliegen, auch ohne zusätzliche Nachhaltigkeitszertifizierung. Dennoch planen wir als Teil des Nach-

haltigkeitsprogramms der Aareal Bank Gruppe (ab S. 44), im laufenden Jahr den Anteil an zertifizierten Gebäuden der von uns bewerteten Objekte (und mittelfristig der von uns finanzierten Objekte, also dem gesamten Immobilienportfolio) zu erheben. Ziel ist es dabei auch, unsere Verantwortung, die wir im Rahmen verschiedener Selbstverpflichtungen übernommen haben (vgl. S. 8), besser überwachen zu können.

Nachhaltigkeit im Wertpapierportfolio

Um auch in Krisenzeiten vor Risiken geschützt zu sein, hält die Aareal Bank Gruppe ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio. Es dient als wirtschaftliche und regulatorische Liquiditätsreserve und dem Deckungsmanagement für unsere Pfandbriefe. Bei der Portfoliosteuerung spielen eine gute Bonität, die damit verbundene Wertstabilität sowie eine hohe Liquidität – insbesondere hinsichtlich der Basel III-Kriterien – eine entscheidende Rolle. Das Portfolio besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen und Asset-Backed Securities (ABS). Rund 98 % des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating. Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 87 % sind die Öffentlichen Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Von diesen Emittenten haben 99% ihren Sitz in der EU. Rund 79 % tragen ein „AAA“- oder „AA“-Rating.



**Finanzierung zukunftsfähiger Immobilien:
„Noda“ mit BREEAM-Zertifizierung**

- Finanzierung einer Büro-Immobilie im Großraum Paris (Issy-les-Moulineaux)
- Finanzierungssumme 80 Mio. €
- Aareal Bank agierte als Arranger, Lender und Agent



Der Nachhaltigkeitsstandard „BRE Environmental Assessment Method“, kurz BREEAM genannt, ist die führende und am weitesten verbreitete Zertifizierungsmethode für Gebäude.



BREEAM ist eine eingetragene Marke der Building Research Establishment Limited, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der BRE Group Limited und wird mit Genehmigung verwendet. Alle Rechte sind vorbehalten.



Seit 2012 unterziehen wir das Wertpapierportfolio der Aareal Bank Gruppe regelmäßig einer Nachhaltigkeitsanalyse. Die unabhängige Rating-Agentur oekom research kam 2015 erneut zu dem Ergebnis, dass die in unserem Treasury-Portfolio gelisteten Emittenten im Durchschnitt einen „Best-in-Class“-Status erreichen. Bei der Analyse werden auch von uns gesetzte Ausschlusskriterien wie z.B. Menschenrechtsverletzungen, Kinderarbeit und Verstöße gegen Presse- und Meinungsfreiheit berücksichtigt.



Effizienz durch Digitalisierung

Mobilität und mobile Informationssysteme sind heute nicht mehr voneinander zu trennen. Wer viel unterwegs ist, möchte Zugriff auf sämtliche Informationen haben, die für ihn relevant sind – dies gilt auch und in besonderem Maße für die Immobilienwirtschaft. Hier vollzieht sich der Wandel von der papiergebundenen Verwaltung hin zu digitalen Lösungen besonders dynamisch und bringt gleichzeitig erhebliche Effizienzsteigerungen in Form von Zeitersparnis und Flexibilität.

Die Aareal Bank Gruppe bietet der Immobilien- und Wohnungswirtschaft im **Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen** innovative und umweltfreundliche prozessoptimierte Lösungen. Sie zielen darauf ab, das Verwaltungsgeschäft unserer Kunden im Rahmen der rechtlichen und technischen Möglichkeiten zu digitalisieren. Dies betrifft sowohl die Zahlungsverkehrsabwicklung durch die Aareal Bank als auch die ERP-Produkte und digitalen Lösungen der Aareon Gruppe. Für den globalen Megatrend Digitalisierung bieten wir somit ein breites – auch mobil nutzbares Lösungsangebot – Aareon Smart World – zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse. Dieses kann auf spezielle Kundenbedürfnisse passgenau abgestimmt werden.

Vernetzte IT-Landschaften

Ein wesentliches Ziel des Geschäftssegments Consulting/Dienstleistungen ist es, die strategischen **Vorteile der Digitalisierung** für die Immobilienwirtschaft nutzbar zu machen. Für die Kunden bedeutet dies die Evolution weg von einer auf den Bereich des Verwaltungsgebäudes fokussierten und abgekapselten Informationstechnologie hin zu einer vernetzten, partizipativen, offenen und agilen IT-Landschaft der Zukunft.

Das Enterprise-Resource-Planning (ERP)-Produktportfolio für effiziente Prozessgestaltung umfasst länderspezifische Lösungen, die auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnitten sind. In Deutschland sind das zum Beispiel **Wodis Sigma** sowie SAP®-

Lösungen und Blue Eagle. Diese können um weitere digitale Lösungen zur Prozessoptimierung ergänzt werden. Die Vielzahl dieser zusammenarbeitenden Systeme bildet das digitale Ökosystem der Aareon – die „**Aareon Smart World**“. So werden Immobilienunternehmen mit ihren Geschäftspartnern – vom Handwerker über den Energieversorger bis zum Entsorger –, Kunden, Mitarbeitern und technischen Geräten vernetzt. Zu den digitalen Lösungen gehören z.B. Aareon Rechnungsservice, Aareon Archiv kompakt, Aareon CRM, ein Versicherungsmanagement oder das Serviceportal Mareon. Die Softwarelösungen von der Aareon können von den Kunden je nach Produkt in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden: Inhouse, Hosting und Software as a Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Aareon Rechenzentrum in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet.

Mareon ist ein internetbasiertes Serviceportal, das Handwerks- und Wohnungsunternehmen auf einer virtuellen Plattform vernetzt. 2015 benutzten mehr als 300 Wohnungsunternehmen mit einem Portfolio von insgesamt 2.650.000 Wohnungen diese Plattform. Seit dem Start 2001 haben die angeschlossenen rund 8.500 Handwerksbetriebe 15 Millionen Aufträge über das System erhalten. Es senkt den Verwaltungsaufwand spürbar und beschleunigt die Abläufe bei der laufenden Instandhaltung von Wohnungen für alle beteiligten Parteien. In der Verwaltung liegt die Kostenersparnis bei bis zu acht Euro pro Wohnungseinheit und Jahr.

Auch Wohnungsmieter profitieren von den Dienstleistungen. So lässt sich das **Mieterportal** der Aareon als Informations- und Serviceplattform nutzen. Die Mieter können über das Portal unter anderem ihren Mietvertrag und die Nebenkostenabrechnungen einsehen oder – bei Bedarf – nach anderen Wohnungen suchen. Als Selfservice-Möglichkeiten stehen Formulare zum Download bereit, Mietbescheinigungen können ausgedruckt und Stammdatenüberprüfungen vorgenommen werden. Darüber hinaus erhalten die Mieter über das Portal die Möglichkeit, Kontakt zum Wohnungsunternehmen aufnehmen, um beispielsweise Störungen, Beschwerden und Schäden zu melden. Durch den personalisierten Zugang sind die Kundendaten geschützt. Der aktuelle Bearbeitungsstand kann vom Mieter jederzeit mitverfolgt werden.



Neue Services für die Energiewirtschaft

Neben der Wohnungswirtschaft ist die Energiewirtschaft die zweite wichtige Zielbranche für die Dienstleistungen im Segment Consulting/Dienstleistungen. So wird den energiewirtschaftlichen Kunden mit dem Produkt **BK 01 immoconnect** ein System angeboten, das die Verarbeitung des Zahlungsverkehrs automatisiert, der bei der Abrechnung von Strom-, Gas- und Wasserbezug mit Wohnungsunternehmen entsteht. Die branchenübergreifende Vernetzung von IT-Systemen trägt bei den Kunden zu Kosteneinsparungen, Risikominimierung und Qualitätssicherung bei.

»Die Aareal Bank Gruppe ist ein Finanzintermediär, der die Transformationsprozesse seiner Kunden und Investoren – die Fristen-, Liquiditäts-, Risiko- und Losgrößentransformation – vertrauenswürdig und zur Zufriedenheit aller abbildet.«

Prof. Dr. Hermann Anton Wagner, Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank Gruppe und Vorsitzender des Prüfungsausschusses

2015 wurde das energiewirtschaftliche Dienstleistungsspektrum mit **BK 01 eConnect** um ein neues Produkt erweitert, das einem Nebenprozess der Zahlung gewidmet ist: der Rechnungsstellung. Im Rahmen der fortschreitenden Digitalisierung von Arbeitsprozessen steht die Umstellung von gedruckten auf digitalisierte Abrechnungen stark im Fokus. Dieser Prozess stellt auch unter Berücksichtigung von Umweltaspekten eine beachtlicher Einflussgröße dar, weil so große Papiermengen eingespart werden können. Sowohl für Energieunternehmen als Ersteller elektronischer Rechnungen wie auch für die Empfänger der Dateien, bspw. Wohnungsunternehmen, liegen hierin erhebliche Potentiale, ihre Prozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen, insbesondere weil im Umfeld der Energiebelieferung an Wohngebäude große Datenmengen anfallen. Im Unterschied zu den marktgängigen Beratungsangeboten ist BK 01 eConnect als Standard-Produkt bereits in SAP integriert und erfüllt vielfältige Anforderungen. Als offener Standard ermöglicht es dem Energieversorgungsunternehmen außerdem, alle denkbaren Datenkombinationen kundenindividuell zu konfigurieren, ohne zusätzliche IT-Dienstleister beauftragen zu müssen.



Systematisches Ressourcenmanagement

Die Aareal Bank Gruppe verfolgt in ihrer Umweltpolitik den gleichen hohen Anspruch an Effizienz wie in ihrem Bank- und Dienstleistungsgeschäft. Negative Umweltauswirkungen sollen nach Möglichkeit vermieden, Verbrauchsmaterialien effizient eingesetzt und Ressourcen aus regenerativen oder nachhaltig bewirtschafteten Quellen bezogen werden.

Mit einem systematischen Umweltmanagement wollen wir den Erfordernissen eines umweltorientierten Bankbetriebs gerecht werden. An erster Stelle steht ein effektiver Ressourceneinsatz im bankinternen Geschäftsbetrieb. Dies setzt insbesondere eine entsprechende Sensibilisierung der Mitarbeiter voraus. Zu weiteren elementaren Maßnahmen für die Verringerung von Umweltauswirkungen gehörte die Senkung des Energieverbrauchs, die Erhöhung der Energieeffizienz sowie des Anteils der erneuerbaren Energien bei der Versorgung.

Ökoprofit bringt Vorteile

Alle Verbrauchswerte für Strom, Wärme, Wasser und Papier werden systematisch erfasst und analysiert. Hierfür erstellt die Aareal Bank Gruppe kontinuierlich Maßnahmenplanungen für Wartung, Unterhalt und Modernisierung unserer Liegenschaften. Im Berichtsjahr hat abermals die Teilnahme am Projekt **Ökoprofit** diesen Prozess unterstützt. Ökoprofit ist ein betriebliches Umweltberatungsprogramm, bei dem die Projektteilnehmer durch externe Fachleute dabei beraten werden, wie Betriebsabläufe durch organisatorische und technische Maßnahmen umweltfreundlicher und zugleich kostensparender gestaltet werden können.

Die Aareal Bank AG in Wiesbaden ist seit Dezember 2014 anerkannter Ökoprofit-Betrieb, die Aareon AG in Mainz seit Juli 2015. Im Rahmen des Projekts wurden mehrere konkrete Ansatzpunkte für Betriebskosteneinsparungen entwickelt. Daneben ist das System eine gute Basis für die Zertifizierung nach der Umweltmanagementnorm ISO 14001, da ein Großteil der Anforderungen bereits über die Ökoprofit-Teilnahme erfüllt wird. Im Zuge der



Ökoprotit-Auszeichnungen wurden vom Vorstand verabschiedete Umweltleitlinien veröffentlicht und ein Umweltprogramm initiiert. Es umfasst die Reduktion von CO₂-Emissionen durch die Umstellung der Stromversorgung auf Ökostrom und die Reduktion des Energieverbrauchs durch optimierte Schaltzeiten technischer Anlagen und Beleuchtung sowie die fortlaufende Virtualisierung des Rechenzentrums. Ferner wurde die Abfallentsorgung optimiert sowie ein Abfalltrennsystem eingeführt.

Seit März 2015 sind die Aareal Bank AG und die Aareon AG Mitglied im Netzwerk der fortgeschrittenen Ökoprotit-Betriebe und erwarten mit erneuter Auszeichnung eine Rezertifizierung für die Jahre 2015/2016.

Ressourcenverbrauch

Der **Papierverbrauch** ist volumenmäßig der größte Posten bei den Verbrauchsmaterialien in der Aareal Bank Gruppe. Für den Druck von Broschüren verwenden wir ausschließlich FSC- oder PEFC-zertifiziertes Papier. Wesentliche Lieferanten der Aareal Bank Gruppe für Büromaterial und Druckereien sind FSC-zertifiziert oder können ein nach ISO 14001 zertifiziertes Umweltmanagementsystem vorweisen. Der Verbrauch an Büro- bzw. Kopierpapier ist 2015 auf 47 Tonnen gefallen (Vorjahr: 49 Tonnen). Das entspricht einem Verbrauch je Mitarbeiter von rund 17 Kilogramm Papier. Das dabei eingesetzte Kopierpapier ist zu 100% klimaneutral, durch die Unterstützung des Projekt Climate-Partner (Regenwaldaufforstung in Uganda). Mithilfe moderner IT-Lösungen wie der automatisierten und weitestgehend papierlosen Reisekostenabrechnung, Rechnungsprüfung und -erstellung sowie elektronischen Personalakten optimieren wir unsere Unternehmensabläufe und sparen gleichzeitig Papier ein.

Auch beim **Wasserverbrauch** stehen Umweltbewusstsein und Effizienz im Vordergrund. Der höhere Verbrauchswert für das Jahr 2015 von 27.636 m³ (Vorjahr: 23.974 m³) ergibt sich durch die Einberechnung der übernommenen Standorte der Coreal und der Westlmmo. Zurzeit wird eine ausführliche Analyse bezüglich einer optimierten Standortnutzung durchgeführt. Dort soll auch der Bau einer Regenwassernutzungsanlage berücksichtigt werden.

Die genauen Verbrauchsdaten bei Papier und Wasser finden Sie im Internet unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/verantwortung.

Im Berichtsjahr wurden in der Aareal Bank Gruppe 319 Tonnen Abfall produziert. Die Gesamtabfallmenge ist zurückgegangen. Erfreulich ist dabei, dass wir den recyclingfähigen Abfallanteil auf 51 % steigern konnten.

 **Energieeffizienz**

Um ihren Energiebezug möglichst effizient und umweltverträglich zu gestalten, will die Aareal Bank Gruppe ihren Stromverbrauch weiter senken und setzt darüber hinaus auf einen Energiemix mit einem hohen Anteil an Ökostrom.

Im Jahr 2015 erhöhte sich der **Stromverbrauch** durch die Einberechnung übernommener Standorte der Coreal und der Westlmmo. Unsere Hauptstandorte Wiesbaden und Mainz sowie weitere deutsche Standorte verwenden seit 2014 Ökostrom und sparen damit im Vergleich zu den Vorjahren rund 3.800 Tonnen an CO₂-Emissionen jährlich ein. Auch im Ausland beziehen einige Standorte Ökostrom, beispielsweise in Schweden.

 **Energieverbrauch im Jahresvergleich**

	2015			2014		
	Gruppe	Aareal	Aareon	Gruppe	Aareal	Aareon
in GJ						
Strom	44.424	31.889	12.535	37.836	24.430	13.406
< davon Grünstrom	29.282	20.164	9.119	30.002	19.876	10.127
Fernwärme	16.128	12.366	3.762	12.949	10.915	2034
Heizöl	973	797	176	1.063	797	266
Gas	16.610	14.195	2.416	12.625	9.810	2.815
Sonstige (Diesel, Benzin)	46.587	12.858	33.729	44.857	9.561	35.296
Gesamtenergieverbrauch	124.722	72.105	52.618	109.330	55.513	53.818

Gruppe = Aareal und Aareon

Aareal = Aareal Bank AG inkl. ihrer Auslandsfilialen und Auslandstöchter in New York und Singapur sowie der sonstigen Tochtergesellschaften

Aareon = alle Einheiten im In- und Ausland inkl. Tochtergesellschaften



Die Liegenschaft in Wiesbaden bezieht seit mehreren Jahren Fernwärme für Heizung und Warmwasser. Ein Teil der Energie für die Warmwasserversorgung wird zudem über eine thermische Solaranlage erzeugt. Hocheffiziente Pumpen für Wärme- und Kälteverteilung, Wärmerückgewinnung in Lüftungs- und Klimaanlagen sowie eine Gebäudeautomation für die Überwachung und Optimierung des Betriebs verringern ebenfalls den Energiebedarf am Standort Wiesbaden. Der Hauptsitz der Aareon und der First Financial in Mainz wird mit Erdwärme und mit Abwärme des Rechenzentrums geheizt und gekühlt.

Gemäß dem novellierten Energiedienstleistungsgesetz (EDL-G) war die Aareal Bank Gruppe in Deutschland 2015 erstmals zur Durchführung eines **Energieaudits** verpflichtet. Trotz kurzer Fristen wurde das Audit im Rahmen einer konzernweiten Initiative fristgerecht für die Aareal Bank und Aareon im Dezember 2015 abgeschlossen. Ausgehend vom aktuellen Energiebedarf wurden die wesentlichen Hauptverbraucher ermittelt und Potenziale zur Effizienzsteigerung erarbeitet sowie wirtschaftlich bewertet und schließlich in einer Potenzialtabelle zusammengefasst. Einige der Maßnahmen lassen sich unmittelbar umsetzen, für größere Einsparungen sind Vorabinvestitionen erforderlich. ✓

»Die Aareal Bank hat bereits in der Vergangenheit Umwelt- und Energiebewusstsein unter Beweis gestellt. In dem Energie-Audit hat die Aareal Bank durch die sehr gute Datenqualität und -grundlage überzeugt und kann somit den beschrittenen Weg konsequent weiterverfolgen.«

René Bodo, Auditor, ENTEGA Energie GmbH, Darmstadt

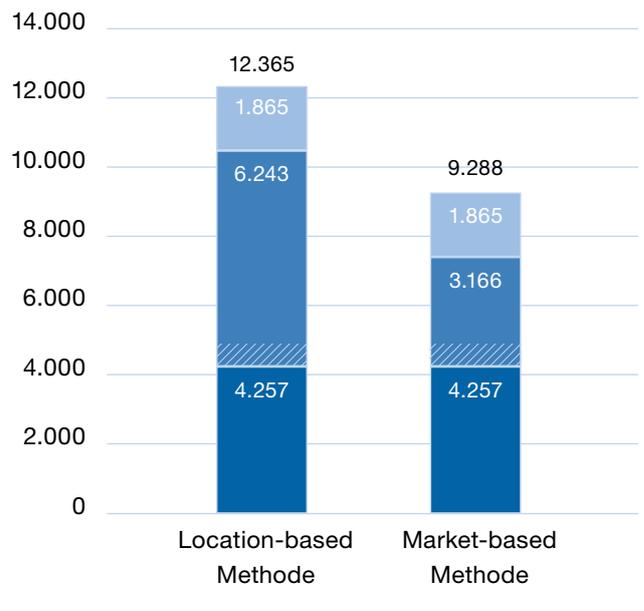
CO₂-Emissionen
 Vor dem Hintergrund der weltweit steigenden Emissionen klimaschädlicher Gase aus der Verbrennung fossiler Rohstoffe sieht sich auch die Aareal Bank Gruppe zur Reduktion ihrer CO₂-Emissionen verpflichtet. Dabei dient uns das Greenhouse Gas (GHG) Protocol als Grundlage für die Erfassung der Emissionen. Dieses setzt einen globalen Standard bezüglich Messung, Umgang und Reporting des eigenen CO₂-Fußabdrucks. Das GHG Protocol unterteilt die Emissionen dabei in drei sogenannte Scopes.

Insgesamt wurden die konzernweiten **Scope 1**-Emissionen mit rund 4.257 Tonnen beziffert. Die Emissionen, die unmittelbar durch Tätigkeiten des Unternehmens verursacht werden, stammen z.B. aus dem direkten Energieverbrauch in Gebäuden (Gas und Heizöl) und aus dem Kraftstoffverbrauch von Dienstwagen.

Die **Scope 2**-Emissionen werden indirekt durch das Unternehmen verursacht, indem es Energieträger verwendet, die an anderer Stelle Emissionen verursachen. Dies betrifft im Konzern sowohl die Strombeschaffung als auch die Fernwärme. Um die gestiegenen Anforderungen des GHG Protocols umzusetzen, wurde der Anteil des Stromverbrauchs im Berichtsjahr erstmals gesondert nach der Location-based und der Market-based Methode ermittelt. Diese betragen nach dem Location-based Ansatz 6.243 Tonnen, wobei lediglich der durchschnittliche Strommix im Bezugsland ausschlaggebend ist. Im Gegensatz dazu werden beim Market-based Ansatz die vertraglich vereinbarten Bezugsquellen bilanziert, wobei auch der hohe Grünstromanteil an unserem Gesamtverbrauch berücksichtigt wird. Nach diesem Ansatz betragen die konzernweiten Scope 2-Emissionen lediglich 3.166 Tonnen. ✓



Ökologischer Fußabdruck der Aareal Bank Gruppe
 Konzernweite CO₂-Gesamtemissionen in 2015 (in Tonnen)



■ Scope 1 ■ Scope 2 inkl. Fernwärme (jeweils 638 Tonnen)
 ▨ Fernwärme ■ Scope 3



Für Geschäftsreisen mit dem Mietwagen, dem Flugzeug oder der Bahn (**Scope 3**) wurden im Berichtsjahr 1.865 Tonnen CO₂-Emissionen erfasst und konnten im Vergleich zum Vorjahr (2014: 1.934 Tonnen) ebenfalls reduziert werden.

Weitere Daten und die erweiterte Darstellung unseres CO₂-Fußabdrucks finden Sie im Internet unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/verantwortung.

Mobilität

Für einen Finanzdienstleister und ein Dienstleistungsunternehmen wie die Aareal Bank Gruppe ist die Mitarbeitermobilität einer der wesentlichen Umweltfaktoren. Es gelten daher für alle deutschen Standorte verbindliche **Reiserichtlinien**, die vorsehen, dass unsere Mitarbeiter vor jeder Dienstreise deren Notwendigkeit prüfen und alternative Kommunikationsmöglichkeiten in Erwägung ziehen. Dafür haben wir in den letzten Jahren in eine moderne Telefon- und Videokonferenztechnik an unseren Standorten investiert. Falls sich Dienstreisen dennoch nicht vermeiden lassen, ist das Flugzeug anderen Verkehrsmitteln nur dann vorzuziehen, wenn die Dauer der Reise dadurch deutlich verkürzt werden kann.

Die Aareal Bank Gruppe legt darüber hinaus Wert auf eine umweltbewusste Auswahl der Dienstwagen: Gemäß der 2013 modifizierte **Dienstwagenrichtlinie** gilt eine CO₂-Obergrenze für die Neubeschaffung von Dienstwagen und eine durchschnittliche CO₂-Obergrenze im Fuhrpark. Darüber hinaus setzen wir Anreize, um Mitarbeiter zur Wahl möglichst umweltfreundlicher Fahrzeuge zu bewegen. So erhöht sich der monatliche Eigenanteil der Mitarbeiter unabhängig von der monatlichen Leasingrate um 4,00 € pro 0,1 Liter, wenn der Kraftstoffverbrauch die jeweiligen Vorgaben gemäß EU-Richtlinien übersteigt.

Für Mitarbeiter, die öffentliche Verkehrsmittel für ihren Arbeitsweg bevorzugen, leistet die Aareal Bank einen Zuschuss zur Jahreskarte.



Nachhaltige Beschaffung

Die Aareal Bank Gruppe setzt bei der Beschaffung bevorzugt auf lokale Lieferanten und Dienstleister, um über kurze Transportwege zu verfügen und CO₂-Emissionen zu reduzieren. Seit 2015 enthält unser Bestellkatalog für Büromaterial zu mindestens 85 % Produkte, die aus Nachhaltigkeitssicht als verantwortlich betrachtet werden können.



Selbstverständlich erwarten wir auch von unseren Lieferanten die Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Mindeststandards. In den verwendeten Vertragsvordrucken mit Lieferanten und Dienstleistern wird die verbindliche Einhaltung von Vorschriften und Standards ausdrücklich vorgeschrieben.

Die **Konzernrichtlinie Lieferantenmanagement** legt Standards, Kriterien und Bewertungsmaßstäbe innerhalb des gemeinsamen Lieferantenmanagements der Aareal Bank Gruppe fest. Wir stellen bewusst hohe qualitative Anforderungen an die zugelassenen Lieferanten. Neben der Einhaltung aller notwendigen Umweltauflagen berücksichtigt die Richtlinie weitere wesentliche Punkte wie die Marktstellung des Lieferanten, die Waren- und Dienstleistungsqualität, die Preis- und Lieferleistung, die kaufmännische Qualität sowie die Termin- und Mengentreue. Die jeweiligen verantwortlichen Bereiche wie Einkaufsorganisationen oder Fachbereiche beurteilen die einzelnen Aspekte regelmäßig.

»Die Aareal Bank fragt seit einiger Zeit nachhaltige Produkte aktiv nach. Andere haben nachgezogen, sodass es inzwischen eine rege Nachfrage gibt. Wir schätzen die offene Kommunikation mit der Aareal Bank, auch wenn einmal etwas nicht so gut läuft. Wir sind Partner auf Augenhöhe.«

Peter Köhnlein, Geschäftsführer, Büro Mix GmbH, Mannheim

Mithilfe von hausinternen Bewertungen prüfen wir, ob die Lieferanten diesen Anforderungen nachkommen. Seit dem Jahr 2013 berücksichtigt unser Fragebogen für die Lieferantenbewertung neben Umweltthemen auch Sozialstandards inklusive der Themen Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz in einem stärkeren Maß. Er wird bei neuen Lieferanten und bei bestehenden Hauptlieferanten in jährlichem Turnus eingesetzt. Auch im Jahr 2016 sind regelmäßige Lieferanten-Audits mit Hauptlieferanten vorgesehen, um die Einhaltung dieser Maßnahmen noch besser überprüfen zu können. Weiterhin arbeiten wir im laufenden Geschäftsjahr an einem **Verhaltenskodex für Lieferanten**, der diese Aspekte vollumfänglich abbilden wird.

03

Michaela Lorenz, Alexander Kirsch, Jan Siemon und Tobias Engel, Treasury (v. links)

Neben der finanziellen Wertschöpfung leistet die Aareal Bank Gruppe einen indirekten Wertbeitrag und trägt so zu mehr Nachhaltigkeit auf gesamtgesellschaftlicher Ebene bei. Vorteile unserer Kunden durch Zeitersparnis und Effizienzgewinne sowie die Reduzierung von Umwelteinflüssen durch Digitalisierung händischer oder papiergebundener Prozesse fallen in diese Kategorie.



Wertschöpfung durch Zukunftsorientierung

Vom Kundennutzen zum gesellschaftlichen Nutzen

Die Aareal Bank Gruppe ist ein Spezialanbieter in der Banklandschaft. Die Kombination der Geschäftssegmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen und damit die Kopplung von Bank- und Immobilien-Know-how für die gewerbliche Immobilienwirtschaft ist einzigartig.

Die Aareal Bank finanziert Gewerbeimmobilien und schafft so **attraktive Anlagemöglichkeiten** für Investoren im In- und Ausland.

Die vom Segment Consulting/Dienstleistungen angebotenen Lösungen unterstützen unsere Kunden der Wohnungs- und Energiewirtschaft bei der Realisierung von Effizienzgewinn und der Reduzierung negativer Umweltauswirkungen. Dabei sind wir seit vielen Jahren als verlässlicher Partner anerkannt, der in diesem Bereich eine wichtige Beratungsleistung erbringt und gleichzeitig die technische Infrastruktur schafft. Schnelle Entscheidungswege, breite Marktexpertise und ein hohes Methodenwissen ermöglichen es uns, den Kunden individuelle und wenig standardisierte Lösungen anzubieten.

Nach dem Prinzip „One Face to the Customer“ pflegen wir in den meisten Fällen langjährige persönliche Kundenbeziehungen, da unsere Kundenberater ebenso regional verwurzelt sind. Das schätzen unsere Kunden. Als Hausbank für die gewerbliche Wohnungswirtschaft und treuhändischer Verwalter von Kauttionen und Instandhaltungsrücklagen genießen wir eine gewachsene **Vertrauensbasis**, die zu einem hohen Anteil an Kundeneinlagen geführt hat. Dies wiederum wirkt sich positiv auf die Bilanzstruktur der Aareal Bank Gruppe aus, sodass selbst während der Hochzeit der Finanzkrise nur rund 12 % des Anlagevermögens

abgezogen wurden. Die Erfüllung der Vorgaben für die strukturelle Liquiditätsquote (Net Stable Funding Ratio, NSFR), die die Geldinstitute widerstandsfähiger machen soll, wäre unter anderen Umständen deutlich teurer.

Auch die Kennzahl für das Kreditausfallrisiko ist kontinuierlich gering; sie betrug 2009 (auf dem Höhepunkt der Finanzkrise) lediglich 65 Basispunkte und sank auch von 2014 auf 2015 weiter von 54 auf 43 Basispunkte. Auf diese Weise hat die Aareal Bank Gruppe ihren Beitrag zur Stabilität des Finanzmarkts insbesondere im Gewerbeimmobiliensektor geleistet.

»In der Aareal Bank Gruppe zeigt sich der Wert langfristiger Kundenbeziehungen. Mit vielen arbeiten wir seit 15 bis 20 Jahren erfolgreich zusammen – große Deals können mündlich angebahnt werden. Wir entwickeln uns mit den Kunden weiter, weil wir sie und ihre Anforderungen gut kennen.«

Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG

Mit dem BK01-System der Aareal Bank für die Kreditoren-/Debitorenbuchhaltung, das Rechnungsmanagement sowie Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen stellen wir der Wohnungs- und Energiewirtschaft ein wichtiges Instrument für das Management ihrer Geschäftsprozesse zur Verfügung, das eine sehr schlanke und effiziente Abwicklung ermöglicht. Dies führt aufseiten unserer Kunden zu **niedrigen Verwaltungskosten** und ermöglicht beispielsweise kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, ihren Kunden **günstige Mieten** anbieten zu können. So tragen wir mittelbar zu bezahlbarem Wohnraum in rund vier Millionen



Wohneinheiten bei. Durch die Finanzierung von Gewerbeimmobilien bieten wir vor allem Anlagemöglichkeiten und unterstützen so mittelbar auch die **Schaffung von Arbeitsplätzen**.



Teile des Betriebsergebnisses fließen zurück in die Volkswirtschaft

Die in der nachfolgenden Tabelle dargestellte **messbare direkte Wertschöpfung** belegt unsere gesellschaftliche Bedeutung als Aktiengesellschaft, die das Kapital ihrer Anteilseigner mehrt, als Arbeitgeber mit einer attraktiven, wettbewerbsfähigen Vergütungsstruktur, als öffentliche Institution mit aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen (Bankenabgabe, Einlagensicherung etc.) und Auftraggeber für Geschäftspartner, Dienstleister, Lieferanten, etc. (Aufwendungen für Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten, IT-Aufwendungen, Mietzahlungen u. ä.) sowie als nicht unerheblicher Steuerzahler (s. Tabelle). Separat ausgewiesen sind Ausgaben für Spenden, Sponsoring und Mitgliedschaften, die wir als gesellschaftlicher Akteur tätigen. Die so geschaffene Wertschöpfung trägt ihrerseits zu individueller **Kaufkraft** und **Investitionstätigkeit** bei.

Effizienz und Umweltschutz durch digitale Lösungen

Unsere Vision Aareon Smart World (siehe Grafik S. 41) vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern, Geschäftspartnern sowie technischen Geräte in Wohnung und Gebäuden. Sie ist ein digitales, vernetztes „Ökosystem“, mit dem komplexe Prozesse neu gestaltet und optimiert werden können. Im Kern

geht es darum, externe und interne Geschäftsprozesse durch IT zu optimieren. Wohnungsunternehmen vernetzen sich enger mit ihren Geschäftspartnern (B2B), ihren Mietern (B2C) und den Mitarbeitern im Außendienst (B2E). Die Anwendungen helfen, Kosten zu senken, ermöglichen durch ihre Verknüpfung neue Geschäftsmodelle und bieten mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft. Die Anwendungen sind in der exklusiven Aareon Cloud mobil und sicher verfügbar.

Der Zugriff auf digitale Lösungen für das Dokumentenmanagement, die Rechnungsstellung, die Integration von Partnerunternehmen, die Einbindung des „Internets der Dinge“, das Vermietungsmanagement sowie Systeme zur Ressourcenplanung und für das Kundenmanagement ist jederzeit und mobil möglich – dies kann über verschiedene Endgeräte wie PC, Tablet oder Smartphone erfolgen.

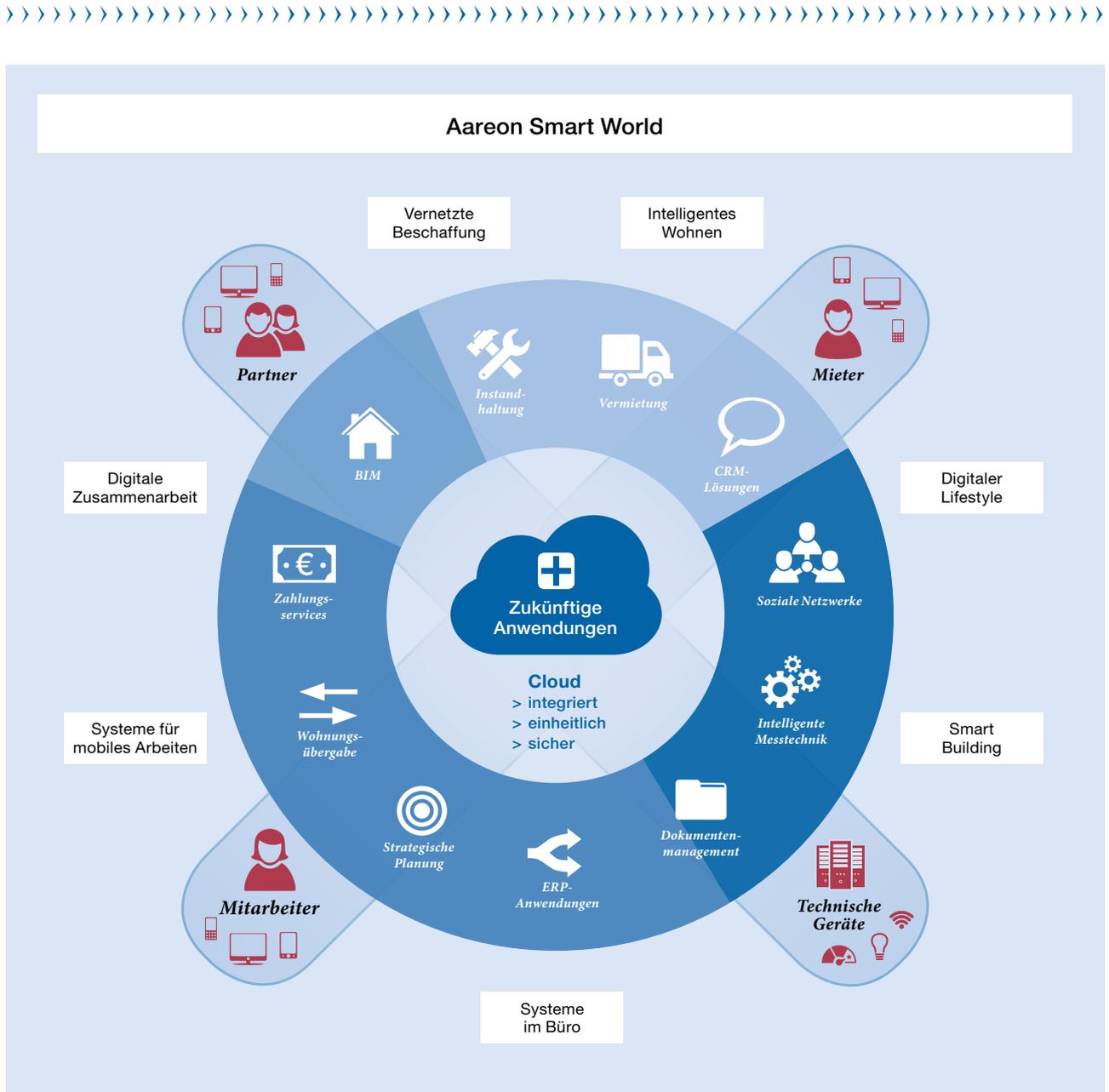
Neben den Zeit-, Kosten- und Effizienzgewinnen bieten die digitalen Lösungen der Smart World auch erkennbare Vorteile für die Umwelt. So reduzieren digitale IT- und Bankdienstleistungen den Papierverbrauch, da Archivierung, Korrespondenz und andere Verwaltungsleistungen online erfolgen. Durch **Smart Metering** können Wohnungsunternehmen ihre Energieeffizienz durch Instrumente zur Überwachung und Messung von Strom-, Wärme- und Wasserverbräuchen verbessern. Die Visualisierung der Verbrauchsdaten in Mieterportalen schafft Transparenz zum eigenen Nutzerverhalten. Die Mieter können dieses dadurch entsprechend anpassen und Einsparungen erzielen.

Direkte Wertschöpfung im Jahresvergleich

		2015	2014
Mio. €			
Stakeholder	Indikator		
Aktionäre	Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	355	294
	davon Stammaktionären zugeordnet ^{1) 2)}	339	292
	davon AT1-Investoren zugeordnet ¹⁾	16	2
Mitarbeiter	Personalaufwand ³⁾	332	261
Verschiedene ⁴⁾	Andere Verwaltungsaufwendungen ³⁾	201	157
	davon Spenden, Sponsoring und Mitgliedsbeiträge	2	2
Regierung	Tatsächliche Ertragsteuern ⁵⁾	53	68
Gesamt		941	780

¹⁾ Ergebniszurordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe
²⁾ Zur Dividendenausschüttung für die Aareal Bank AG werden 99 Mio. € (Vorjahr: 72 Mio. €) an die Hauptversammlung vorgeschlagen
³⁾ Siehe Anhangangabe (34) Verwaltungsaufwand im Geschäftsbericht 2015 der Aareal Bank Gruppe
⁴⁾ Verschiedene umfasst u. a. Geschäftspartner, Dienstleister, Lieferanten und öffentliche Institutionen für Bankenabgabe, Einlagensicherung
⁵⁾ Siehe Anhangangabe (37) Ertragsteuern im Geschäftsbericht 2015 der Aareal Bank Gruppe





In Skandinavien ermöglicht Aareon dem Kunden die Planung energieeffizienter Immobilien oder die Nachrüstung von Gebäuden mit dem Ziel der Senkung der CO₂-Bilanz durch **Building Information Modeling (BIM)**-Anwendungen. Damit lassen sich bei der Konstruktion oder der Instandhaltung von Gebäuden zuverlässige Energie- und CO₂-Berechnungen durchführen. In Deutschland, wo der Bedarf zur Schaffung neuen Wohnraums zugenommen hat, startet die Aareon ein Pilotprojekt.

Zukunftsorientierte Innovationen

Im Rahmen ihrer Forschungs- und Entwicklungsarbeit orientiert sich die Aareal Bank Gruppe nicht nur am technisch Machbaren, sondern auch am gesellschaftlichen Mehrwert, der durch die Projekte entsteht. Ein wichtiges Projekt fand im Juni 2015 nach vier Jahren seinen vorläufigen Abschluss: das von der Europäischen Union geförderte Projekt „**I-stay@home**“ (ICT solutions for an ageing society). Für das Projekt hatten sich



mehrere europäische Partner der Wohnungswirtschaft als Partnerkonsortium zusammengeschlossen. Dazu zählten neun Wohnungsunternehmen, zwei Hochschulen und vier Technologie-Partner, darunter die Aareon als der leitende IT-Partner.

Das Projekt wurde vor dem Hintergrund der **demografischen Entwicklung** aufgesetzt. Es sollte ein Weg aufgezeigt werden, wie mithilfe von allgemein verfügbarer IT-Technologie die Unabhängigkeit älterer Menschen verbessert werden kann, sodass sie möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen können. Im Rahmen des Projekts I-stay@home wurde der Prototyp einer internationalen Portal-Lösung entwickelt, das auf einer Plattform der Aareon basiert. Die Plattform ermöglicht unter anderem die Integration von AAL-Systemen (altersgerechte Assistenzsysteme für ein selbstbestimmtes Leben) – verbunden mit kommunikativen Geräten, wie zum Beispiel intelligenten Blutdruckmessgeräten, Körperwaagen, Uhren mit Notfallmeldefunktionen und Heizungsreglern. In 180 Wohnungen an neun Standorten in Europa wurde der Prototyp für eine mehrmonatige Testphase installiert. Dafür wurde eine vielversprechende Auswahl an Assistenzsystemen und kommunikativen Geräten getroffen. Die Aareon konnte während des Projekts praktische Erfahrungen sammeln, wie eine IT-Plattform noch spezifischer für die ältere Zielgruppe ausgebaut werden kann. Sinnvoller Technologie- und Know-how-Transfer aus diesem Projekt wird sukzessive zur Weiterentwicklung der Aareon-Produktwelt genutzt.

Mit dem Projekt „**Digitales Studentenwohnheim**“ will die Aareon den Aufwand bei der Wohnungssuche und -vergabe für Studenten reduzieren. In vielen Universitätsstädten ist das Angebot bezahlbarer Studentenwohnungen gering und die Suche danach oft schwierig und zeitraubend. Projektpartner der Aareon ist in diesem Fall die Joseph-Stiftung in Bamberg, ein großer Anbieter von Wohnraum für Studierende in Süddeutschland. Für die 2015 gestartete Projektentwicklung ist ein mehrstufiger Prozess geplant: Die Vermarktung erfolgt über die Website der Joseph-Stiftung, auf der Wohnraum angeboten wird. Studierende können die Wohnung virtuell besichtigen und sich online bewerben. Im zweiten Schritt soll die Vermietung mittels eines komplett digital ausfüllbaren Mietvertrags erfolgen. Die Wohnungsübergabe erfolgt persönlich. Anschließend werden die Betreuung des Mieters, die Kündigung und Neuvermietung mit Wohnungsabnahme wieder weitgehend online durchgeführt. Das Projekt verwendet eine Kombination von Aareon-Produkten wie Wodis Sigma, Aareon ImmoBlue Plus, das Aareon CRM-Portal mit mobilen Services sowie Aareon Archivrösungen. Der Start ist im Mai 2016 vorgesehen.



Der Zukunft eine Chance geben

Auch über das Geschäft hinaus tragen die Aareal Bank Gruppe und ihre Mitarbeiter zur gesellschaftlichen Wertschöpfung bei. Im Mittelpunkt stehen zukunftsorientierte Ideen und Projekte, die Impulse für unsere Branche setzen – unsere Initiativen in Bildung und Wissenschaft – oder Inklusivität und Chancengleichheit fördern – wie der Bereich Karitatives und Soziales.

Bildung und Wissenschaft

Die Chancen der Digitalisierung für die Zukunft der Immobilienwirtschaft stehen im Zentrum der Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe und insbesondere der Aareon AG. Mit der wachsenden Bedeutung dieses Themas steigt auch die Nachfrage nach Fachkräften mit der entsprechenden Expertise. Die Aareon AG hat daher 2015 eine **Stiftungsprofessur an der EBZ Business School** in Bochum ins Leben gerufen mit der Zielsetzung, den Studierenden die Kompetenzen zu vermitteln, um digitale Innovationen in der Immobilien- und IT-Branche voranzutreiben.



EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum

Die EBZ Business School bietet immobilienwirtschaftliche Bachelor- und Masterstudiengänge an, die dual, berufs- oder ausbildungsbegleitend sowie als Vollzeitstudium absolviert werden können. Sie gilt als forschungsintensive Fachhochschule, die auf wissenschaftliche Exzellenz und Forschungsorientierung in der Lehre ausgerichtet ist und den Forschungs- und Wissensstand in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft erhöhen will.



Auch **Mitarbeiter** der Aareal Bank Gruppe engagieren sich als Referenten, in Prüfungsausschüssen und Gremien an verschiedenen Hochschulen der Rhein-Main-Region, u. a. der Frankfurt School of Finance, der Fachhochschule Rhein-Main und der Fachhochschule Mainz. Außerhalb der Region stellen wir Gastdozenten und Referenten an der Berufsakademie Sachsen – Staatliche Studienakademie Leipzig sowie der Südwestdeutschen Fachakademie der Immobilienwirtschaft.



Verleihung des Aareal Award of Excellence in Real Estate Research durch Dagmar Knopek, Mitglied des Vorstands, Aareal Bank Group (3. v. rechts)

Seit 2010 fördert die Aareon Gruppe zudem das Immobilienwirtschaftliche Institut für Informationstechnologie (IMMIT) in Geislingen an der Steige und sponsert verschiedene **Förderpreise** für Nachwuchswissenschaftler in der Immobilienwirtschaft. Dagegen lief die Kooperation mit dem Real Estate Management Institute (REMI) der EBS Universität für Wirtschaft und Recht im Berichtsjahr nach zehn Jahren aus. Wesentliches Ziel unseres Engagements war es, das REMI als Forschungsinstitut auf dem Gebiet der Immobilienwirtschaftslehre auf internationalem Niveau zu etablieren und es bei der weltweiten Vernetzung in der immobilienwirtschaftlichen Forschungsgemeinde zu unterstützen. Das haben wir in den vergangenen Jahren erreicht. Zuletzt wurde im März 2015 zum achten Mal der mit insgesamt 12.000 Euro dotierte „**Aareal Award of Excellence in Real Estate Research**“ an verschiedene internationale Forscher verliehen.

Mit der dritten Austragung der **Aareon Science Camps** haben wir uns 2015 am Internationalen Jahr des Lichts beteiligt. Dabei wurden rund 80 Kinder im Alter von acht bis zwölf Jahren für jeweils drei Stunden zu Forschern. Mit selbst gebauten LED-Taschenlampen erkundeten sie, wie sich Licht in Wasser, Glas und Kunststoffen ausbreitet und erkannten dabei, warum sich

Licht so gut für den Transport von Daten eignet. Mit dem Engagement wollen wir Schülerinnen und Schüler bereits in jungen Jahren für Naturwissenschaften und Technik begeistern. Denn im Zuge der Digitalisierung unserer Gesellschaft wird technisches Verständnis in Alltag und Beruf zu einer entscheidenden langfristigen Ressource für den Wirtschaftsstandort Deutschland.



Karitatives und Soziales

Inklusivität und Chancengleichheit stehen im Zentrum unserer langfristigen Förderung der **Zwerg Nase-Stiftung** in Wiesbaden. Bereits seit 2008 unterstützt die Aareal Bank Gruppe die Stiftung, die mit dem Zwerg Nase-Haus ein bedarfsgerechtes Angebot zur Entlastung von Familien mit behinderten Kindern geschaffen hat. Das Haus bietet drei eng miteinander verzahnten Einrichtungen ein breites Leistungsangebot: die Kurzzeitpflege mit elf Übernachtungsplätzen, der medizinisch-pflegerische Bereich Rotkehlchen mit Platz für zwölf Kinder und Jugendliche, die aus unterschiedlichsten Gründen einer ständigen Beatmung bedürfen, sowie eine im November 2015 eröffnete Dauergruppe für schwerst mehrfach beeinträchtigte Kinder. Mit der langfristigen Förderung schaffen wir nachhaltige Arbeitsbedingungen für die Arbeit des Hauses. Dagmar Knopek, Mitglied des Vorstands, übernimmt als stellvertretende Vorsitzende im Stiftungsrat auch operative Verantwortung.

Die Bank unterstützt das Betreuungsangebot mit einer Basisförderung von jährlich 20.000 € und einer Reihe von ergänzenden jährlichen Spendensammelaktionen während des Sommer- und Weihnachtsfests, einer Tombola und anderen Maßnahmen, welche die Basisförderung in jedem Jahr noch einmal deutlich erhöhen.

Auch die Aareon Gruppe ist in mehreren gemeinnützigen Initiativen engagiert. So unterstützen wir seit 1997 die Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen (**DESWOS**) in Köln als Mitglied und Spender, finanzieren eine Teilzeitstelle bei der **Pfarrer-Landvogt-Hilfe e.V.**, einem Hilfs-, Beratungs- und Betreuungsverein für Menschen ohne Wohnung und spenden an die **Mainzer Hospizgesellschaft** zur Unterstützung des dortigen ambulanten Hospiz- und Palliativ-Beratungsdienstes.



Nachhaltigkeits- programm

Entscheidend ist, was man tut.

Das Nachhaltigkeitsprogramm 2016-2018 gilt gruppenweit und unterstreicht den hohen Stellenwert von Nachhaltigkeit für unser Unternehmen. Zugleich ist es Richtschnur für die nachhaltige Entwicklung der Aareal Bank Gruppe. Es umfasst konkrete Zielsetzungen und Maßnahmen, die von hoher Relevanz für eine nachhaltige Unternehmensentwicklung sind.

Auch wenn wir stets im Auftrag anderer handeln, haben wir den Anspruch, nachhaltig zu wirtschaften – und dies nicht auf Kosten von Umwelt und Gesellschaft. So sichern wir unsere Unternehmensgrundlage und langfristig unseren Unternehmenserfolg.

Basierend auf dem Dialog mit relevanten Stakeholdern und nach Diskussion und Entscheidung im Nachhaltigkeitsausschuss haben wir für die zwölf identifizierten Handlungsfelder konkrete

und messbare Ziele für die kommenden Jahre festgelegt: Diese haben wir mit Maßnahmen hinterlegt, deren Umsetzung wir kontinuierlich vorantreiben und nachhalten. Diese stellen einen Orientierungsmaßstab für die Wahrnehmung unserer unternehmerischen Verantwortung dar.

Die Ziele je Handlungsfeld können Sie der nebenstehenden Grafik entnehmen. Das ausführliche Nachhaltigkeitsprogramm 2016-2018 inklusive der Maßnahmen, den Zielterminen sowie dem Status der Zielerreichung finden Sie im Internet unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/verantwortung. Dieses aktualisieren wir nach Bedarf und passen Maßnahmen ggf. an, um aktuellen Entwicklungen und den Erkenntnissen aus dem fortlaufenden Stakeholder-Dialog Rechnung zu tragen. So können wir flexibel auf neue Herausforderungen reagieren und informieren zeitnah über den Fortschritt unseres Nachhaltigkeitsmanagements.



Finanzierung zukunftsfähiger Immobilien: „Garden Tower“ mit BREEAM-Zertifizierung

- Finanzierung einer Büro-Immobilie in Frankfurt am Main, Deutschland
- Finanzierungssumme 129 Mio. €
- Aareal Bank agiert als Lender



Der Nachhaltigkeitsstandard „BRE Environmental Assessment Method“, kurz BREEAM genannt, ist die führende und am weitesten verbreitete Zertifizierungsmethode für Gebäude.



BREEAM ist eine eingetragene Marke der Building Research Establishment Limited, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der BRE Group Limited und wird mit Genehmigung verwendet. Alle Rechte sind vorbehalten.





Unser Nachhaltigkeitsprogramm 2016-2018

	<i>Handlungsfeld</i>	<i>Ziele</i>
	Profitables Geschäftsmodell	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfen und ggf. adjustieren der zukunftsorientierten Aufstellung • Nutzen von Wettbewerbsvorteilen • Beibehalten der soliden Kapitalausstattung • Realisieren einer kontinuierlichen Wertsteigerung für Aktionäre
	Integrität & Compliance	<ul style="list-style-type: none"> • Unternehmerisches Handeln nach ethischen und wirtschaftlichen Prinzipien im Sinne einer Good Corporate Governance • Managen der rechtlichen/regulatorischen Anforderungen • Transparenz und Dialogfähigkeit erhöhen
	Management der Kundenbeziehungen	<ul style="list-style-type: none"> • Kunden- und Marktnähe sicherstellen • Kundenzufriedenheit messen und steigern • Kundenbedürfnisse antizipieren und entsprechende Lösungen entwickeln • Erfüllen sämtlicher datenschutzrechtlicher Vorgaben • Informations- und Netzwerksicherheit gewährleisten
	Risiko-management	<ul style="list-style-type: none"> • Selektion werthaltiger Immobilien • Umsetzen der langfristig risikobewussten Liquiditätspolitik • Exakte Ermittlung und Management der Risikotragfähigkeit • Umsetzen der vorausschauenden Kreditpolitik und soliden Refinanzierungspolitik • Antizipieren und Managen von Reputationsrisiken
	Know-how der Mitarbeiter	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterentwickeln der Personalstrategie unter Berücksichtigung demografischer Aspekte • Talente rekrutieren, fördern und binden • Ausbau von Personalentwicklung/-förderung • Erweitern der Aus- und Weiterbildungsangebote
	Attraktiver Arbeitgeber	<ul style="list-style-type: none"> • Verantwortungsvolle Personalpolitik weiterentwickeln • Mitarbeiterzufriedenheit messen und steigern • Beibehalten der leistungsgerechten Vergütung • Diversity und Chancengleichheit fördern • Gesundheitsmanagement weiterentwickeln und ausbauen
	Technologie & Innovation	<ul style="list-style-type: none"> • Positionieren als innovativer Lösungsanbieter • Schaffen einer innovativen Unternehmenskultur • Innovationskraft stärken • Portfolio zukunftsfähiger, digitaler Lösungen ausbauen
	Stakeholder Engagement	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterentwickeln des internen und externen Stakeholder-Dialogs • Dialogveranstaltungen für Vertreter relevanter Anspruchsgruppen fortführen • Beitrag zur Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen • Aktiver Austausch und Einbringen von Know-how in Mitgliedschaften • Unterstützen eines stabilen Finanzsystems
	Strukturierte Immobilienfinanzierungen Nachhaltigkeitsaspekte	<ul style="list-style-type: none"> • Angebot an nachhaltigen Produkten und Dienstleistungen ausbauen • Qualitätsversprechen gegenüber Kunden einlösen
	Betriebliches Ressourcenmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Ressourceneffizienz steigern • CO₂-Emissionen vermeiden oder reduzieren • Energiekosten optimieren und Nutzungsqualität für die Mitarbeiter verbessern
	Consulting/ Dienstleistungen Nachhaltigkeitsaspekte	<ul style="list-style-type: none"> • Angebot an nachhaltigen Produkten und Dienstleistungen ausbauen • Qualitätsversprechen gegenüber Kunden einlösen
	Nachhaltige Beschaffung	<ul style="list-style-type: none"> • Lieferanten zur Einhaltung ethischer und ökologischer Mindeststandards verpflichten • Umweltauswirkungen verringern

■ wesentlich für Unternehmenserfolg
 ■ wichtig aus Überzeugung

Das detaillierte Nachhaltigkeitsprogramm finden Sie im Internet unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/verantwortung



Die Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts 2015 der Aareal Bank Gruppe erfolgte in Übereinstimmung mit den Richtlinien der **Global Reporting Initiative (GRI)** und erfüllt die Option „In-Übereinstimmung“-Kern. Es wurden die seit Mai 2013 gültigen G4-Richtlinien angewendet. Dabei wurden auch die „G4 Disclosures for the Financial Services Sector“ berücksichtigt. Dieser Bericht lag der GRI zur Durchführung des „GRI

Materiality Disclosures Service“ vor. Die korrekte Positionierung der „G4 Materiality Disclosures“ (G4-17 bis G4-27) wurde von der GRI bestätigt.

Der GRI-Inhaltsindex dient außerdem als Verweis auf die Umsetzung der zehn Prinzipien des Global Compact der Vereinten Nationen (Spalte „UNGC“).

Vereinzelt finden sich Verweise auf Seiten im Geschäftsbericht 2015 („GB“) oder im Internet unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/verantwortung.

GRI-Inhaltsindex

	UNGC	Seite	Auslassungen	externe Prüfung
Allgemeine Standardangaben				
Strategie und Analyse				
G4-1 Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers	1-10	2-3		
Organisationsprofil				
G4-3 Name des Unternehmens		U2, 4, 49		
G4-4 Wichtigste Marken, Produkte und Dienstleistungen		4-6		
G4-5 Hauptsitz des Unternehmens		4		
G4-6 Länder mit Geschäftstätigkeitsschwerpunkt		5		
G4-7 Rechtsform und Eigentümerstruktur		4		
G4-8 Wesentliche Märkte		5		
G4-9 Größe des Unternehmens		5, 6		
G4-10 Mitarbeiter nach Beschäftigungsverhältnissen, Geschlecht und Regionen		5, 23-24, 27		✓
G4-11 Anteil Mitarbeiter unter Kollektivvereinbarungen		26		✓
G4-12 Beschreibung der Lieferkette		37		
G4-13 Signifikante Änderungen im Berichtszeitraum		U2		
G4-14 Umsetzung des Vorsorgeprinzips	7	3, 17-19, 28, 30-31, 34, 36, 41-42, CoC		
G4-15 Unterstützung externer Initiativen	1-10	8, 26, 27, 34-35		
G4-16 Mitgliedschaften in Verbänden und Interessengruppen		8		
Ermittelte wesentliche Aspekte und Grenzen				
G4-17 Liste der konsolidierten Unternehmen		4, GB 230-232		✓
G4-18 Vorgehensweise zur Auswahl der Berichtsinhalte		12, 14		✓
G4-19 Sämtliche wesentliche Aspekte		15		✓
G4-20 Wesentliche Aspekte innerhalb des Unternehmens		15		✓
G4-21 Wesentliche Aspekte außerhalb des Unternehmens		15		✓
G4-22 Neudarstellung von Informationen im Vergleich zu früheren Berichten		U2		✓
G4-23 Wichtige Änderungen des Berichtsumfangs und der Grenzen von Aspekten		U2		✓
Einbindung von Stakeholdern				
G4-24 Einbezogene Stakeholder-Gruppen	1-10	13		✓
G4-25 Ermittlung und Auswahl der Stakeholder		12		✓
G4-26 Ansatz für den Stakeholder-Dialog und Häufigkeit		U2, 13-14		✓

GRI-Inhaltsindex

	UNGC	Seite	Auslassungen	externe Prüfung
G4-27 Zentrale Anliegen der Stakeholder und Stellungnahme	1-10	13-14		✓
Berichtsprofil				
G4-28 Berichtszeitraum		U2		
G4-29 Datum des letzten Berichts		U2		
G4-30 Berichtszyklus		U2		
G4-31 Ansprechpartner für Fragen zum Bericht		49		
G4-32 Option der Übereinstimmung mit GRI und gewählter Index		46		
G4-33 Externe Prüfung des Berichts		U2		
Unternehmensführung				
G4-34 Führungsstruktur inkl. Komitees des höchsten Kontrollorgans		4, 8-9		
Ethik und Integrität				
G4-56 Werte, Grundsätze und Verhaltensstandards	1-10	8, 45, CoC		

Spezifische Standardangaben

Ökonomie				
Aspekt: Wirtschaftliche Leistung – Managementansatz	1, 6, 7	16-21		✓
G4-EC1 Erwirtschafteter und verteilter Wert		6-7, 40		✓
G4-EC3 Verpflichtungen aus leistungsorientiertem Pensionsplan		24-25, GB 143		
G4-EC4 Finanzielle Unterstützung durch Regierungen		keine		
Aspekt: Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen – Managementansatz		38-39		
G4-EC8 Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen		33, 38-40		
Aspekt: Beschaffung		37		
Ökologie				
Aspekt: Energie – Managementansatz	7-9	34, 35		
G4-EN3 Energieverbrauch innerhalb des Unternehmens	8	35		✓
G4-EN4 Energieverbrauch außerhalb des Unternehmens	8	35		
G4-EN6 Reduzierung Energieverbrauch	7-9	35-36		
Aspekt: Emissionen – Managementansatz	8, 9	34, 36		
G4-EN15 Direkte Treibhausgasemissionen (Scope 1)	8, 9	36		✓
G4-EN16 Indirekte energiebezogene Treibhausgasemissionen (Scope 2)	8, 9	36		✓
G4-EN17 Weitere indirekte Treibhausgasemissionen (Scope 3)	8	36		
Aspekt: Produkte und Dienstleistungen – Managementansatz	7-9	16-21		
G4-EN27 Verringerung der Umweltauswirkungen von Produkten und Dienstleistungen	7-9	30-32, 34, 40-41		
Aspekt: Transport – Managementansatz	8	36		
G4-EN30 Wesentliche Umweltauswirkungen durch Transporte	8	36		
Aspekt: Lieferantenbewertung bzgl. ökologischer Aspekte – Managementansatz	8, 9	37		
G4-EN32 Anteil neuer Lieferanten, die nach ökologischen Kriterien überprüft wurden	8, 9	37		
G4-EN33 Wesentliche ökologische Auswirkungen in der Lieferkette		37		
Arbeitsumfeld und Arbeitsbedingungen				
Aspekt: Beschäftigung – Managementansatz	1, 3, 6	23		✓
G4-LA1 Neueinstellungen und Mitarbeiterfluktuation	6	23-24	Ohne Angabe zu neu eingestellten Mitarbeitern – soll im Folgejahr berichtet werden.	✓
G4-LA2 Betriebliche Leistungen für Vollzeitbeschäftigte		24-29		

GRI-Inhaltsindex

	UNGC	Seite	Auslassungen	externe Prüfung
Aspekt: Arbeitgeber-Arbeitnehmer-Verhältnis – Managementansatz	3	26		
G4-LA4 Mitteilungsfristen bzgl. wesentlicher betrieblicher Veränderungen		26		
Aspekt: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz – Managementansatz	1	28, 29		
G4-LA6 Unfälle, Berufskrankheiten, Ausfalltage und Todesfälle		29		
G4-LA7 Arbeitnehmer mit hoher Erkrankungsrate oder -gefährdung		keine		
Aspekt: Aus- und Weiterbildung – Managementansatz		23, 25		✓
G4-LA9 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung	2	25	Ohne Aufteilung nach Geschlecht – finden Sie im Internet unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/verantwortung	✓
G4-LA10 Programme zum dauerhaften Erhalt der Beschäftigungsfähigkeit		25		
G4-LA11 Anteil der Mitarbeiter mit regelmäßiger Leistungsbeurteilung und Karriereplanung		25		✓
Aspekt: Vielfalt und Chancengleichheit – Managementansatz	1, 2, 6	27, CoC		✓
G4-LA12 Zusammensetzung der Kontrollorgane und der Mitarbeiter nach Diversitätsaspekten	6	23, 27, GB 244-246		✓
Aspekt: Gleicher Lohn für Frauen und Männer – Managementansatz	6	26, CoC		
G4-LA13 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen gegenüber Männern	6	26		
Aspekt: Lieferantenbewertung bzgl. Arbeitspraktiken – Managementansatz	2	27		
G4-LA14 Anteil neuer Lieferanten, die bzgl. Arbeitspraktiken überprüft wurden		27		
G4-LA15 Wesentliche Auswirkungen auf Arbeitspraktiken in der Lieferkette	2	keine		
Menschenrechte				
Aspekt: Gleichbehandlung – Managementansatz	1, 6	26, CoC		✓
G4-HR3 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	6	26		✓
Aspekt: Lieferantenbewertung bzgl. Menschenrechte – Managementansatz	2	27		
G4-HR10 Anteil neuer Lieferanten, die bzgl. Menschenrechten überprüft wurden		27		
G4-HR11 Wesentliche Auswirkungen auf Menschenrechte in der Lieferkette	2	keine		
Gesellschaft				
Aspekt: Korruptionsbekämpfung – Managementansatz	10	8, CoC		✓
G4-SO3 Anteil der auf Korruptionsrisiken überprüften Geschäftsstandorte und ermittelte Risiken	10	8		
G4-SO4 Informationen und Schulungen zur Korruptionsbekämpfung	10	8		
G4-SO5 Bestätigte Korruptionsfälle und ergriffene Maßnahmen	10	8		✓
Aspekt: Compliance – Managementansatz		8, CoC		✓
G4-SO8 Bußgelder und Sanktionen wegen Gesetzesverstößen		keine		✓
Aspekt: Lieferantenbewertung bzgl. gesellschaftliche Auswirkungen – Managementansatz		27		
G4-SO9 Anteil neuer Lieferanten, die bzgl. Auswirkungen auf Gesellschaft überprüft wurden		27		
G4-SO10 Negative gesellschaftliche Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen		keine		
Produktverantwortung				
Aspekt: Schutz der Privatsphäre des Kunden – Managementansatz		22, CoC		✓
G4-PR8 Berechtigte Datenschutzbeschwerden		23		✓
Aspekt: Compliance		8		
G4-PR9 Wesentliche Bußgelder bzgl. Bereitstellung und Nutzung von Produkten und Dienstleistungen		keine		
Aspekt: Produktportfolio – Managementansatz	1-10	8, 30		
FS6 Anteil des Portfolios der Geschäftsbereiche nach Region, Größe und Branche		4-6		

GRI-Inhaltsindex

	UNGC	Seite	Auslassungen	externe Prüfung
FS7 Geldwert von Produkten und Dienstleistungen mit sozialem Nutzen	1-6	31, 39, 41-42	nicht quantifizierbar	
FS8 Geldwert von Produkten und Dienstleistungen mit ökologischem Nutzen	7-9	30-34, 40-41	nicht quantifizierbar	
Aspekt: Auditierung ökologischer und sozialer Policies (ex-FS9) sowie Verfahren zur Risikoprüfung – Managementansatz	1-10	10		
Aspekt: Active Ownership – Managementansatz		21, 31		
FS11 Anteil des Anlagevermögens, das (in positiver oder negativer Weise) auf umweltrelevante oder soziale Aspekte geprüft wurde	1-10	19, 21		

Weitere berichtete G4-Indikatoren

G4-EN1 Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen	8, 9	35		
G4-EN8 Gesamtwasserentnahme nach Quellen	8	35; Quelle: öffentl. Leitungsnetz		
G4-EN29 Bußgelder und Sanktionen wegen Nichteinhaltung von Umweltauflagen		keine		
G4-EN34 Formelle Beschwerden bzgl. ökologischer Auswirkungen		keine		
G4-LA16 Formelle Beschwerden bzgl. Auswirkungen auf Arbeitspraktiken		keine, vgl. CoC		
G4-SO6 Gesamtwert politischer Spenden	10	keine, vgl. CoC		
G4-SO7 Verfahren aufgrund wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartellbildung		keine, vgl. CoC		
G4-SO11 Formelle Beschwerden bzgl. gesellschaftlicher Auswirkungen		keine		
G4-PR5 Ergebnisse von Umfragen zur Kundenzufriedenheit		21-22		

U2 = vordere innere Umschlagseite; GB = Geschäftsbericht der Aareal Bank Gruppe 2015;
CoC = Code of Conduct (Verhaltenskodex): www.aareal-bank.com/footermenu/code-of-conduct

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt:

Aareal Bank AG · Julia Taeschner · Nachhaltigkeitsbeauftragte des Konzerns
Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 348 3424 · E-Mail: sustainability@aareal-bank.com

Der Bericht entstand in Zusammenarbeit mit
akzente kommunikation und beratung gmbh, München

Fotografie:

Titel: plainpicture/OJO/Martin Barraud
S. 2, 12, 16, 30, 38: Frank Siemers, Hamburg
S. 4: Christian Lord Otto Fotodesign, Düsseldorf
S. 6: Shutterstock/Peshkova; S. 11: Jörg Puchmüller, Wiesbaden
S. 22, 43: Archiv Aareal Bank/Aareon
S. 28: fotolia/BillionPhotos.com; S. 42: EBZ

Konzept/Design:

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG, Hamburg

Layout/Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Produktion:

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim

Redaktionsschluss: 30. April 2016



Aareal Bank AG
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
E-Mail: sustainability@aareal-bank.com

www.aareal-bank.com

04/2016



**Aareal Bank
Group**