

## Fragenliste Aareal Bank AG, April 2021

#	Frage
<b>Reisekosten und andere Kosten für Management und Aufsichtsrat</b>	
1	Wie hoch war das Reisekostenbudget bzw. die tatsächlichen Reisekosten für den Vorstand im Jahr 2020? Wie vergleicht sich dies mit dem Jahr 2019?
2	Selbe Frage wie (1) für den Vorsitzenden des Vorstandes.
3	Wie hoch war das Reisekostenbudget bzw. die tatsächlichen Reisekosten für den Aufsichtsrat im Jahr 2020? Wie vergleicht sich dies mit dem Jahr 2019?
4	Selbe Frage wie (3) für die Vorsitzende des Aufsichtsrates.
5	Wie hoch waren die Kosten für die Nutzung von Privatjets durch Angestellte sowie Mitglieder des Vorstandes der Aareal Bank AG im Jahr 2020? Wie vergleichen sich die Kosten mit 2019?
6	Wie hoch waren die Kosten für First Class Flüge durch den Vorstand im Jahr 2020? Wie vergleicht sich dies mit 2019?
7	Selbe Frage wie (6) für den Vorsitzenden des Vorstandes.
8	Selbe Frage wie (6) für den CFO.
9	Haben der Vorstand und / oder der Aufsichtsrat diskutiert, ob es v.a. in Hinblick auf die limitierte Profitabilität von Aareal angemessen ist, eine First Class Policy für trans-kontinentale Flüge zu offerieren? Falls das Ergebnis dieser Diskussion der Fortbestand des Angebots einer First Class Policy für trans-kontinentale Flüge war, was waren die tragenden Gründe dieser Entscheidung?
10	Wie hoch waren die Kosten für First Class Flüge für Frau Korsch im Jahr 2020? Wie vergleicht sich dies mit 2019?
11	Wie hoch waren die Kosten für First Class Flüge für die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrats im Jahr 2020? Wie vergleicht sich dies mit 2019?
12	Aktuell kann lediglich die Vorsitzende des Aufsichtsrats Berater mandatieren. Wie hoch waren die Kosten für von Frau Korsch mandatierte Berater im Jahr 2020 und wie vergleicht sich dies mit 2019?
13	Was waren die Reisekosten der Aareal Gruppe im Jahr 2020 und wie vergleicht sich dies mit 2019?
14	Falls die Reisekosten der Aareal Gruppe im Jahr 2020 nicht um mehr als 50% gesunken sind, erläutern Sie bitte die Gründe dafür, warum ein solcher Rückgang der Reisekosten – anders als bei vielen anderen Unternehmen – bei der Aareal Gruppe trotz der Reisebeschränkungen im Rahmen der Corona-Pandemie nicht zu verzeichnen ist.
15	In welchem Verhältnis teilen sich die gesamten Reisekosten der Aareal Gruppe im Jahr 2020 auf Kundentermine und interne Reisegründe auf? Wie vergleicht sich dies mit 2019?
16	Wie hoch waren die Kosten für das Sekretariat (Büro, Assistentin, Fahrer) für die Aufsichtsratsvorsitzende im Jahr 2020 und wie setzen sich diese Kosten zusammen? Wie vergleicht sich dies mit 2019?
17	Wie hoch waren die Kosten für die Unterstützung der Arbeit des Aufsichtsrats durch Mitarbeiter von Aareal (anteiliges Gehalt, relevante Spesen und Nebenkosten, etc.) im Jahr 2020 und wie setzen sich diese Kosten zusammen? Wie vergleicht sich dies mit 2019?
18	Wie viele Fahrer arbeiten für den Vorstand und wie hoch waren die Gesamtkosten für Fahrer und Auto im Jahr 2020? Wie vergleichen sich diese Kosten mit 2019?
19	Wie viele Fahrer arbeiten für den Aufsichtsrat und wie hoch waren die Gesamtkosten für Fahrer und Autos im Jahr 2020? Wie vergleichen sich diese Kosten mit 2019?
20	Wie hoch waren die Kosten für die Unterstützung der 360 Grad Review von Aareon Next Level durch McKinsey? Bitte geben Sie diese Kosten für jeden Berater separat an.
<b>Kompensation und Pensionen</b>	
21	Welche Vergleichsunternehmen wurden vom Aufsichtsrat für den horizontalen Vergleich der Kompensation des Vorstands verwendet? Bitte bezeichnen Sie alle Unternehmen mit ihrer Firma.
22	Wurde die Management Kompensation für das Jahr 2020 vom Aufsichtsrat einstimmig beschlossen? Wenn nicht, wie viele Gegenstimmen bzw. Enthaltungen gab es bei der Abstimmung? Bitte benennen Sie die Aufsichtsratsmitglieder, die gegen die Kompensationsentscheidung gestimmt oder sich der Stimmabgabe enthalten haben?

23	Bitte erläutern Sie im Detail die Konzern-, Ressort- und Individualziele der einzelnen Vorstandsmitglieder. Wann wurden diese Ziele vom Aufsichtsrat beschlossen. Gab es im Laufe des Geschäftsjahres 2020 Anpassungen und/oder Änderungen der jeweiligen Ziele und wenn ja, welche Anpassungen bzw. Veränderungen gab es.
24	Bitte erläutern Sie für das Geschäftsjahr 2020 die qualitativen bzw. quantitativen Zielerreichungsgrade der einzelnen Vorstandsmitglieder mit Bezug auf die jeweiligen Einzelziele, die durch den Aufsichtsrat festgelegt wurden.
25	In welchem Umfang und Detail (in welchen Sitzungen, mit welchem Zeitaufwand, unter Anwesenheit welcher Aufsichtsratsmitglieder bzw. Einbeziehung externer Berater) hat sich der Aufsichtsrat mit der Beurteilung und Bewertung der Zielerreichung der einzelnen Vorstandsmitglieder befasst?
26	Hat der Vergütungskontrollausschuss und/oder der Aufsichtsrat – insb. vor dem Hintergrund des negativen Konzernergebnisses im Geschäftsjahr 2020 und der Covid 19-Krise - bei der Festlegung der variablen Vergütung für die einzelnen Vorstandsmitglieder für das Geschäftsjahr 2020 sich mit der Frage befasst, gem. §87a Abs. 2 AktG vorübergehend von dem Vergütungssystem der Mitglieder des Vorstands abzuweichen? Wenn ja, bitte erläutern Sie die hierzu vom Aufsichtsrat angestellten Erwägungen und das Ergebnis der Befassung.
27	Hat der Aufsichtsrat vor dem Hintergrund der nicht vorhersehbaren pandemiebedingten Änderungen des wirtschaftlichen Umfelds die Anwendung des im Vergütungssystem der Bank vorgesehen sog. „Modifiers“ geprüft, d.h. ob der ermittelte Zielerreichungsgrad der Konzernkomponente um bis zu 20% herabzusetzen wäre? Wenn ja, mit welchem Ergebnis und mit welcher Begründung.
28	Auf Seite 140 des Geschäftsberichts wird die Maximalvergütung für Vorstände auf einen Betrag in Höhe von Euro 5,5 Mio. brutto pro Jahr beziffert. Bei 6 Vorständen beträgt die Gesamtmaximalvergütung also bis zu Euro 33 Mio.. Aufgrund welcher Erwägungen hält der Aufsichtsrat dieses Limit für relevant und angebracht?
29	Auf Seite 142 des Geschäftsberichts wird ausgeführt „Zur Beurteilung der Üblichkeit der Vorstandsvergütung wird sowohl die vertikale Kompatibilität zu Vergleichsunternehmen als auch die horizontale Kompatibilität zu den Vergütungsstrukturen der in Deutschland beschäftigten Belegschaft der Aareal Bank AG berücksichtigt.“ Bitte erläutern Sie uns Aktionären diesen Satz und seine praktische Umsetzung.
30	Dieses Jahr wird das Vergütungssystem der HV zur Billigung vorgelegt. Welcher Anteil der Aareal Aktionäre (in % der gehaltenen Aktien) wurde von der AR-Vorsitzenden dazu informiert? Welcher %-Satz hat positives Feedback gegeben?
31	Im Jahr 2020 haben 2 Banken die Research Coverage bei Aareal eingestellt und eine weitere temporär ausgesetzt (Siehe Seite 63 des Geschäftsberichts). Was sind die Gründe hierfür und inwieweit wurde auf Grund dieses Misserfolgs die variable Kompensation der relevanten Personen (CFO, CEO) reduziert?
32	Welche Kosten sind im Jahr 2020 für externe Berater (z.B. Bain Consulting bei Aareon) angefallen? Schlüsseln Sie diese Kosten geordnet nach Beratern auf. Wie vergleicht sich dies mit 2019 und welche Kosten sind für 2021 geplant?
33	Laut Geschäftsbericht (Seite 132) ist die beitragsorientierte Pensionszusage pro Jahr Euro 464k für den Vorstandsvorsitzenden bzw. Euro 293k für die ordentlichen Mitglieder des Vorstandes. Warum waren die tatsächlich angefallenen Kosten im Jahr 2020 für Pensionen so viel höher (z.B. Euro 864k für den CEO und Euro 637k für den CFO per Seite 149 des Geschäftsberichts)?
34	Die Garantieverzinsung auf Pensionsbeiträge beträgt 4% pro Jahr (siehe z.B. Seiten 132 und 217 des Geschäftsberichts). Welche tatsächlichen Renditen wurden in den letzten 10 Jahren durch die Anlage von Pensionsvermögen erzielt? Bitte geben Sie uns die Renditen für jedes der einzelnen Jahre.
35	Unter der Annahme, dass die Antwort der vorhergehende Frage deutlich geringer als 4% ist, warum hat der Aufsichtsrat die 4% Garantieverzinsung nicht abgeschafft?
36	Welche Kosten sind in den vergangenen 10 Jahren kumuliert dadurch angefallen, dass die Garantieverzinsung von 4% über der tatsächlich realisierten Rendite auf Anlage von Pensionsvermögen lag?
37	Nach den Angaben auf Seite 145 des Geschäftsberichts konnte Herr Merkens während der Zeit seiner Abwesenheit keine Beiträge zu seinen Zielen leisten. Trotzdem hat er einen Erreichungsgrad seiner Ressortziele von 110% und seiner Individualziele von 120%. Wie erklären Sie sich dieses Ergebnis? Wie kann das möglich sein, ohne dass die entsprechenden Ziele von Anfang an zu niedrig gesetzt waren?

38	<p>Warum sind die Ziele für die einzelnen Vorstände so generisch und enthalten keine speziellen quantitativen Vorgaben. Beispiele: Marc Heß: Optimierung der Refinanzierungsstruktur (nb: eines der Ziele bis 2023 ist die Optimierung der Kapitalstruktur...). Das ESG-Profil der Aareal Bank wurde ‚gestaltet‘. Die Kostenkontrolle und Effektivität der Organisation wurden zudem gestärkt. Die Diskussionskultur wurde gefördert.</p> <p>Wer hat diese generischen Ziele, die lediglich Tagesgeschäfts-Aufgaben enthalten, vorgegeben?</p>
39	Warum stiegen die Nebenleistungen für Herrn Marc Heß von Euro 39.855 im Jahr 2019 auf Euro 100.791 im Jahr 2020 an. Was genau steckt hinter diesen hohen Nebenkosten (Geschäftsbericht S. 147, AR)?
40	Warum stiegen die Nebenleistungen für Herrn Merkens von Euro 36.079 im Jahr 2019 auf Euro 69.680 im Jahr 2020 an. Was genau steckt hinter diesen hohen Nebenkosten (Geschäftsbericht S. 147, AR)?
41	Gibt es zwischen Aareal und ihren verbundenen Unternehmen geschäftliche Beziehungen mit der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) bzw. verbundener Unternehmen der VBL?
42	Wenn ja (Frage 41), wie hoch waren diese im Jahr 2020 und im Jahr 2019 im Bezug auf: Anzahl der abgedeckten Mitarbeiter, Höhe der Pensionsansprüche, Höhe der betroffenen Pensionskosten, Höhe der an VBL bezahlten Gebühren / Kommissionen oder sonstige Zahlungen?
43	Wenn ja (Frage 41), seit wann bestehen diese geschäftlichen Beziehungen und wie haben sie sich historisch entwickelt?
44	Wenn ja (Frage 41), wie wurde sichergestellt, dass die Bedingungen, die die VBL anbietet marktkonform sind?
45	Wenn ja (Frage 60), wurde bei der Auswahl seitens Aareal berücksichtigt, dass die VBL aus historischen Gründen signifikante Altlasten zu bewältigen hat?
<b>Strukturierte Immobilienfinanzierungen (SPF)</b>	
46	Bestehen Kreditbeziehungen der Aareal Gruppe mit Rene Benko bzw. der Signa Gruppe?
47	Wenn ja, handelt es sich um mehr oder einen anderen Betrag als die Euro 300 Millionen, die Aareal ursprünglich in das Entwicklungsprojekt Berlin Alexanderplatz gegeben hat?
48	Gibt es einen Beschluss des Vorstandes, der explizit die Geschäfte mit Benko / Signa billigt? Wenn ja, wurde dieser einstimmig gefasst?
49	Provisionsüberschüsse im SPF Segment betragen Euro 8 Millionen. Ist dies das gesamte Ergebnis der Syndizierungsaktivitäten von Aareal?
50	Wenn ja, ergibt sich eine Syndizierungsmarge von ca. 0,1% auf geschätzte Syndizierungsvolumina von ca. Euro 8 Mrd. Warum ist diese Marge so gering?
<b>Aareon</b>	
51	Aareon hat 39 (!) Standorte, davon aber fast keinen bzw. fast keine Mitarbeiter in Ländern, die niedrigere Löhne als z.B. Deutschland, offerieren. Wann wird diese branchen-unübliche geographische Aufteilung angepasst? Ist der Aufbau von 18 Angestellten in Rumänien ein Schritt in diese Richtung (siehe Seite 266 des Geschäftsberichts)?
52	Was sind die Kosten (Reisekosten, Beratungsgebühren, Bezahlung für Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und Beiräten), die an Advent International bzw. von Advent International vermittelten externen Ressourcen im Jahr 2020 bezahlt wurden? Welche Kosten sind für das Jahr 2021 geplant?
53	Wie viele neue Kunden hat Aareon im Jahr 2020 organisch gewonnen? Wie vergleicht sich dies mit 2019?
54	Wie viele neue Kunden hat Aareon im Jahr 2020 durch Akquisitionen gewonnen? Wie vergleicht sich dies mit 2019?
55	Warum werden gewerbliche Kunden (RELion) aus einer separaten Tochter in Augsburg bedient und nicht durch das Stammgeschäft in Mainz?
56	Warum bietet Arthur eine separate Cloud-basierte Lösung für Kunden im UK an; kann das Geschäft nicht aus Mainz heraus betrieben werden?
57	Verwendet Arthur externe oder eigene Data Warehouses?
58	Warum wird das Data Warehouse Geschäft von Aareon nicht out-sourced?

59	Der Geschäftsbericht (z.B. Seite 85) verweist wiederholt auf strategische Investitionen, die im Jahr 2020 im Segment getätigt wurden; diese begründen niedrigere Profitabilität. Wie hoch waren diese Investitionen und warum wurden sie beim adjustierten EBITDA nicht bereinigt?
<b>Zahlungsverkehr</b>	
60	Was sind die Volumina, die im Segment Zahlungsverkehr im Jahr 2020 abgewickelt wurden?
61	Welches Volumen ist notwendig, um das Segment auf eine Nachsteuerprofitabilität von 8-10% zu bringen?
<b>Andere Themen</b>	
62	Aareal hat ca. Euro 450 Millionen an Immobilien im Eigenbestand. Warum wurde dieses enorm hohe Volumen nicht schon lange reduziert?
63	Die Euro 33 Millionen Abwertungen auf Immobilien im Eigenbestand (Seite 82 des Geschäftsberichts) beziehen sich auf ein Objekt – ist dies eine Hotelimmobilie und wenn ja, wo liegt diese?
64	Gemäß der Darstellung auf Seite 270 des Geschäftsberichts ist Frau Korsch Mitglied des Risikoausschusses. Nach den uns vorliegenden Informationen hat die EZB in der Vergangenheit die Mitgliedschaft von Frau Korsch in diesem Gremium untersagt. Warum ist sie trotzdem im Ausschuss?
65	Es ist uns bekannt, dass Aareal in den vergangenen Monaten für die als NPL geführte Finanzierung von JJW (Hotelfinanzierung in Paris inklusive des Le Balzac) von einem sehr glaubwürdigen Unterhändler (ehemaliger DAX Vorstand) ein Angebot deutlich über dem Buchwert des relevanten Kredit-exposures von ca. Euro 110 Millionen erhalten hat. Aareal ist allerdings zu keinem Zeitpunkt bereit gewesen, das Angebot zu diskutieren. Warum hat der Vorstand und v.a. Herr Heß nicht versucht, die möglichen Optionen für Aareal herauszufinden und zu eruieren, ob ein für Aareal Bank AG vorteilhaftes Geschäft möglich ist?
66	Warum hat Aareal die Finanzierung mit JJW überhaupt abgeschlossen, obwohl es bekannt ist, dass der Besitzer von JJW in zahlreichen anderen Geschäften nicht kreditwürdig aufgetreten ist?