

QUALITY®
made by **AAREAL**

Fixed Income Präsentation

Q1 Ergebnis 2019

Aareal Bank AG, Wiesbaden
09. Mai 2019

Aareal

Agenda

- Aareal Bank Gruppe im Überblick
 - Highlights
 - Konzernergebnis Q1/2019
 - Kapital, Refinanzierung und Bilanzstruktur
 - Portfolioqualität
 - Ausblick 2019
 - Anhang
 - Konzernergebnisse
 - Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio
 - Ausgefallene Forderungen
 - Strategischer Ausblick
 - Dividendenpolitik
 - SREP
 - AT1: ADIs
 - Nachhaltigkeit
 - Kontakte
-



Vorstellung Aareal Bank

Aareal

Aareal Bank Gruppe

Kernbotschaften

- Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender Finanzierungs- und Dienstleistungsanbieter auf den internationalen Immobilienmärkten. Sie bietet im Rahmen ihres Zwei-Säulen-Geschäftsmodells maßgeschneiderte Produkte für einen stabilen Kundenstamm:
 - Strukturierte Immobilienfinanzierungen (SPF):
Risikoarme Finanzierungslösungen für Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt auf verschiedene Immobilientypen in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik
 - Consulting/Dienstleistungen (C/DL):
Innerhalb des C/DL-Segments ist das Tochterunternehmen Aareon der führende Anbieter von ERP- und Software-Lösungen für die europäische Wohnungswirtschaft und ihre Partner. Darüber hinaus bietet das Segment Zahlungsverkehrslösungen für die deutsche Wohnungswirtschaft und angrenzende Branchen an.
- Die Bilanzstruktur der Aareal Bank zeichnet sich durch ein gut diversifiziertes Kreditportfolio, eine stabile Einlagenbasis, einem nachhaltigen langfristigen Refinanzierungsmix und eine solide Kapitalbasis aus.
- Die Aareal Bank ist ein unabhängiges, börsennotiertes (MDAX) mittelständisches Unternehmen mit hoher Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.
- Das Geschäftsmodell bietet stabile Erträge und eine positive Erfolgsbilanz im Risikomanagement - selbst unter schwierigen Marktbedingungen

Aareal Bank Gruppe

Eine Bank – Zwei Segmente

QUALITY^A
made by **AAREAL**

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Internationale Aufstellung und Geschäftsaktivitäten auf drei Kontinenten – in Europa, USA, Asien/Pazifik

Finanzierungslösungen für Gewerbeimmobilien verschiedenster Immobilientypen (Hotel, Logistik, Büro, Einzelhandel, Wohnimmobilien, Studentenwohnheime) in über 20 Ländern

Zusätzliche Branchenexperten für Hotel- und Logistikimmobilien sowie für Shopping-Center

Gesamtbestand¹⁾: ~ 27 Mrd. €

Consulting/Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft

Marktführende IT-Systeme für das Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Europa

Marktführendes integriertes Zahlungsverkehrssystem für die Wohnungs- und Energiewirtschaft

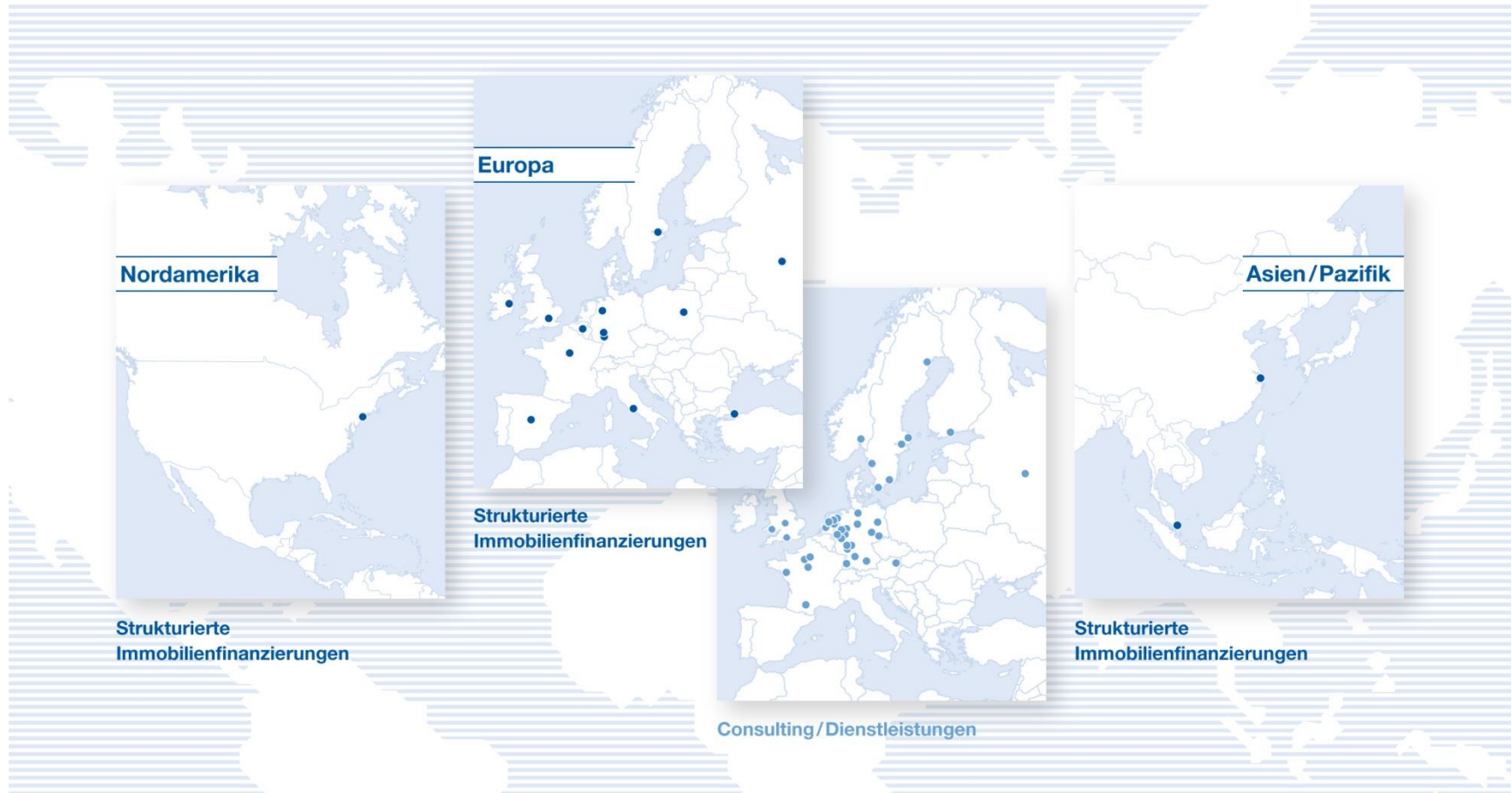
Über 10 Mio. verwaltete Einheiten in Europa, davon ~ 6 Mio. im Kernmarkt Deutschland

Internationale Präsenz: Frankreich, Niederlande, Großbritannien und Skandinavien

1) Immobilienfinanzierungsgeschäft inklusive Privatkundengeschäft (0,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,4 Mrd. €) der WestImmo

Aareal Bank Gruppe

Eine Bank – zwei Segmente – drei Kontinente



Internationale Immobilienfinanzierung in über 20 Ländern –
Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik

Strukturierte Immobilienfinanzierung

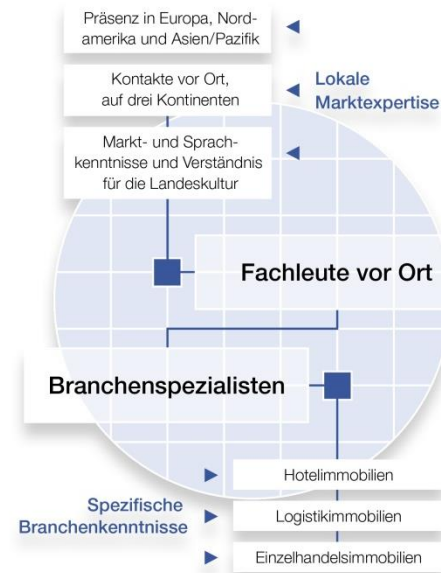
Spezialist für Spezialisten

Aareal Bank Gruppe

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

- Cash-flow-gesteuertes besichertes Geschäft
 - Basierend auf erstrangigen Hypothekenkrediten
 - Fokus auf Senior Lending
- Typische Produkte, z.B.:
 - Finanzierung von einzelnen Vermögenswerten
 - Portfoliofinanzierung z.T. länder- und/oder währungsübergreifend)
 - Value add Finanzierungen
- Fundiertes Know-how hinsichtlich Märkte und Spezialimmobilien
 - Länderspezifische Kompetenz an unseren Standorten
 - Zusätzliche Branchenexpertise (Hauptverwaltung)
- Internationale Erfahrung durch Mitarbeiter aus mehr als 30 Nationen

Local Expertise meets Global Excellence



Consulting / Dienstleistungen

Hohe Kundenschnittmenge mit erheblichen Cross-Selling Effekten

Aareal Bank Group Consulting / Services

Aareon Gruppe: IT-Dienstleistungen

- Marktführendes europäisches IT-Systemhaus für das (ERP-basierte) Management von Wohn- und Gewerbeimmobilienportfolios
- ~ 60% Marktabdeckung im Schlüsselmarkt Deutschland mit ~6 Mio. Wohneinheiten in der Verwaltung
- Umfassendes Angebot an integrierten Dienstleistungen und Beratung

Aareal Bank: Zahlungsverkehrslösungen

- Marktführende integrierte Zahlungsverkehrssysteme für die Wohnungswirtschaft
- Hauptkunden: große Immobilieneigentümer/-verwalter und Versorgungsunternehmen
- Jährlich ~100 Mio. Transaktionen (Volumen: ~ 50 Mrd. €)
- Ø Einlagenvolumen von 10,6 Mrd. € in 2018

Strategisches Management von Wohnportfolios

- Planung, Kontrolle, Steuerung
- Portfolio Management

Verwaltung von Wohnportfolios

- Mieterverwaltung
- Verwaltung der Wohnungen
- Instandsetzung
- Buchhaltung

Unsere Kunden:
Die Wohnungs-
wirtschaft

- Sanierung/Modernisierung
 - Objektentwicklung
- #### Anlagenverwaltung von Wohnportfolios

- Massenzahlungsverkehr
 - Liquiditätssteuerung
 - Kreditoren- und Debitorenmanagement
- #### Finanzverwaltung von Wohnportfolios

Aareal Bank auf einen Blick

Aareal Bank

- Im MDAX gelistetes Unternehmen
- mit 59.857.221 ausstehenden Aktien
- 100% Streubesitz
- Rund 2.800 Angestellte
- Bilanzsumme: 42,7 Mrd. €
- Flache Hierarchien

Aktienkursentwicklung seit 01.01.2006



Aareal Bank Ratings



Issuer Default Rating	A-
Short-term	F2
Deposit Rating	A
Senior Preferred	A
Senior non Preferred	A-
Viability Rating	bbb+
Subordinated Debt	BBB
Additional Tier 1	BB-



Issuer Rating	A3
Short-term Issuer Rating	P-2
Bank Deposit Rating	A3
Senior Preferred *	A3
Senior non Preferred **	Baa1
Baseline Credit Assessment	baa3
Hypothekendarlehen	Aaa

* "Senior Unsecured" according Moody's terminology

** "Junior Senior Unsecured" according Moody's terminology



Highlights

Aareal

Highlights

Guter Start ins Geschäftsjahr 2019

Highlights

➔ Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal mit 61 Mio. € (Q1/2018: 67 Mio. €) im Rahmen der Erwartungen

- ➔
- Starke Margen im Neugeschäft des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen
 - Umsatzerlöse der Aareon weiter gestiegen

➔ Integration DHB schreitet planmäßig voran; ~ 2/3 der Integrationskosten bereits in Q1 verarbeitet

➔ Ziele 2019 bestätigt



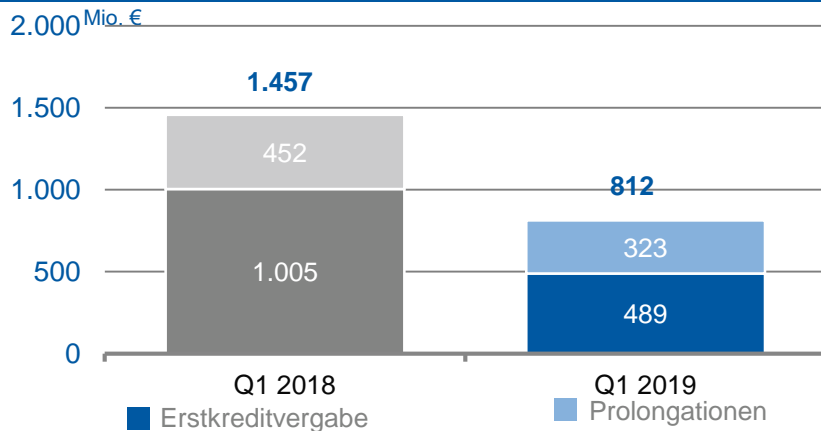
Geschäftsentwicklung Segmente

Aareal

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

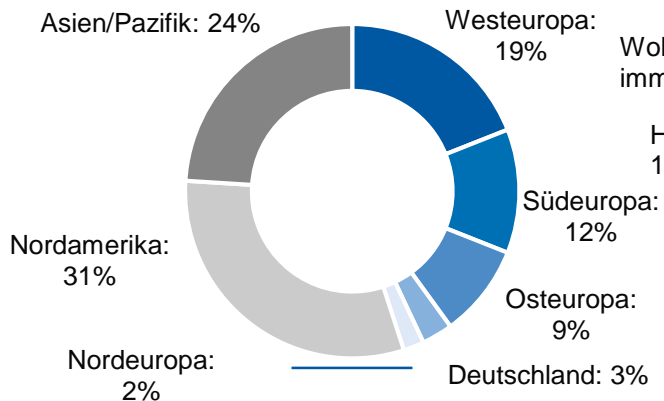
Neugeschäft: Fokussierung auf margenstarke Opportunitäten

Entwicklung Neugeschäft

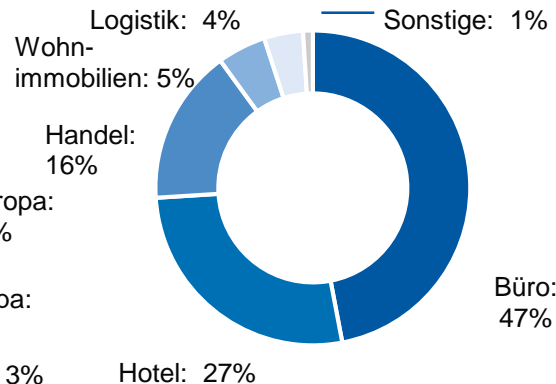


- Fokussierung auf sehr attraktives Neugeschäft bei stabiler Portfoliogröße
- Erstkreditvergabe
 - Bruttomargen nach FX über 250 bps (Q1/2018: ~ 250 bps)
 - Starke Margen durch hohen USA- und Asien/Pazifik-Anteil
 - Bestätigung des Gesamtjahresmargenziels von 180-190 bps und des Neugeschäftziels von 7 Mrd. € bis 8 Mrd. €
- Immobilienfinanzierungsportfolio²⁾ stabil bei 27,3 Mrd. € und in Übereinstimmung mit dem Gesamtjahresziel von 26-28 Mrd. €

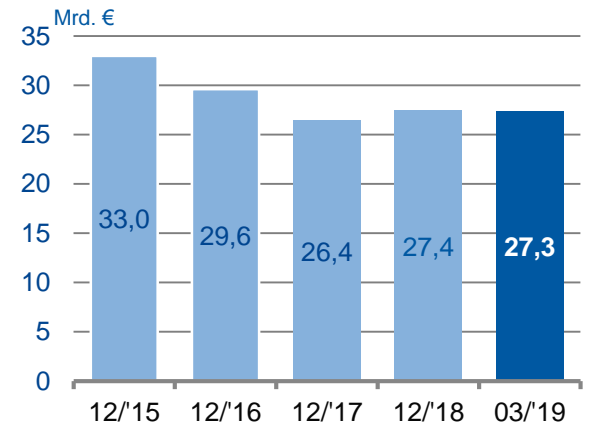
Neugeschäft nach Regionen Q1 2019



Neugeschäft nach Objektarten Q1 2019



Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾



1) Inkl. Privatkundengeschäft (0,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (€ 0,4 Mrd. €) der Westimmo

Consulting / Dienstleistungen

Aareon: weiterer Anstieg bei den Umsatzerlösen

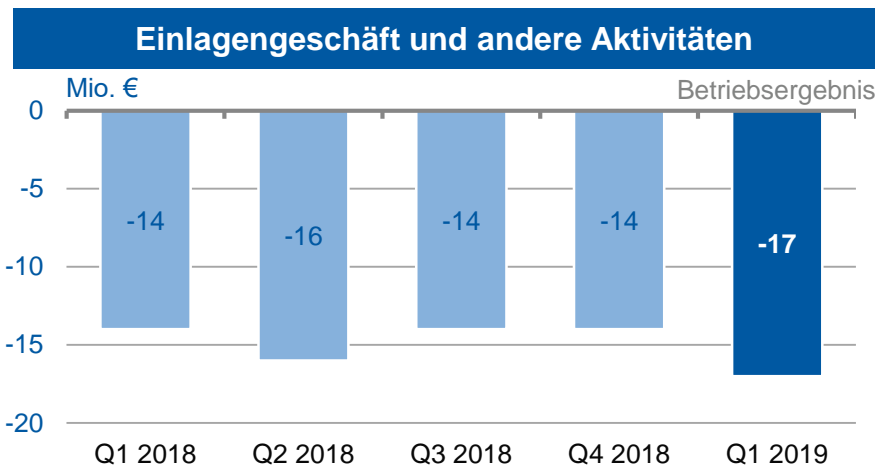
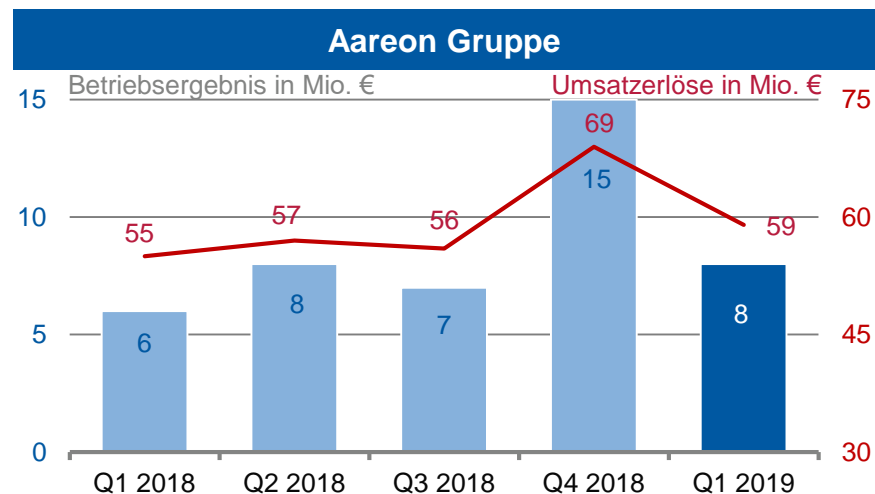
GuV C/DL-Segment	Q1/18	Q2/18	Q3/18	Q4/18	Q1/19
Mio. €					
Zinsüberschuss	-3	-3	-3	-3	-3
Risikovorsorge	0	0	0	-1	0
▪ Davon Aareon	0	0	0	-1	0
Provisionsüberschuss	50	49	51	62	52
▪ Davon Aareon	46	47	47	57	49
– Umsatzerlöse	55	57	56	69	59
– Materialaufwand	9	10	9	12	10
Verwaltungsaufwand	55	55	56	61	58
▪ Davon Aareon	40	41	41	43	41
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	1	1	2	0
▪ Davon Aareon	1	1	1	0	0
Betriebsergebnis	-8	-8	-7	1	-9
▪ Davon Aareon	6	8	7	15	8

▪ Aareon

- Anstieg Umsatzerlöse um 7% auf 59 Mio. € (Q1/2018: 55 Mio. €)
- Umsatzerlöse sind das Ergebnis aus des Wachstums in allen Produktlinien; die digitalen Produkte verzeichnen dabei den höchsten Anstieg (~ 25% im Vorjahresvergleich)
- 8 Mio. € EBT innerhalb des Zielkorridors, EBT-Marge ~14%

▪ Einlagengeschäft

- Umfang weiterhin auf hohem Niveau: Ø 10,6 Mrd. €
- Fokussierung auf weitere Verlagerung in nachhaltige Einlagen
- Gebühren vom Einlagensicherungsfonds vollständig in Q1 gebucht (in 2018 anteilig auf Quartale verteilt, Segmentperspektive)





Konzernergebnisse Q1 2019

Aareal

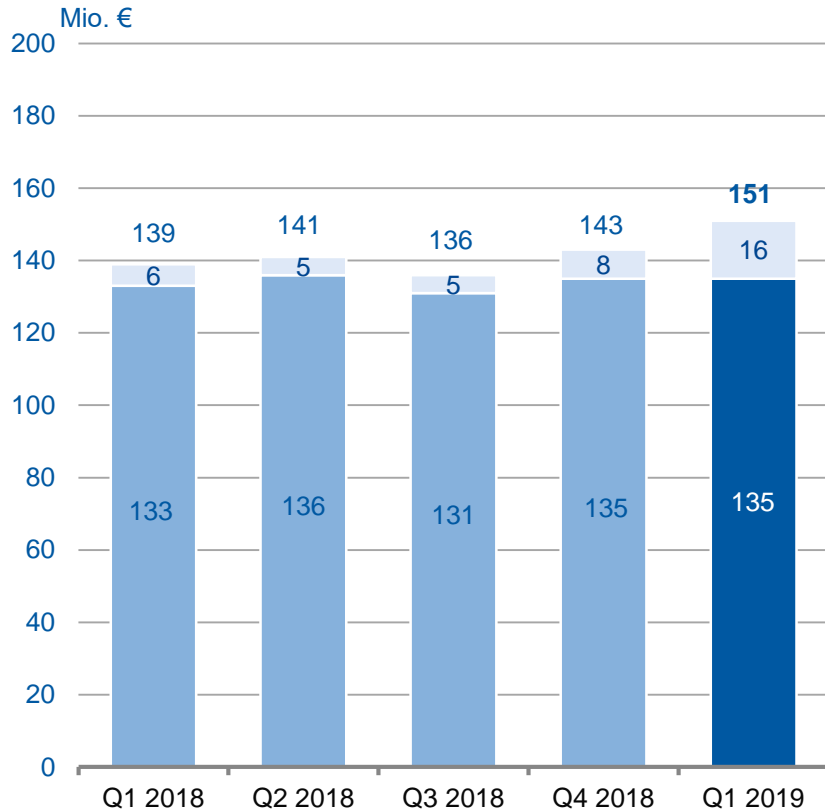
Konzernergebnisse Q1 2019

Guter Start: Ergebnisse im Rahmen der Erwartungen

Mio. €	Q1/18	Q2/18	Q3/18	Q4/18	Q1/19	Kommentar
Zinsüberschuss	133	136	131	135	135	reflektiert stabiles Portfolio, leichter Anstieg zum Vorjahr
Abgangsergebnis	6	5	5	8	16	12 Mio. € Effekt durch TR-Portfolio- Adjustierung
Risikovorsorge	0	19	14	39	5	Innerhalb der erwarteten Bandbreite, Q1 regelmäßig unter Durchschnitt durch saisonale Effekte
Provisionsüberschuss	50	51	51	63	53	Aareon mit weiter steigenden Umsatzerlösen
Ergebnis aus Finanz-Instrumenten fvpl und Hedgeergebnis	1	-5	1	-1	6	
Verwaltungsaufwand	128	109	107	118	144	Inkl. DHB Integration, Europ. Bankenabgabe, Einlagensicherungsfonds
Negative Goodwill				55		
Andere	5	3	3	14	0	
Betriebsergebnis	67	62	70	117	61	Im Rahmen der Erwartungen
Ertragssteuern	23	21	24	22	21	GJ 2019 angenommene Steuerquote von ~34%
Minderheitsanteile / AT1	5	4	5	4	5	
Den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	39	37	41	91	35	
EpS [€]	0,65	0,62	0,70	1,51	0,59	

Zinsüberschuss / Abgangsergebnis

ZÜ: reflektiert stabile Portfoliogröße, ggü. Vorjahr leicht gestiegen;
AE: signifikante Steigerung durch Adjustierung des TR -Portfolios

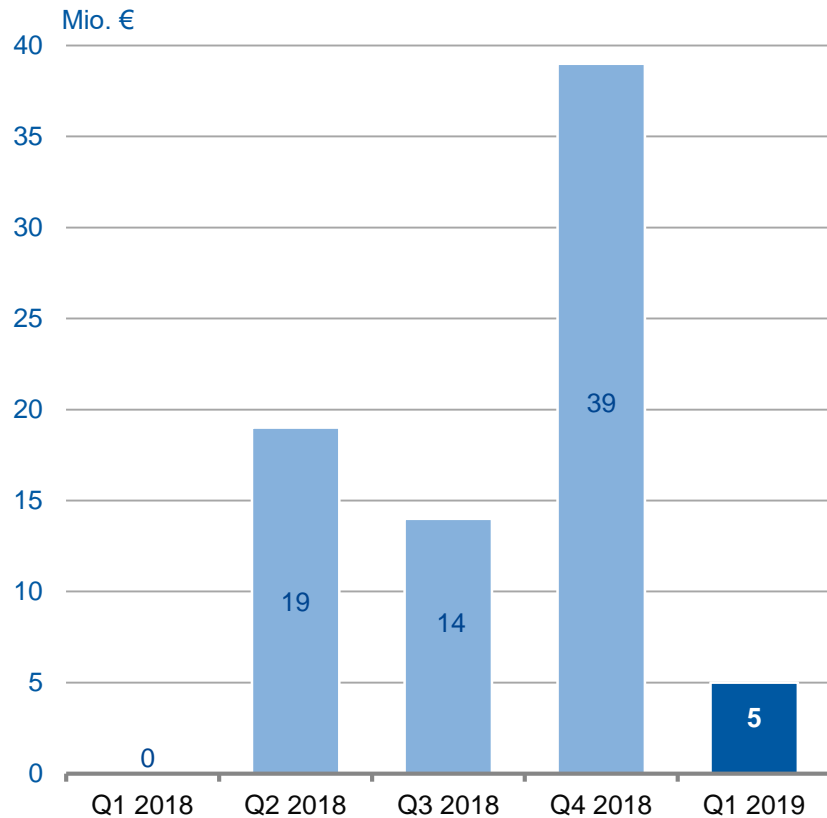


- Neugeschäftsmargen in Q1 2019 > 250 bps durch hohe USA- and Asien/Pazifik-Anteile
- Abgangsergebnis:
 - 4 Mio. € Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen
 - 12 Mio. € Adjustierung des TR-Portfolios

■ Zinsüberschuss
■ Abgangsergebnis

Risikovorsorge

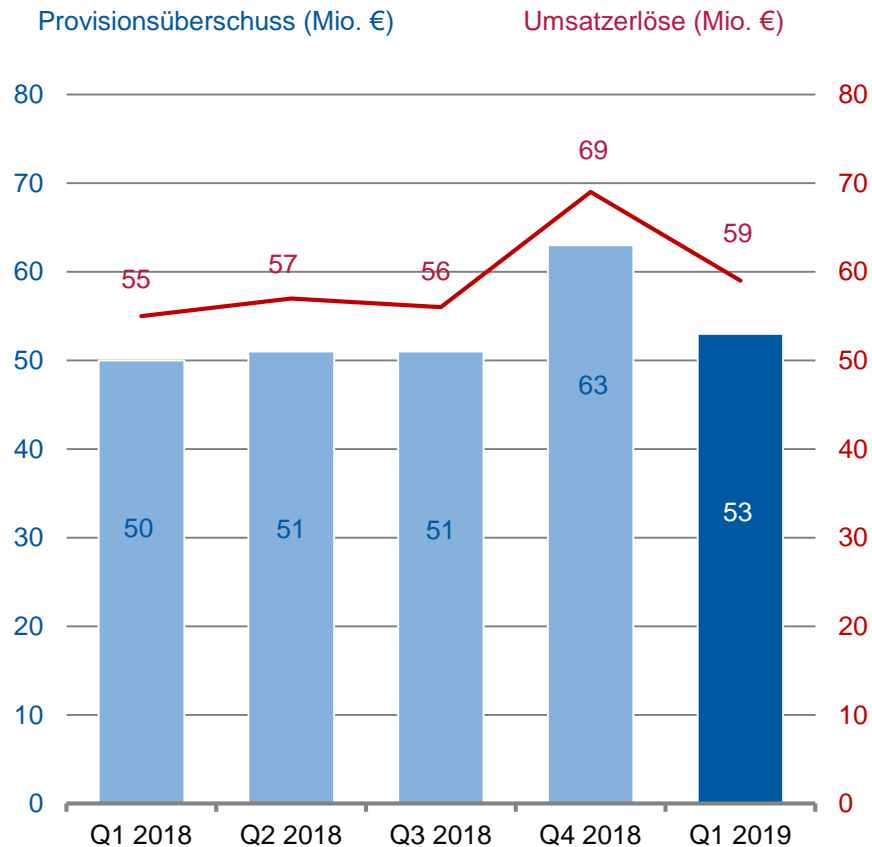
innerhalb der erwarteten Bandbreite



- Q1 regelmäßig unter Durchschnitt durch saisonale Effekte
- In Übereinstimmung mit der Jahres-Guidance, jedoch volatil über das Gesamtjahr

Provisionsüberschuss

Aareon mit weiter steigenden Umsatzerlösen

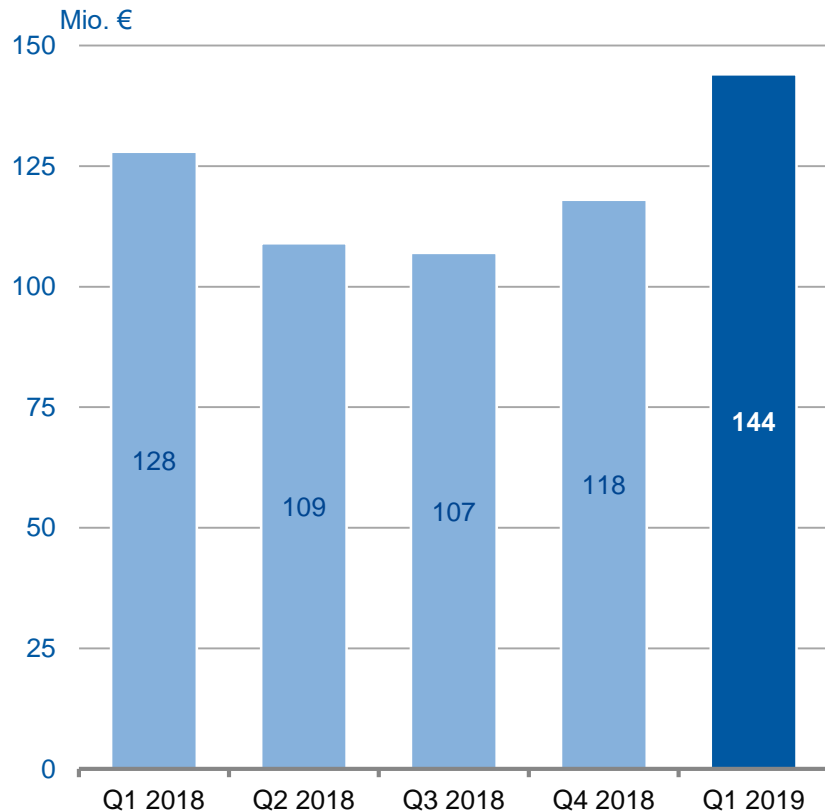


Aareon

- Umsatzerlöse von 59 Mio. € (Q1 2018: 55 Mio. €)
- Digitale Produkte mit den höchsten Wachstumsraten
- Q4 beinhaltet regelmäßig positive saisonale Effekte

Verwaltungsaufwand

Circa 2/3 der erwarteten DHB-Integrationskosten bereits in Q1 verarbeitet



- 9 Mio. € Kosten aus der DHB-Integration (inkl. Europäischer Bankenabgabe und Einlagensicherungsfonds)
- 21 Mio. € für Europäische Bankenabgabe und Einlagensicherungsfonds (vollständig gebucht in Q1, Q1/18: 20 Mio.)
- 4 Mio. € Transformationskosten (Plan GJ 2019 : 20 Mio. €)
- Q1/18 inkl. Auflösung von Rückstellungen (3 Mio. €)



Kapital, Refinanzierung und Bilanzstruktur

Aareal

Refinanzierung

Gutes Marktumfeld für aktives Neuemissionsgeschäft genutzt

Kapitalmarkt Benchmark Aktivitäten in 2019



Aareal Bank Group

0.125% EUR 750.000.000
Hypothekendarlehen

5 Jahre
Fälligkeit 01.02.2024
ISIN: DE000AAR0249

Lead Manager
Commerzbank, Deka Bank,
DZ Bank, Natixis, UniCredit

Januar 2019



Aareal Bank Group

0.125% EUR 250.000.000
Aufstockung auf € 750 Mio.
Hypothekendarlehen

4 Jahre
Fälligkeit 01.02.2023
ISIN: DE000AAR0231

Lead Manager
BayernLB, Commerzbank, Deka
Bank, DZ Bank, HSBC, LBBW

März 2019




Aareal Bank Group

2.625% USD 600.000.000
Hypothekendarlehen

2 Jahre
Fälligkeit 15.07.2021
ISIN: XS1983343838

Lead Manager
Citigroup, Goldman Sachs,
HSBC, NatWest Markets

April 2019



Aareal Bank Group

0.375% EUR 400.000.000
Senior Preferred

5 Jahre
Fälligkeit 10.04.2024
ISIN: DE000A2E4CQ2

Lead Manager
Commerzbank, Deka Bank,
DZ Bank, Nomura

April 2019

Kapitalmarkt Benchmark Aktivitäten in 2018



Aareal Bank Group

0.125%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

4 Years
Maturity 01.02.2023
ISIN: DE000AAR0231

Lead Manager
BayernLB, Commerzbank, DZ
Bank, HSBC, UniCredit

November 2018



Aareal Bank Group

1.500%
GBP 250.000.000
Hypothekendarlehen

4 Years
Maturity 16.06.2022
ISIN: XS1883300292

Lead Manager
Goldman Sachs, HSBC,
Nomura

September 2018




Aareal Bank Group

0.125%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

5 Years
Maturity 31.07.2023
ISIN: DE000AAR0223

Lead Manager
DekaBank, Deutsche Bank,
GS, HSBC, UniCredit

September 2018




Aareal Bank Group

0.375%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

7 Years
Maturity 15.07.2025
ISIN: DE000AAR0215

Lead Manager
DZ Bank, LBBW, Natixis,
NordLB, Societe Generale

August 2018



Aareal Bank Group

0.375%
EUR 500.000.000
Hypothekendarlehen

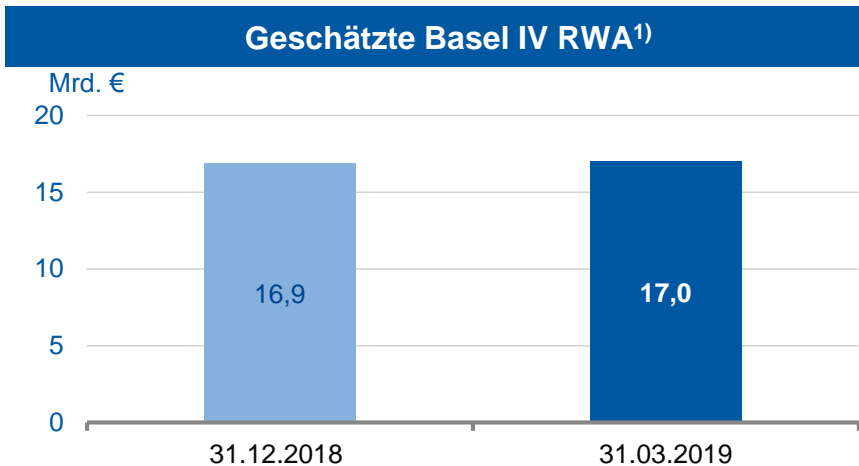
6 Years
Maturity 30.07.2024
ISIN: DE000AAR0207

Lead Manager
BayernLB, BNP, DekaBank,
Commerzbank, UniCredit

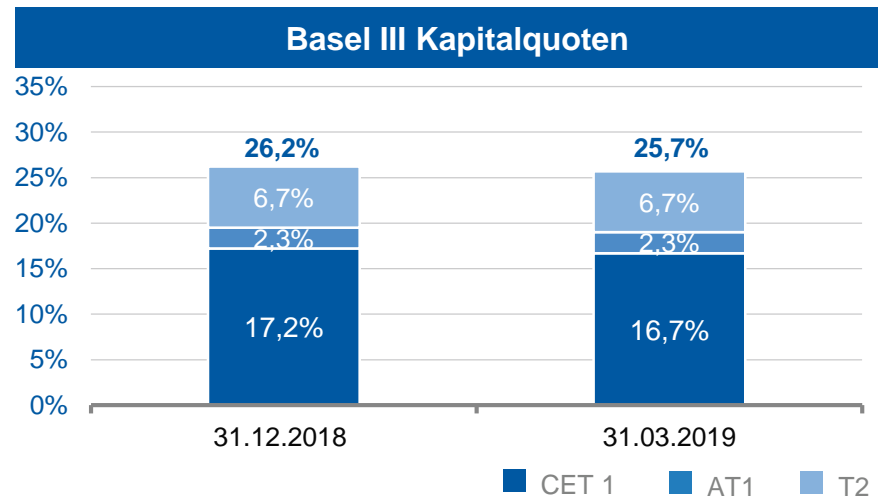
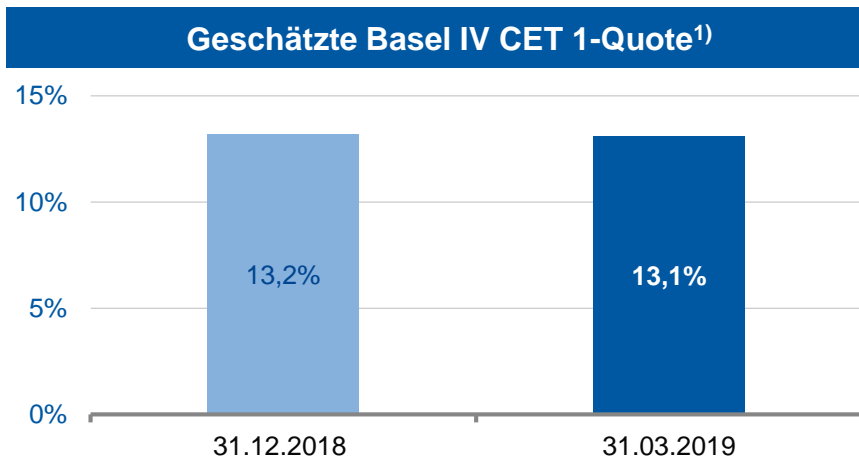
March 2018

Kapital

Starke Kapitalquoten berücksichtigen bereits TRIM-Effekte



- Basel IV Anforderungen von Tag 1 an erfüllt
- Kapitalquoten seit 12/2018 inkl. relevante TRIM Effekte und Prudential Provisioning²⁾
- Verbleibende regulatorische Unsicherheiten gut abgesichert (z.B. Hard test, CRR II, Countercyclical buffer)
- B4 Zielquote von 12,5%
- B3 Kapitalquoten deutlich über SREP-Anforderungen
- T1-Leverage Ratio: 6,0%



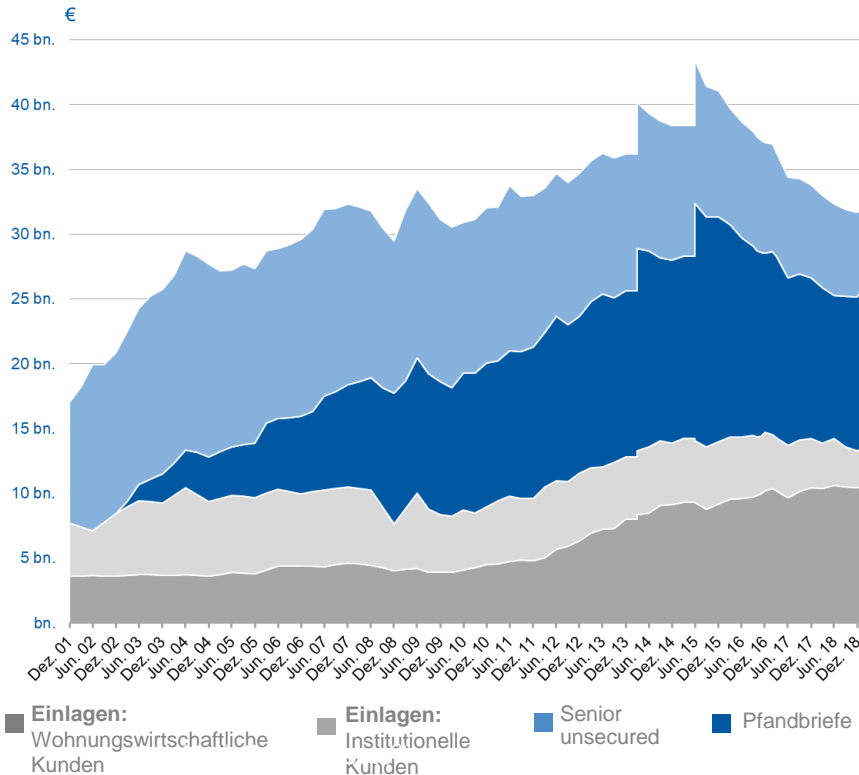
1) Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5 % basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation vorbehaltlich ausstehender EU-Implementierung und der Implementierung künftiger regulatorischer Anforderungen

2) Erwartete relevante TRIM Effekte auf das CREF Portfolio und SREP Empfehlungen bezüglich NPL Leitfadens (NPL Bestand) der EZB

Refinanzierung

Diversifizierte Refinanzierungsposition

Diversifizierte Finanzierungsquellen und Vertriebskanäle



Positionierung Q1 2019

- Nachhaltige und starke Einlagenbasis macht mehr als 40% des gut diversifizierten Refinanzierungsmixes aus
- Erfolgreiche Pfandbriefemissionen in Q1:
 - 750 Mio. € Pfandbrief, 5 Jahre Laufzeit
 - 250 Mio. € Pfandbrief Tap, 4 Jahre Laufzeit
- Senior unsecured-Funding basiert auf etabliertem Privatplatzierungsgeschäft
 - 100 Mio. € Senior Unsecured
- MREL ist kein limitierender Faktor aufgrund des hohen Volumens an ausstehendem langfristigem Senior-Funding
- NSFR/LCR deutlich über 100% aufgrund komfortabler Liquiditätsposition



Starke Investorennachfrage nach festverzinslichen Produkten führt zu hohen Emissionsaktivitäten und sinkenden Refinanzierungskosten für Pfandbriefe und Senior unsecured-Transaktionen

Bilanzstruktur (nach IFRS):

31.03.2019: 42,7 Mrd. € (31.03.2018: 42,7 Mrd. €)



- Stabiles Immobilienfinanzierungsportfolio
- Rückgang des Wertpapierportfolios durch aktive Risikoreduzierung

1) Nur gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio, ohne Privatkundengeschäft (0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,5 Mrd. €) der WestImmo

2) Sonstige Aktiva beinhalten 0,5 Mrd. € Privatkundengeschäft and 0,4 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo



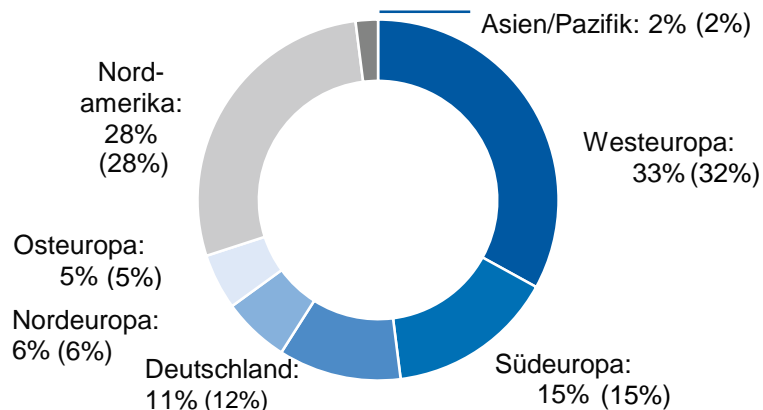
Portfolioqualität

Aareal

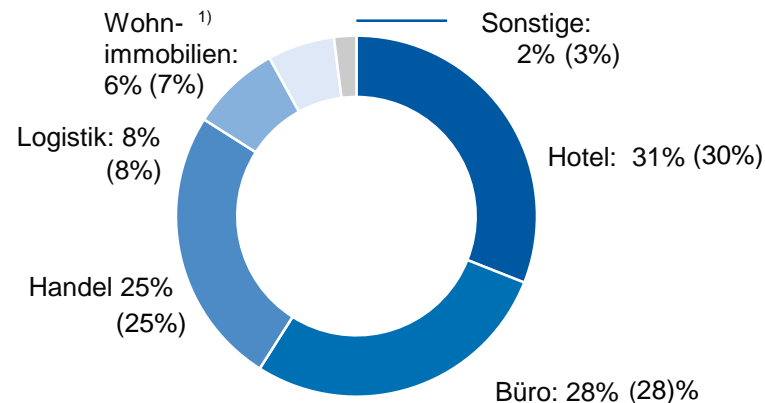
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

26,3 Mrd. € Hohe Diversifikation und gute Qualität

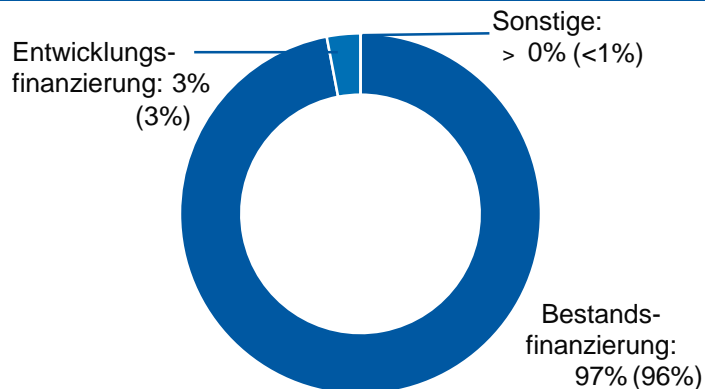
Nach Region Q1 2019 (vs. Q4 2018)



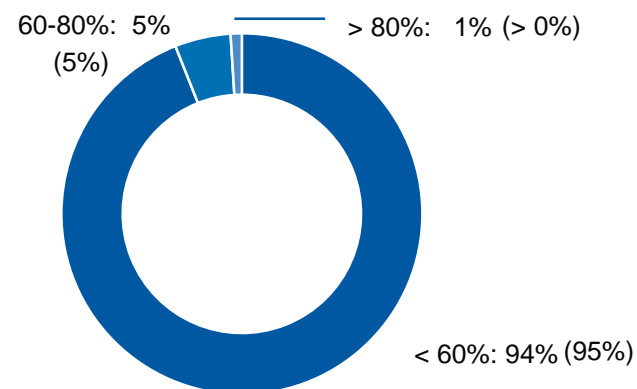
Nach Objektart Q1 2019 (vs Q4 2018)



Nach Produkttyp Q1 2019 (vs. Q4 2018)



Nach LTV-Bandbreiten²⁾ Q1 2019 (vs. Q4 2018)



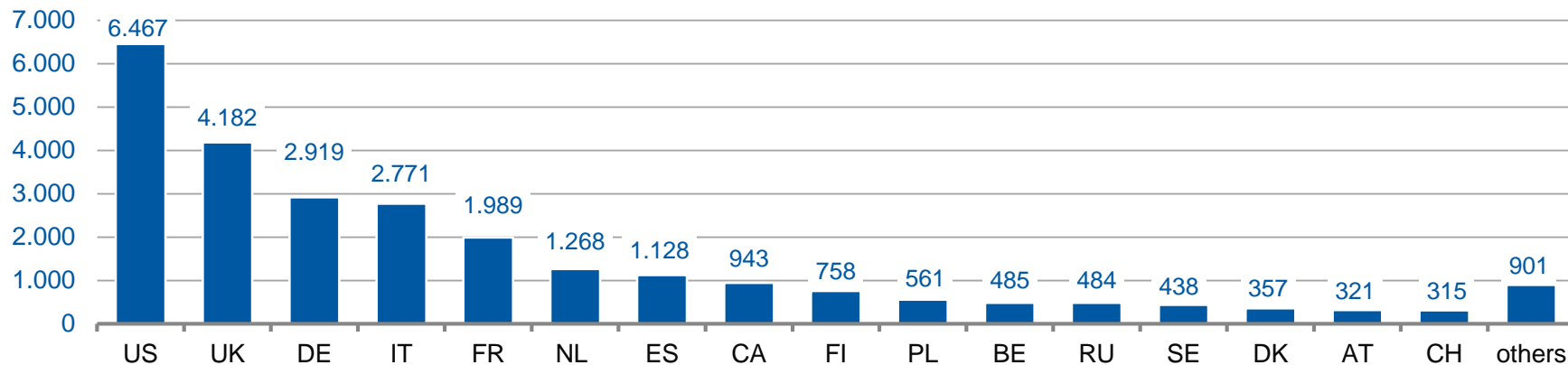
1) Inklusive Studentenwohnheime (nur in UK und Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.03.2019

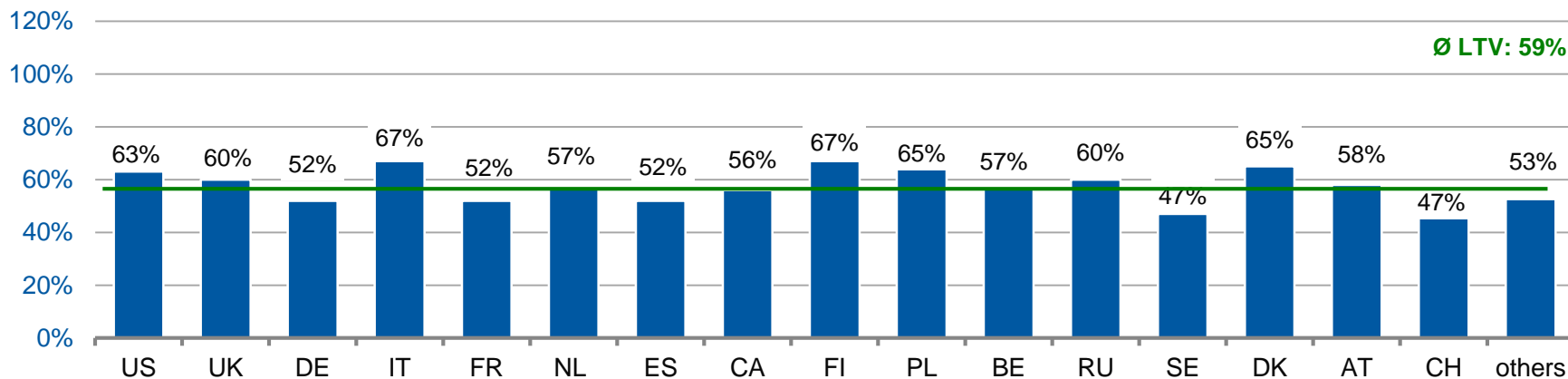
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliodetails nach Ländern

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio (Mio. €)



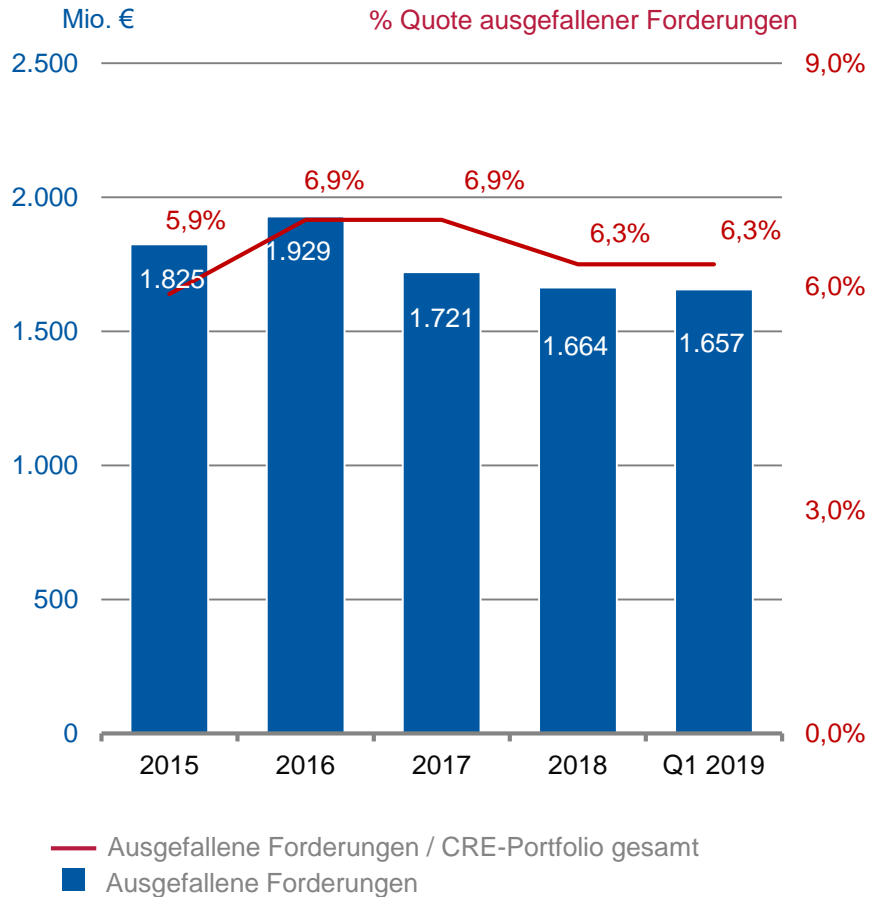
LTV¹⁾



1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.03.2019

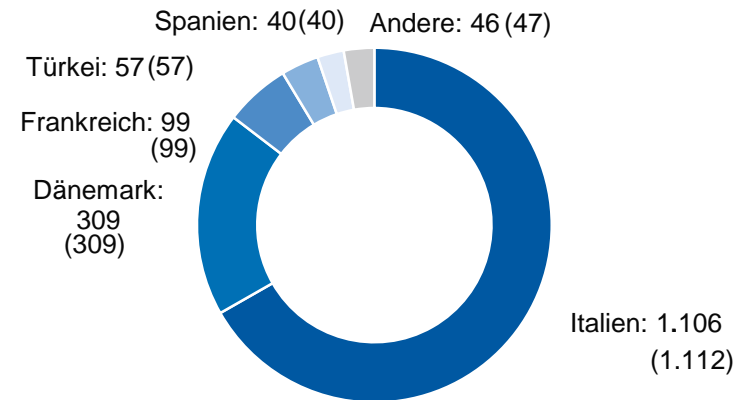
Ausgefallene Forderungen

Entwicklung ausgefallener Forderungen



Ausgefallene Forderungen nach Ländern Q1 2019 (vs. Q4 2018)

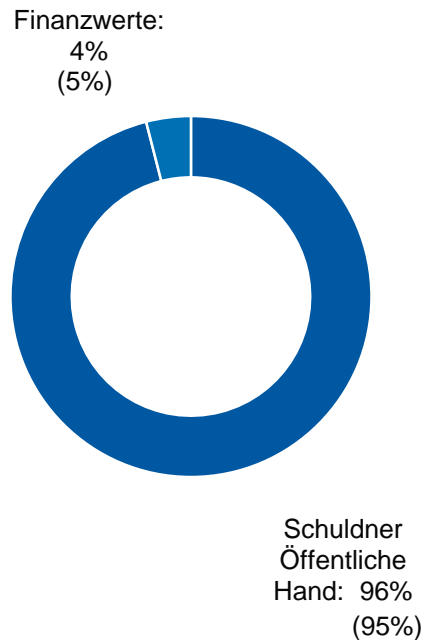
Mio. €



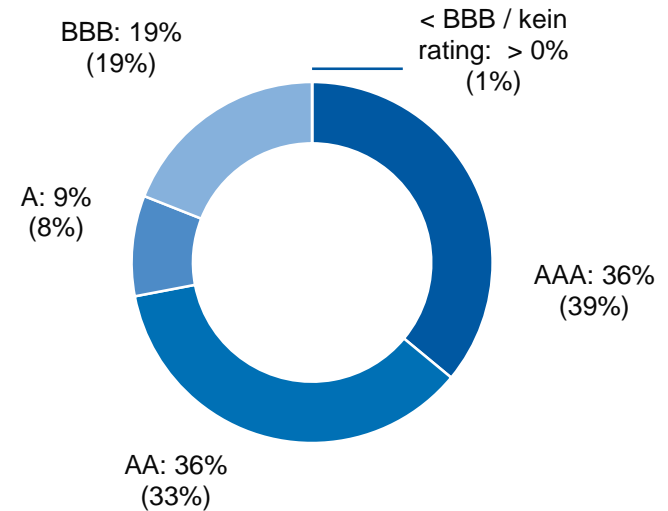
Wertpapierportfolio

8,0 Mrd. € qualitativ hochwertige und hochliquide Assets

nach Anlagenklassen Q1 2019 (vs. Q4 2018)



nach Rating¹⁾ Q1 2019 (vs. Q4 2018)



Per 31.03.2019 – alle Werte sind Nominalwerte
1) Composite Rating

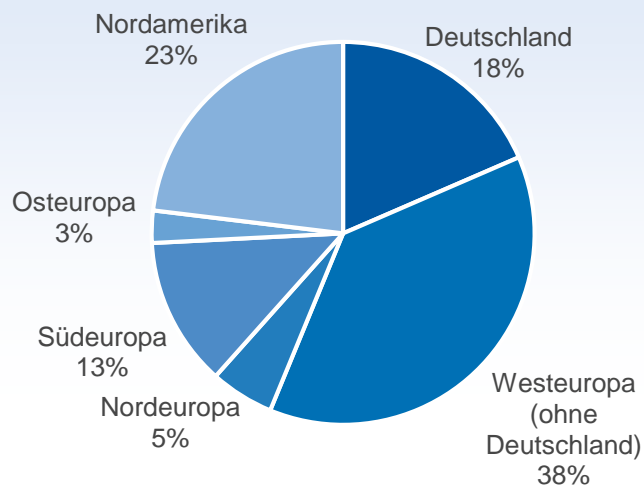
Deckungsmasse der Aareal Bank Hypothekenpfandbriefe

Hohe Diversifikation nach Ländern und Objektart

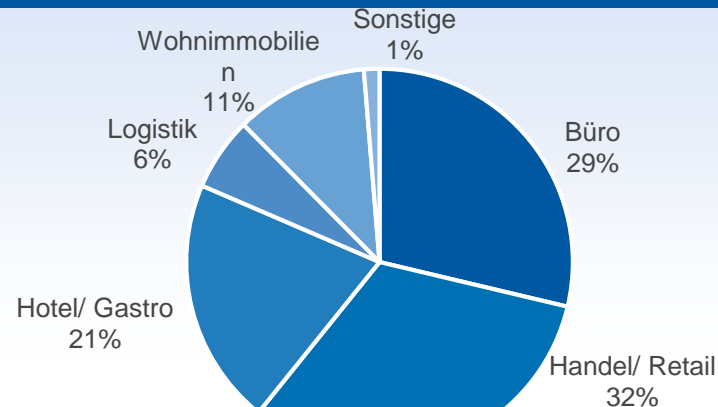
- Deckungsmasse von € 11,8 Mrd. inklusive 0,7 Mrd. Ersatzdeckung
- Hypothekendeckungsmasse in 17 Ländern
- Erstrangige Hypothekendarlehen (Ø Beleihungsauslauf 56,4%)
- Beleihungswert mit hohem Abschlag zum Marktwert
- Ø LTV unserer Deckungsmasse 35,6%
- Überdeckungsanforderung von Moody's für Aaa Rating: 11,5% auf Barwert Basis
- Überdeckung auf Barwert Basis per 31.03.2019 bei 14,7%
- Hoher Diversifikationsgrad der Deckungsmasse innerhalb der Objektarten



Deckungsmasse nach Ländern



Deckungsmasse nach Objektart





Ausblick 2019

Aareal

Ausblick 2019

Bestätigt

Zinsüberschuss	▪ 530 Mio. € - 560 Mio. €
Abgangsergebnis	▪ 20 Mio. € - 40 Mio. €
Risikovorsorge ¹⁾	▪ 50 Mio. € - 80 Mio. €
Provisionsergebnis	▪ 225 Mio. € - 245 Mio. €
Verwaltungsaufwand	▪ 470 Mio. € - 510 Mio. €
Betriebsergebnis	▪ 240 Mio. € - 280 Mio. €
RoE vor Steuern	▪ 8,5% - 10%
EpS	▪ ~ € 2,40 - € 2,80
Zielportfoliogröße	▪ 26 Mrd. € - 28 Mrd. €
Neugeschäft ²⁾	▪ 7 Mrd. € - 8 Mrd. €
Betriebsergebnis Aareon ³⁾	▪ ~ 35 Mio. € (~ 41 Mio. € vor strategischen Investitionen)



Erwartetes 2019er-Ergebnis auf dem guten Niveau des (bereinigten) 2018er-Ergebnisses trotz strategischer Investitionen, DHB Integrationskosten und fehlender positiver 2018er Effekte aus der Auflösung von Rückstellungen

1) Wie im Jahr 2018 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

2) Inkl. Prolongationen

3) Nach Segmentanpassungen

Zusammenfassung

Robustes Geschäft, bestätigte Ziele, erfolgreiche Strategie

Fazit



Die Aareal Bank Gruppe ist in einem anspruchsvollen Umfeld gut in das Geschäftsjahr 2019 gestartet. Das zeigt: Unser operatives Geschäft ist unverändert sehr robust und unsere Strategie trägt.



Die Aareal Bank Gruppe bestätigt nach dem gelungenen Jahresauftakt ihre Prognosen für das Gesamtjahr 2019. Wir sind weiterhin zuversichtlich, ein operatives Ergebnis auf dem um Sondereffekte bereinigten Niveau des Vorjahres erreichen zu können.



Die Aareal Bank Gruppe setzt auch in diesem Jahr die Umsetzung ihrer Strategie “Aareal 2020” konsequent fort: mit einer Fokussierung auf besonders attraktive Opportunitäten in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und dem Start einer umfassenden Digital-Offensive bei ihrer IT-Tochter Aareon.



Anhang
Konzernergebnisse

Aareal

Aareal Bank Group

Ergebnisse Q1 2019

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018	Veränderung
Mio. €			
Zinsüberschuss	135	133	2%
Risikovorsorge	5	0	
Provisionsüberschuss	53	50	6%
Abgangsergebnis	16	6	167%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	6	3	100%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-2	-100%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Verwaltungsaufwand	144	128	13%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	5	-100%
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-	
Betriebsergebnis	61	67	-9%
Ertragsteuern	21	23	-9%
Konzernergebnis	40	44	-9%
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	39	43	-9%
Ergebnis je Aktie (Eps)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	39	43	-9%
davon Stammaktionären zugeordnet	35	39	-10%
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	0,59	0,65	-9%
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ³⁾	0,04	0,04	

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

²⁾ Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je Stammaktie.

³⁾ Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

Aareal Bank Gruppe

Segmentenergebnisse des ersten Quartals 2019

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-	01.01.-
	31.03.	31.03.	31.03.	31.03.	31.03.	31.03.	31.03.	31.03.
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Mio. €								
Zinsüberschuss ¹⁾	138	136	-3	-3	0	0	135	133
Risikovorsorge	5	0	0	0			5	0
Provisionsüberschuss ¹⁾	2	1	52	50	-1	-1	53	50
Abgangsergebnis	16	6					16	6
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	6	3					6	3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-2					0	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	87	74	58	55	-1	-1	144	128
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	5	0	0	0	0	0	5
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
Betriebsergebnis	70	75	-9	-8	0	0	61	67
Ertragsteuern	24	26	-3	-3			21	23
Konzernergebnis	46	49	-6	-5	0	0	40	44
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	46	49	-7	-6	0	0	39	43

¹⁾ Die Zinsen der Einlagen der Wohnungswirtschaft werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsüberschuss des Segments Consulting/Dienstleistungen ausgewiesen (vormals Provisionsüberschuss). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Aareal Bank Gruppe

Ergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
	2019	2018				2019	2018				2019	2018				2019	2018			
Mio. €																				
Zinsüberschuss ¹⁾	138	138	134	139	136	-3	-3	-3	-3	-3	0	0	0	0	0	135	135	131	136	133
Risikovorsorge	5	40	14	19	0	0	-1	0	0	0						5	39	14	19	0
Provisionsüberschuss ¹⁾	2	3	2	3	1	52	62	51	49	50	-1	-2	-2	-1	-1	53	63	51	51	50
Abgangsergebnis	16	8	5	5	6											16	8	5	5	6
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvypl	6	-1	0	-4	3	0										6	-1	0	-4	3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0	1	-1	-2											0	0	1	-1	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0				0										0	0			
Verwaltungsaufwand	87	59	53	55	74	58	61	56	55	55	-1	-2	-2	-1	-1	144	118	107	109	128
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	12	2	2	5	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	14	3	3	5
Negativer Goodwill aus Unternehmenserwerb		55															55			
Betriebsergebnis	70	116	77	70	75	-9	1	-7	-8	-8	0	0	0	0	0	61	117	70	62	67
Ertragsteuern	24	22	27	24	26	-3	0	-3	-3	-3						21	22	24	21	23
Konzernergebnis	46	94	50	46	49	-6	1	-4	-5	-5	0	0	0	0	0	40	95	46	41	44
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1						1	0	1	0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	46	94	50	46	49	-7	1	-5	-5	-6	0	0	0	0	0	39	95	45	41	43

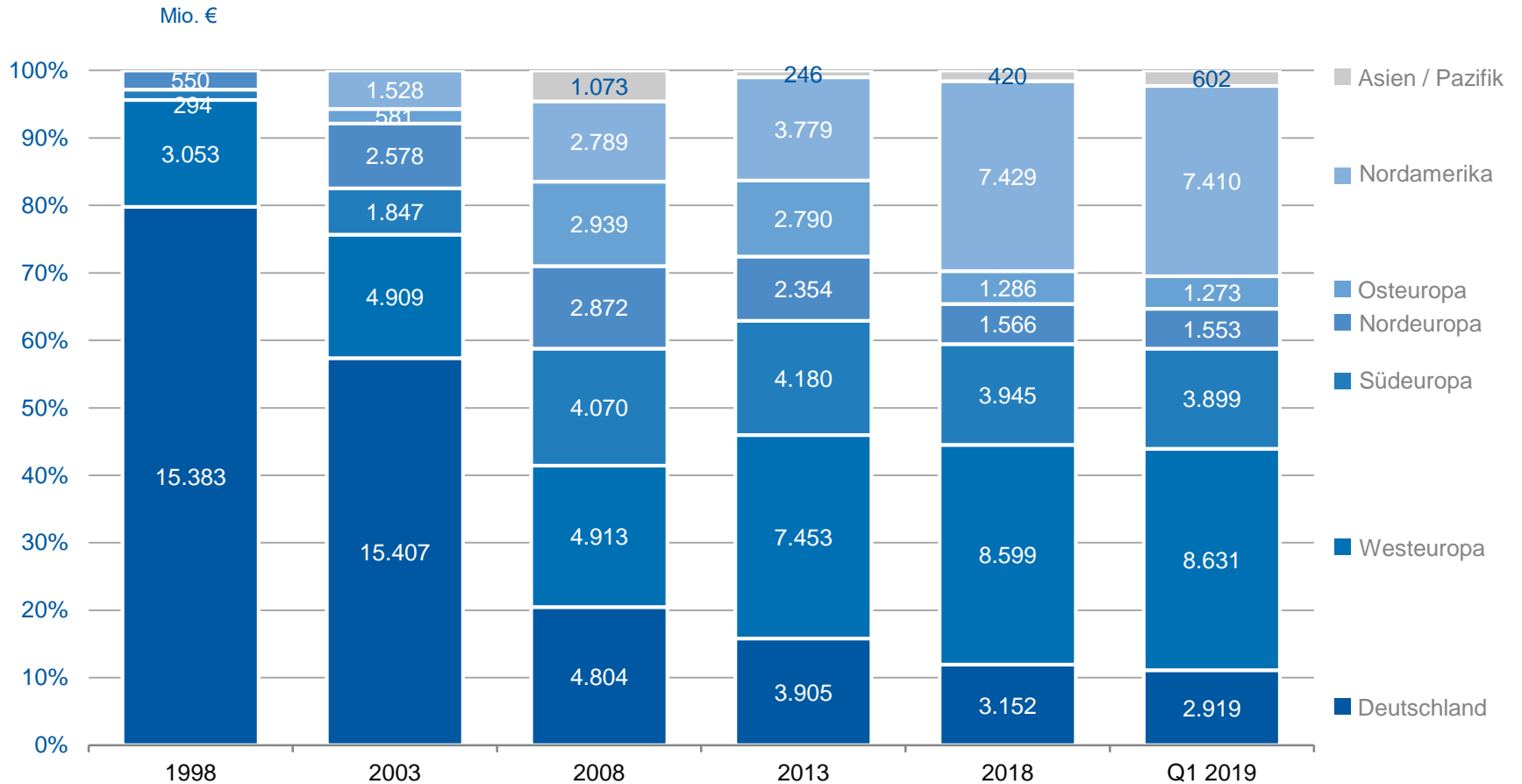
¹⁾ Die Zinsen der Einlagen der Wohnungswirtschaft werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsüberschuss des Segments Consulting / Dienstleistungen ausgewiesen (vormals Provisionsüberschuss). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend:



Anhang
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio

Aareal

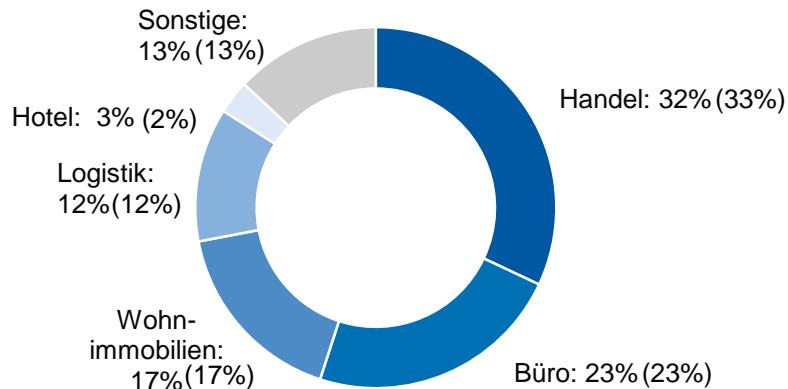
Entwicklung gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio



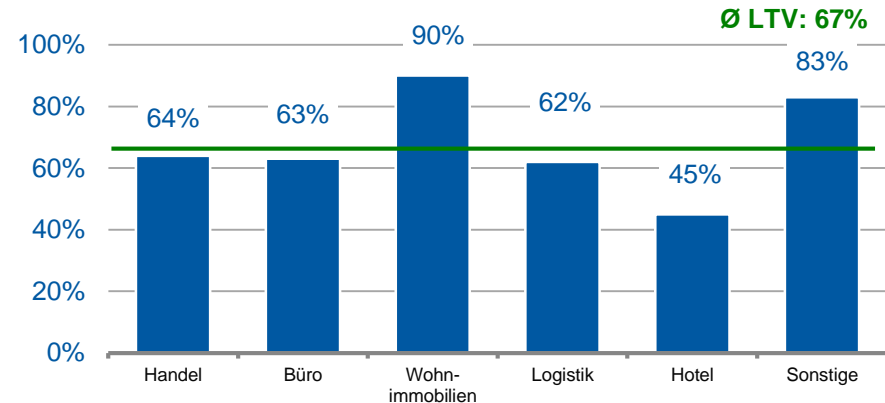
Fokus: gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Italien

2,8 Mrd. € (~11% des gesamten Portfolios)

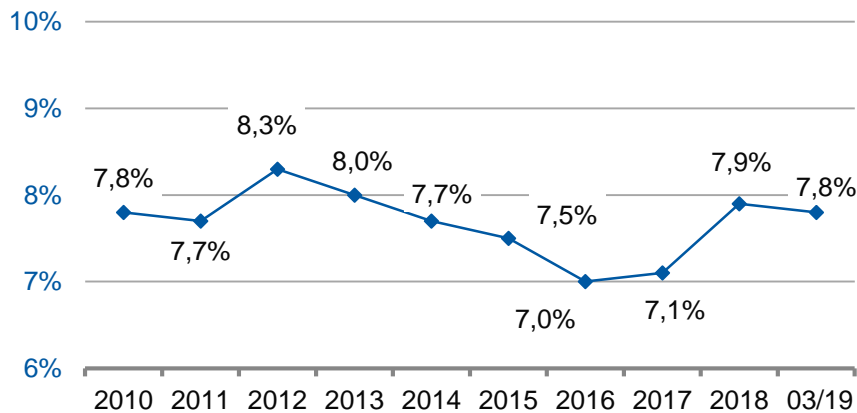
Gesamtportfolio nach Objektart (vs. Q4 2018)



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt¹⁾



Kommentare

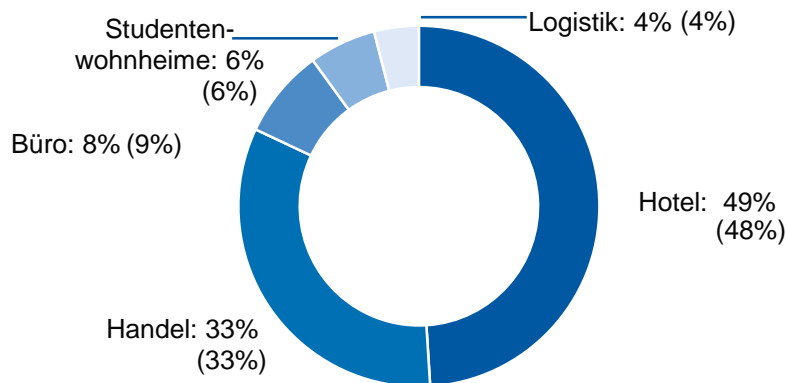
- Performing:
 - Anteil an Entwicklungsfinanzierungen ~ 5%
 - ~ 50% des Gesamtportfolios in den Großräumen Rom und Mailand
 - 227 Mio. € mit einem LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste" Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 86% führen
- Ausgefallene Forderungen: 1.106 Mio. €

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.03.2019

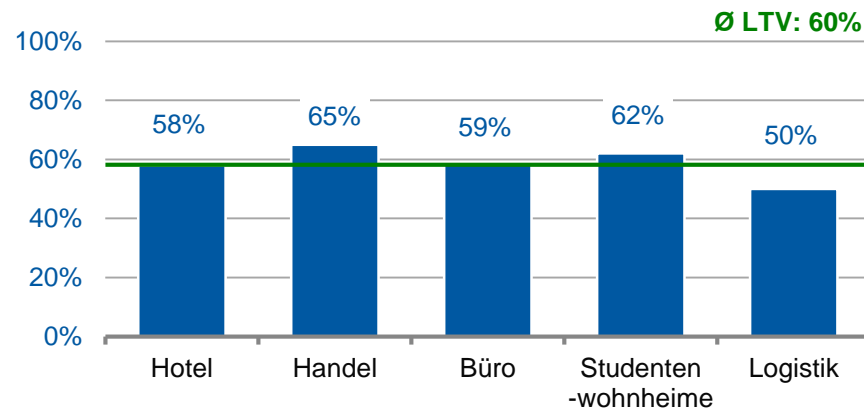
Fokus: gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien

4,2 Mrd. € (~16% des gesamten gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios)

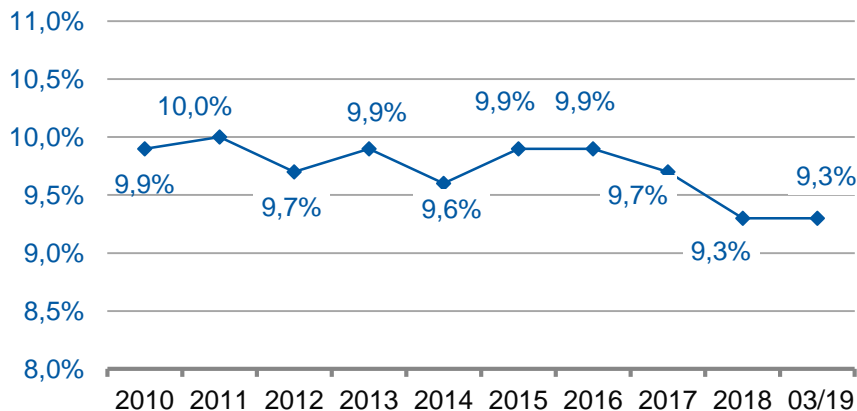
Gesamtportfolio nach Objektart (vs. Q4 2018)



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt



Kommentare

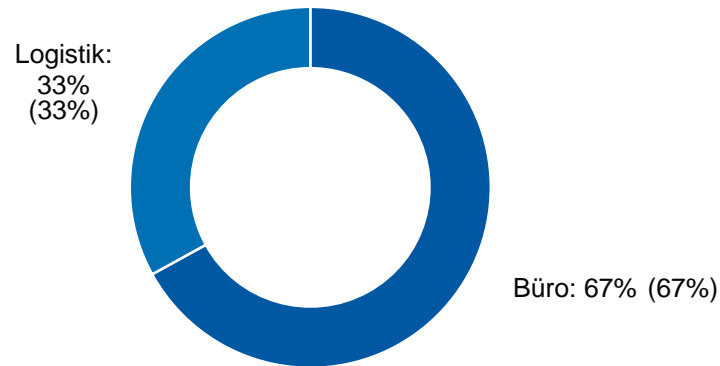
- Performing:
 - Nur Bestandsfinanzierungen, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - ~ 60% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - 254 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste Objektwerte" (-20%) würden zu einem Portfolio-LTV von rund 75% führen
- Keine ausgefallene Forderungen

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2019

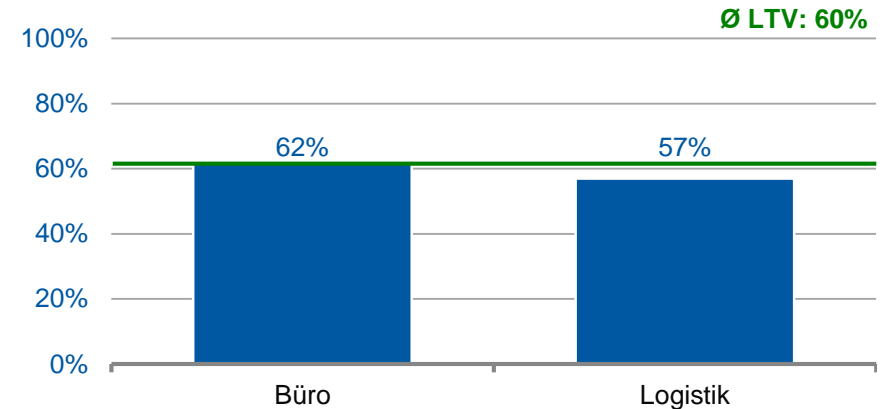
Fokus: gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Russland

0,5 Mrd. € (~2% des gesamten gewerbl. Immobilienfinanzierungsportfolios)

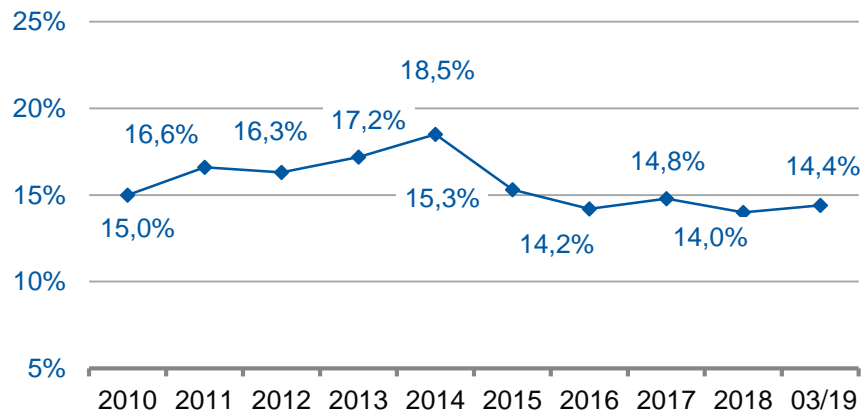
Gesamtportfolio nach Objektart (vs. Q4 2018)



Durchschnitts-LTV nach Objektart¹⁾



Yield on debt



Kommentare

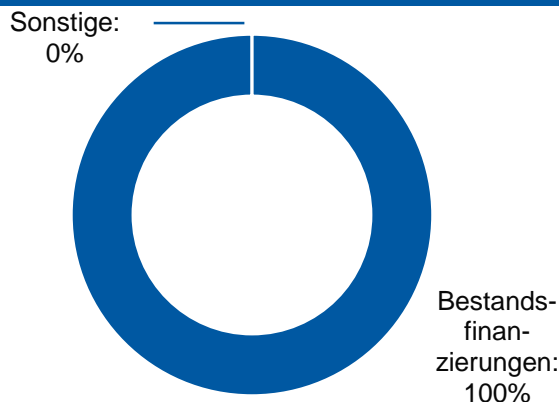
- Nur Bestandsfinanzierungen:
 - Zwei Logistik- und eine Bürofinanzierung in Moskau
 - 8 Mio. € mit einem LTV > 60%
 - Theoretisch "gestresste" Objektwerte (-20%) würden zu einem Portfolio-LTV von rund 75% führen
- Ausgefallene Forderungen: 11 Mio. €, eine Bürofinanzierung in St. Petersburg

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Portfolio zum 31.03.2019

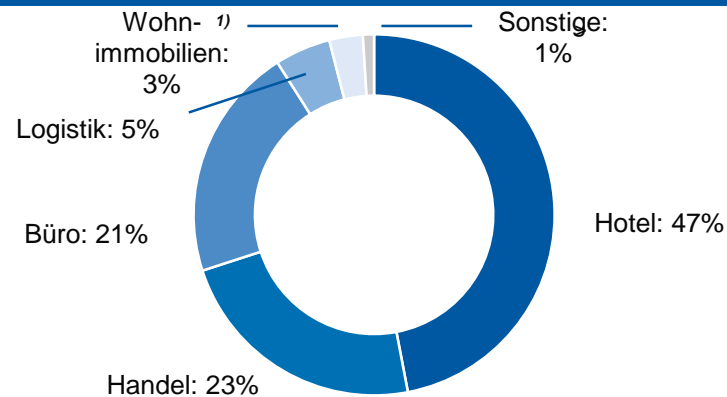
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 31.03.2019

Gesamtvolumen: 8,6 Mrd. €

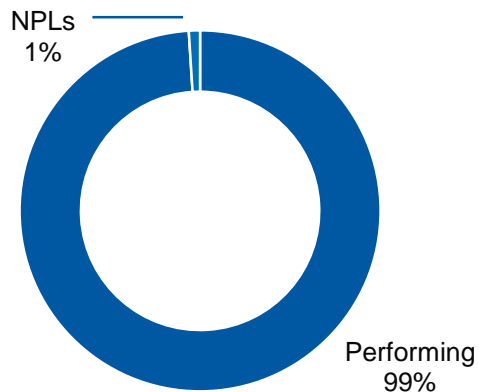
Nach Produkttyp



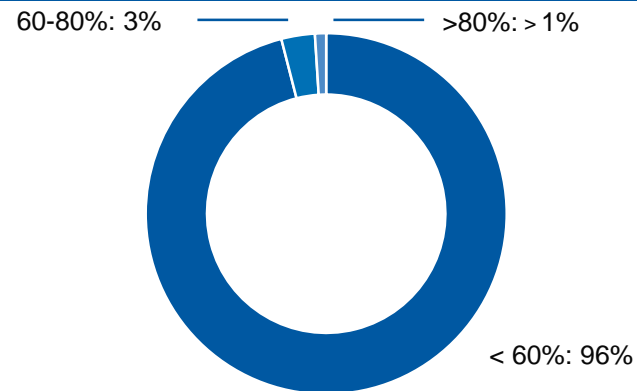
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



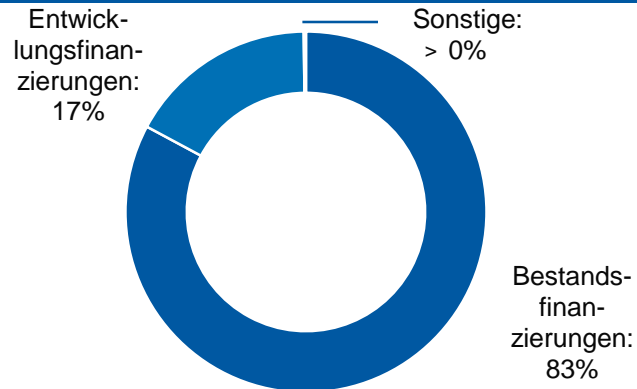
1) Inklusive Studentenwohnheime in UK

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.03.2019

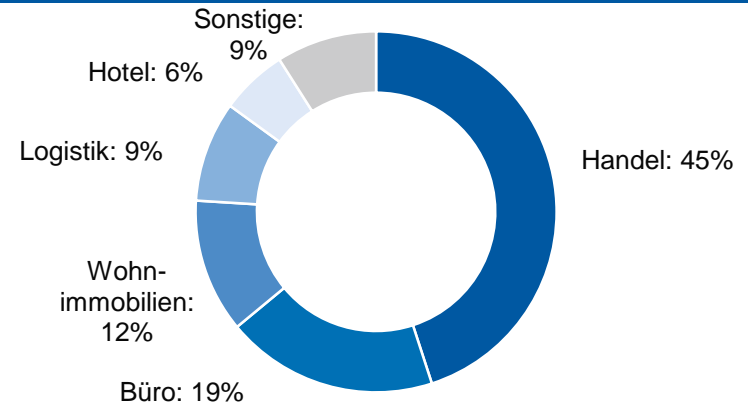
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Südeuropa zum 31.03.2019

Gesamtvolumen: 3,9 Mrd. €

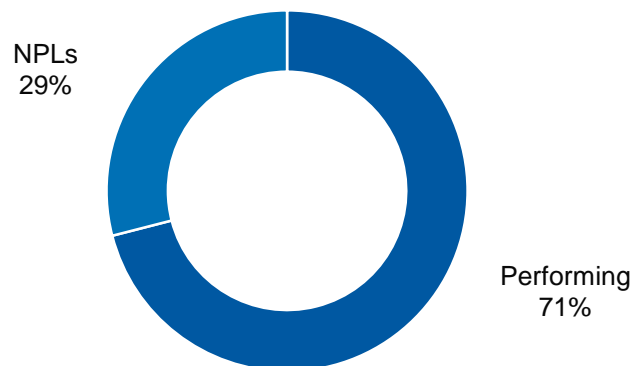
Nach Produkttyp



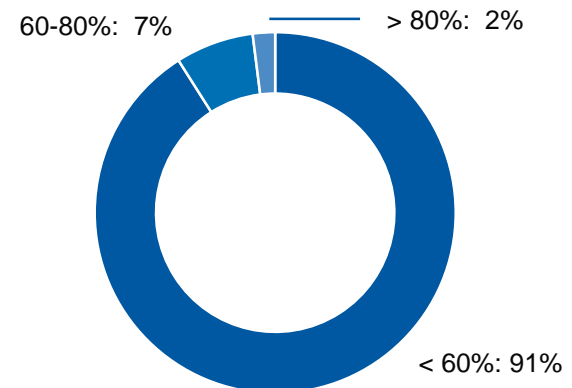
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

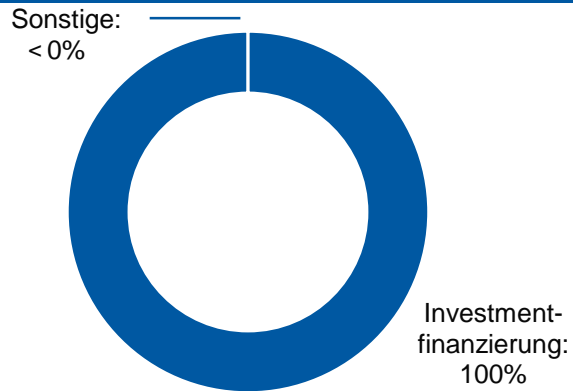


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.03.2019

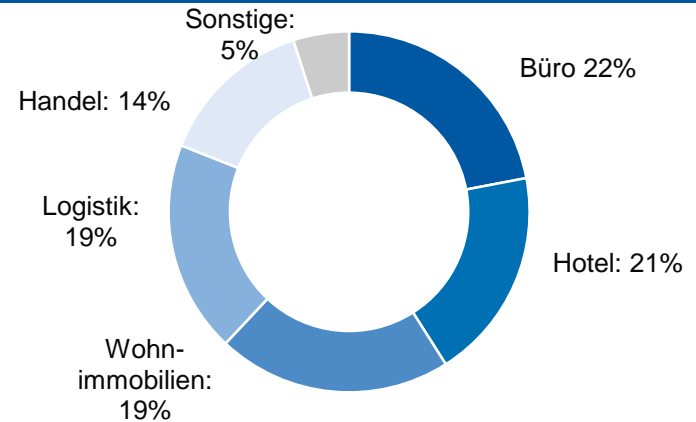
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Deutschland zum 31.03.2019

Gesamtvolumen: 2,9 Mrd. €

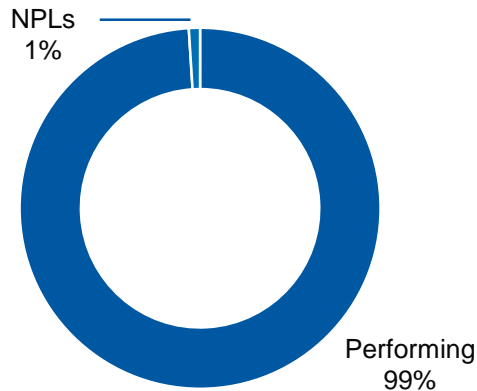
Nach Produkttyp



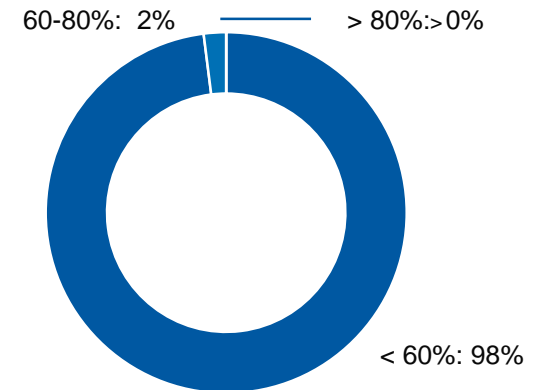
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

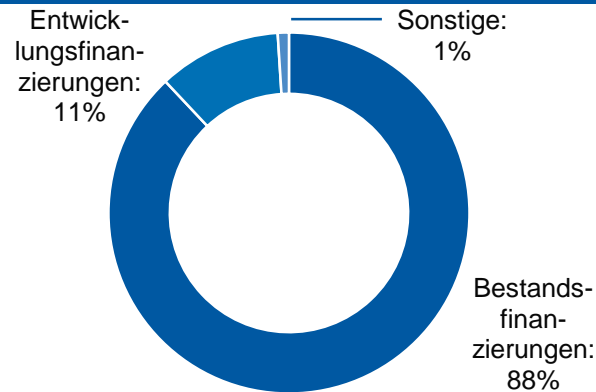


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.03.2019

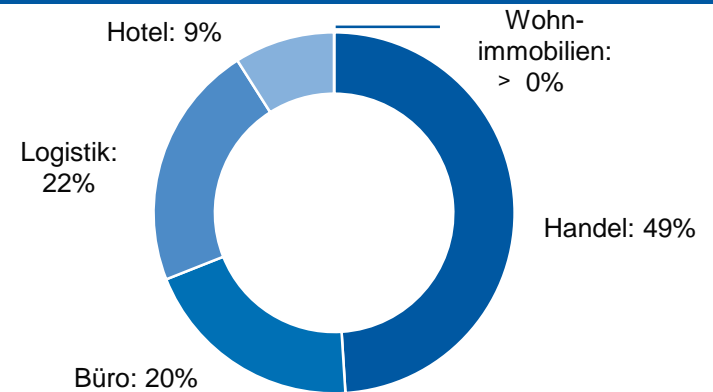
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordeuropa zum 31.03.2019

Gesamtvolumen: 1,6 Mrd. €

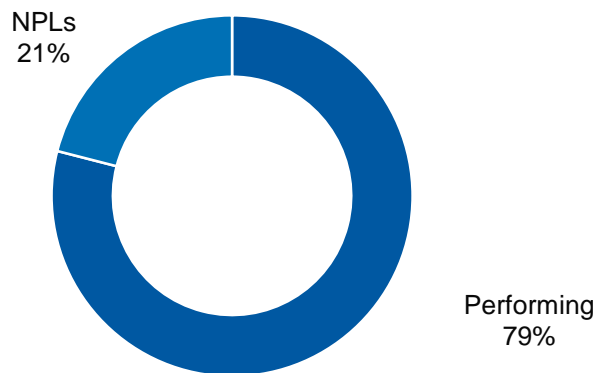
Nach Produkttyp



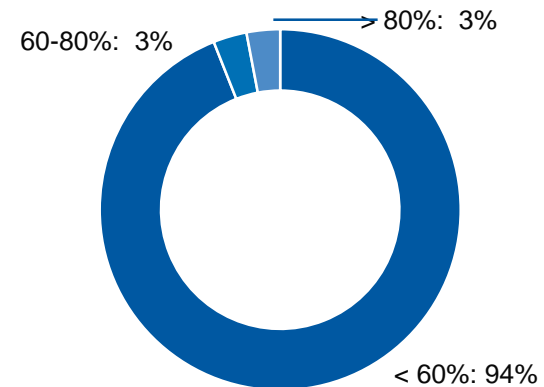
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



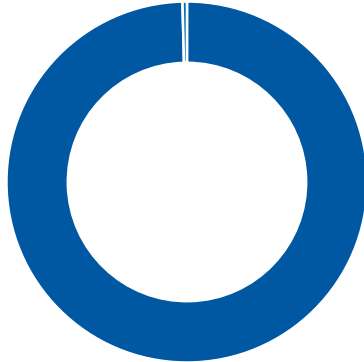
1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.03.2019

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Osteuropa zum 31.03.2019

Gesamtvolumen: 1,3 Mrd. €

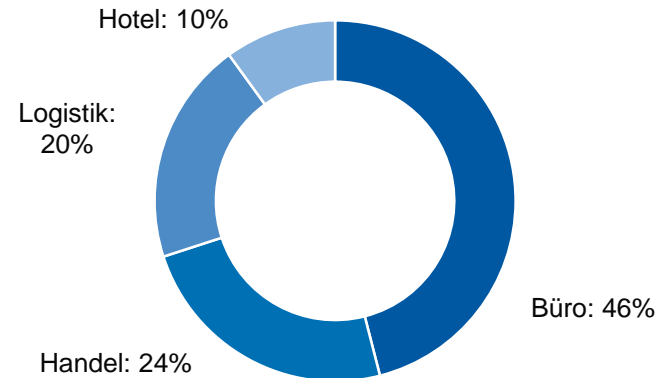
Nach Produkttyp

Sonstige:
> 0%



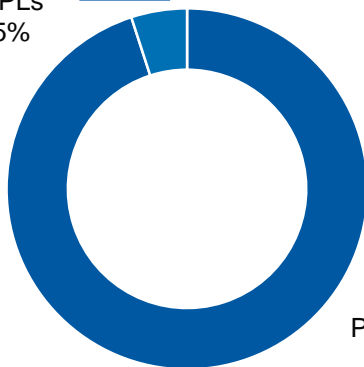
Bestands-
finan-
zierungen:
100%

Nach Objektart



Nach Performance

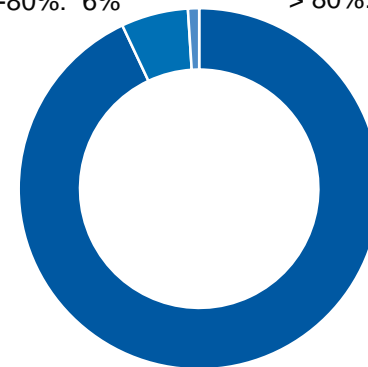
NPLs
5%



Performing
95%

Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

60-80%: 6% > 80%: >1%



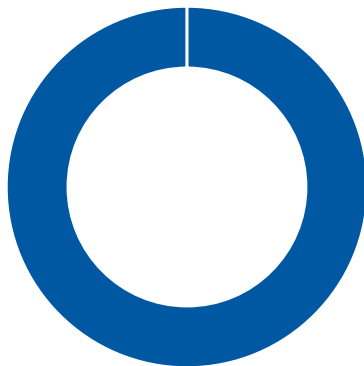
< 60%: 93%

1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.03.2019

Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Nordamerika zum 31.03.2019

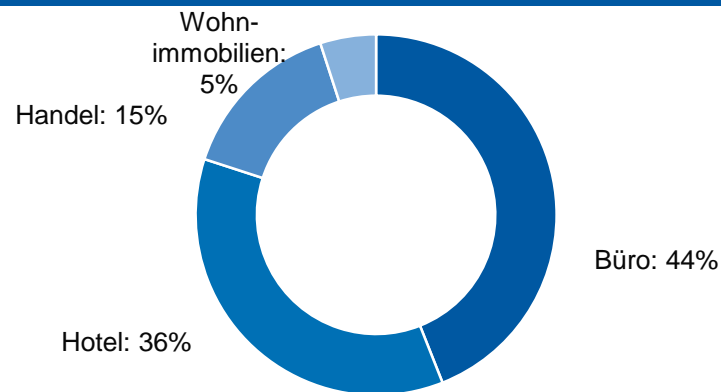
Gesamtvolumen: 7,4 Mrd. €

Nach Produkttyp

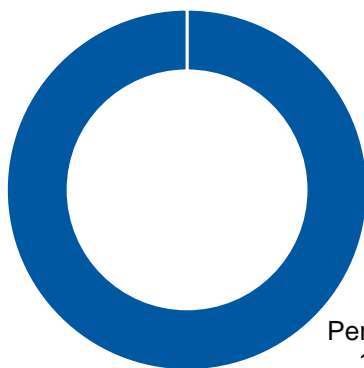


Bestands-
finan-
zierungen:
100%

Nach Objektart

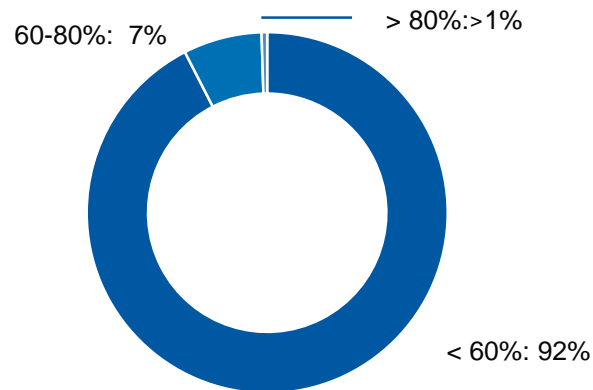


Nach Performance



Performing
100%

Nach LTV-Bandbreiten¹⁾

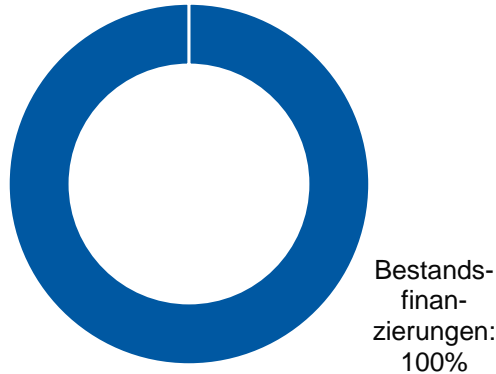


1) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.03.2019

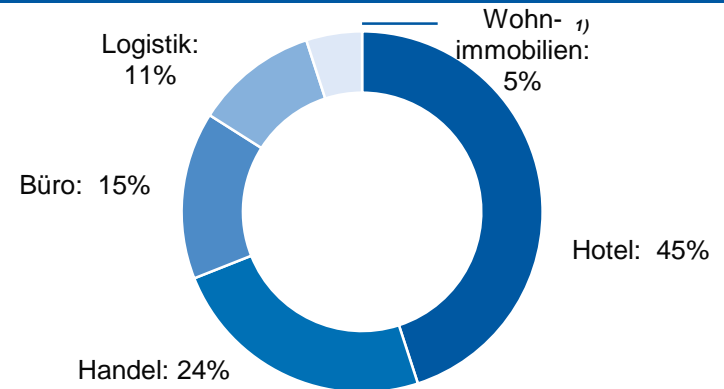
Gewerbliches Immobilienfinanzierungsportfolio Asien/Pazifik zum 31.03.2019

Gesamtvolumen: 0,6 Mrd. €

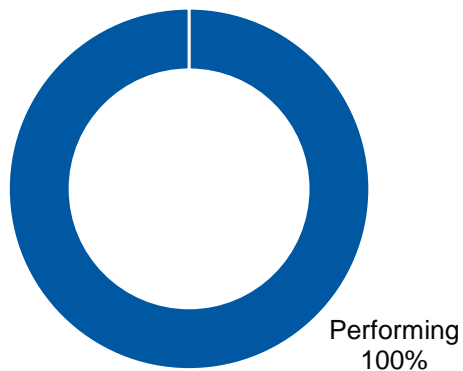
Nach Produkttyp



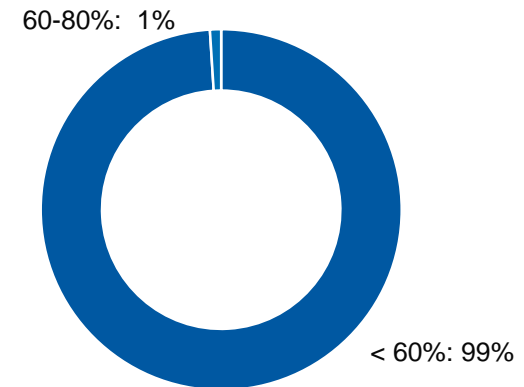
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Inkl. Studentenwohnheime (nur Australien)

2) Ausschließlich nicht-leistungsgestörtes Gewerbeimmobilienfinanzierungsportfolio zum 31.03.2019



Strategischer Ausblick

Aareal

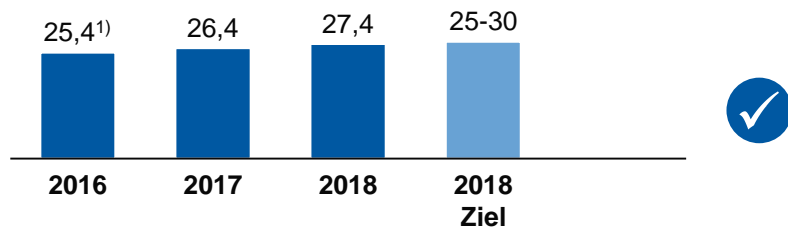
Aareal 2020

Auf gutem Weg

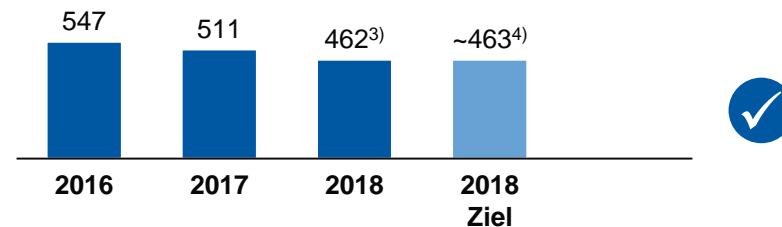
Veröffentlicht
Feb 2019

Ist-Zahlen Ziele

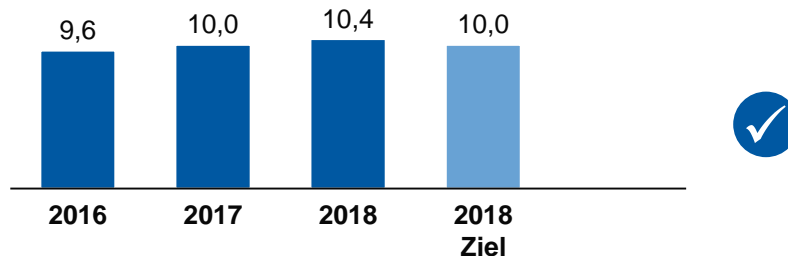
REF Portfolio (Mrd. €)



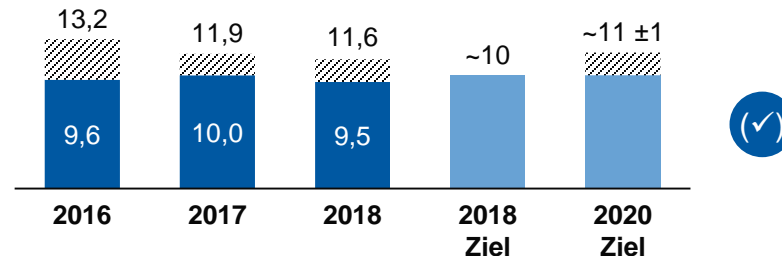
Verwaltungsaufwand (Mio. €)



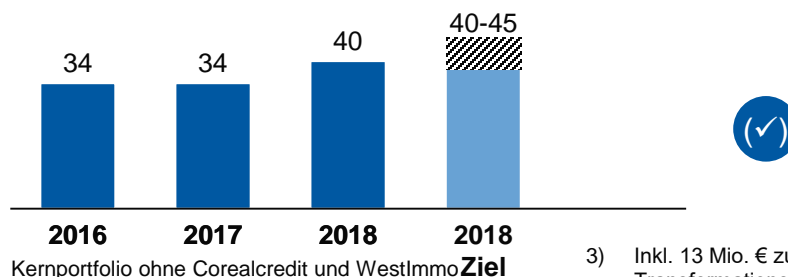
Einlagen Wohnungswirtschaft (Mrd. €)



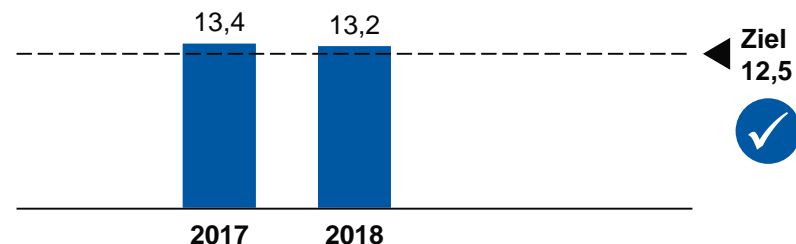
RoE⁵⁾ vor Steuern (%)



EBIT²⁾ Aareon (Mio. €)



Erwartete CET 1-Quote Basel IV (%)



1) Kernportfolio ohne Corealcredit und WestImmo
2) EBIT 2018 ohne Einmaleffekte
3) Inkl. 13 Mio. € zusätzliche Ausgaben nach Aareon M&A-Transaktionen, 19 Mio. € Transformationskosten und 19 Mio. € Auflösung von Rückstellungen
4) Inkl. 13 Mio. € zusätzliche Ausgaben nach Aareon M&A-Transaktionen
5) Berichtet sowie ohne Einmaleffekte; Ziele vor Einsatz Überschusskapital

Aareal 2020

Drei Schwerpunkte für 2019 und darüber hinaus

Aareal 2020 heute

- Aareal 2020 wurde 2016 bereits aufgesetzt, um **eine höhere Stabilität, Effizienz und Flexibilität** in einem sich verändernden Umfeld zu gewährleisten
- **Wir haben geliefert** – daher bietet unser Geschäftsmodell heute **inhärente Optionen**, die es uns ermöglichen, **angemessen zu agieren**

Drei Bereiche im Fokus

A CRE

Fine-tuning unserer strategischen Positionierung als ein Ergebnis von (i) nachlassendem Wachstum und Transaktionsvolumina, als auch von (ii) regulatorischen Veränderungen

B Aufsichtsrechtliches Kapital

Antizipation und Implementierung von regulatorischen Veränderungen – ausgehend von einer starken Basis

- Schlaglicht auf zukünftige EZB NPL-Leitfaden und IFRS 9 Stage 2 Sensitivität

C Aareon

Wo wir heute stehen

Wohin wir gehen

Wie wir es erreichen wollen










Reallokierung des Kapitals auf kapitalschonendes / provisionsertragsstarkes Geschäft:

- Der europaweit führende ERP Anbieter¹⁾, nachhaltige Kundenbasis; digitale Produkte erfolgreich etabliert
- Wachstum beschleunigen, indem wir digitales Geschäft stark vorantreiben
- Höhere F+E Ausgaben für iterative, organische Entwicklung; unterstützt durch ausgewählte M&A-Aktivitäten

1) Für die institutionelle Wohnungswirtschaft

Allgemeiner Ausblick 2019: Veränderungen des Umfelds aufgrund neuer Unsicherheiten und zunehmender Volatilität

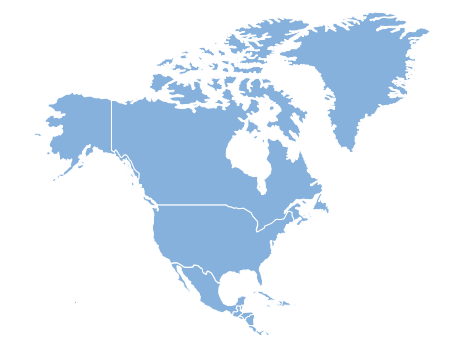
Veröffentlicht
Feb 2019

	Ausblick 2018 (Vorjahr)	Ausblick 2019 (heute)
BIP-Dynamik		 Langsameres Wachstum in wichtigen Regionen
Zinssätze		 Eher stabiles Zinsumfeld
Refinanzierungskosten		 Secondary Trading mit höheren Credit Spreads
Brexit	“Ein Jahr voraus”	 “Harter Brexit” als relevante Option
Italien		 Hohe politische und finanzwirtschaftliche Unsicherheiten
Regulatorische Anforderungen (Aareal)	Basel IV antizipiert	TRIM, EBA, NPL-Leitfaden antizipiert

A Gewerbeimmobilien-Finanzierung: gezielte Auswahl von Neugeschäft fortsetzen

Starke Transaktionsvolumina verlieren Momentum in 2019 – verlangsamter Geschäftszyklus

Nordamerika



Weiterhin noch unterstützendes ökonomisches Umfeld – CRE Zyklus verbleibt stabil auf hohem Niveau

- Moderates Wirtschaftswachstum
- CRE-Zyklus stabil
- Starkes Transaktionsvolumen in 2018, erwartetes Absinken in 2019

Europa



CRE-Zyklus am Peak inmitten der wirtschaftlichen Abschwächung

- Verlangsamtes Wirtschaftswachstum
- CRE-Zyklus neigt sich seinem Höhepunkt zu
- Abwärtstrend beim Transaktionsvolumen nach vier außergewöhnlichen Jahren
- Hohe Crossborder Investitionen

Asien/Pazifik



Ökonomie und CRE Abschwächung – starke Crossborder Investments

- Wirtschaftswachstum verlangsamt sich
- Vermietungsniveau stagniert
- Geringere Transaktionsvolumina in 2019
- Crossborder im Aufwärtstrend, insbesondere USA

Aareal Positionierung

- Wir sind in der Lage, unsere Portfoliozusammensetzung nach den attraktivsten Regionen und Anlageklassen auszurichten; bei der Steuerung unseres Neugeschäftsvolumens berücksichtigen wir die aufsichtsrechtlichen Kapital- und NPL-Bedingungen.

B Regulatorisches Kapital

Was heute bekannt ist: Künftige Auswirkungen auf das Kapital antizipiert...

Regulierungsthemen bez. Kapital...	...in den aufsichtsrechtlichen Kennzahlen widerspiegelt	...in der strategischen Planung berücksichtigt
Basel IV (geschätzt) <ul style="list-style-type: none"> AIRBA KSA 	✓	✓
TRIM-Effekte (geschätzt) <ul style="list-style-type: none"> Basel III Basel IV 	✓	✓
Prudential Provisioning (NPL-Leitfaden) <ul style="list-style-type: none"> Bestand Zukünftige NPL 	✓ (pro rata) (nicht wirksam in 2018)	✓
IFRS 9	✓	✓

Starke Kapitalposition

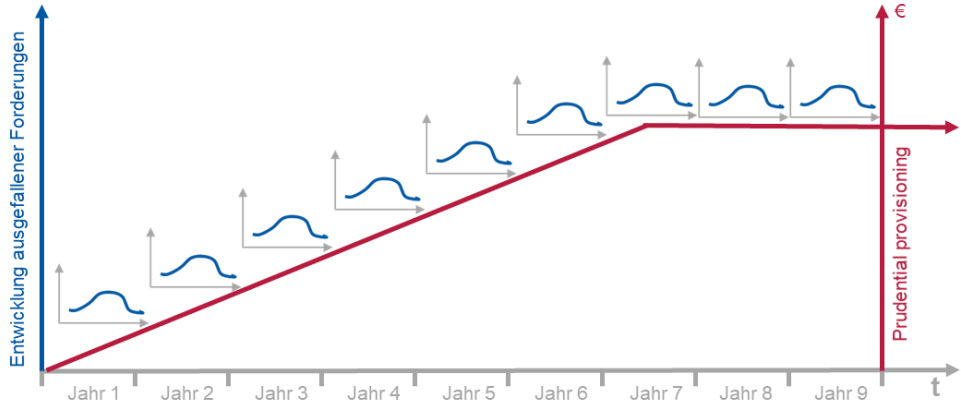
Starke Kapitalposition
aber
 langsames Wachstum von
 (überschüssigem) Kapital

B

Aufsichtsrechtliches Kapital

Was kommen könnte: regulatorisches "Prudential Provisioning" auf zukünftige NPLs

Puffer für regulatorisches Provisioning auf zukünftige NPLs kann schwanken



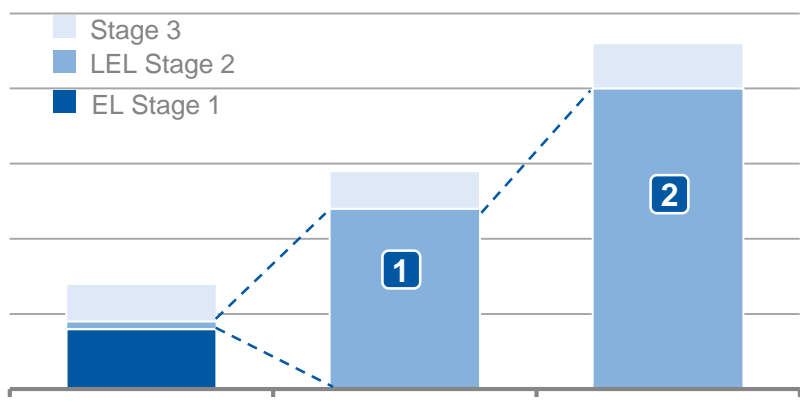
Was: Auswirkung der EZB Guidelines für Risk Provisioning auf zukünftige NPLs antizipiert

Wie: Aufbau eines Puffers für das regulatorisch geforderte Provisioning pro rata über einen Zeitraum von 6 Jahren abhängig von PD/LGD/fc period

Auswirkung: Berücksichtigung im aufsichtsrechtlichen Kapital; langsames Wachstum von (Überschuss-)Kapital, aber bereits in der Kapitalplanung berücksichtigt

Ausmaß: 200 Mio. € - 300 Mio. €

Modellierung der theoretisch maximalen IFRS 9 Stage 2 Sensitivität (CREF-Geschäft)



Was: Vollständige Migration in Stage 2 gem. IFRS 9 Risikovorsorge abhängig von Ratingentwicklung

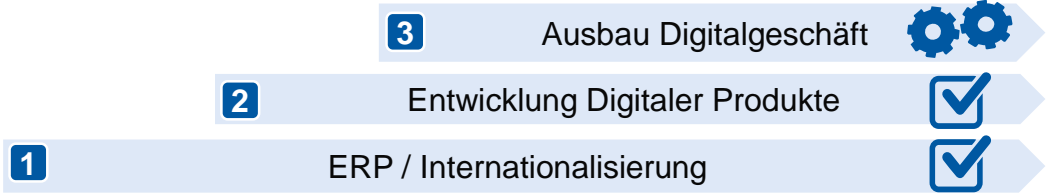
Wie: **1** Modellierung eines (unrealistischen) theoretischen Falls einer 100%igen Migration von Kreditvolumen nach Stage 2
2 Zusätzlicher Shift von 1-2 Ratingklassen

Auswirkung: Berücksichtigung in G&V

Ausmaß: Sogar in einem absoluten Extremszenario wären "nur" 150-200 Mio. € zusätzliche Risikovorsorge erforderlich, daher sind alle möglichen makroökonomischen Abschwungsszenarie durch die starke Ertragskraft der Aareal Bank verkraftbar

C Aareon

Verstärkter Ausbau des digitalen Geschäfts zur Beschleunigung des Wachstums – eigenfinanziert durch Wachstum



Phase 1

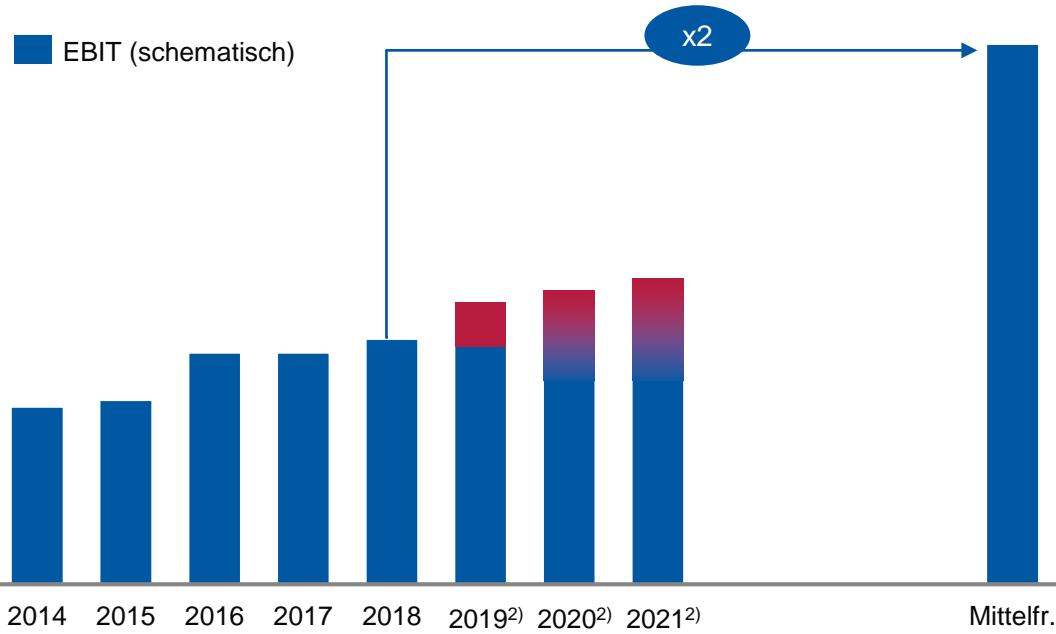
- Nr.1 ERP-Anbieter in Europa, nachhaltiger Kundenstamm, Migration von GES zu WODIS Sigma abgeschlossen

Phase 2

- Implementierung von ERP-nahen Digitallösungen, um die Wohnungswirtschaft bei ihrer Digitalisierungsstrategie zu unterstützen

Phase 3

- Ausbau des Digitalgeschäfts durch erhöhte F&E Ausgaben und M&A Aktivitäten auf opportunistischer Basis
- ERP bleibt stabiler Anker
- Erhöhung der Effizienz im Beratungsgeschäft



59 1) Für die institutionelle Wohnungswirtschaft
2) EBIT vor und nach Berücksichtigung des neuen Digitalgeschäfts



Aareon

Verstärkter Ausbau des digitalen Geschäfts zur Beschleunigung des Wachstums

Wachstumsbereiche	Potenzial Umsatzwachstum	Erwarteter CAGR
Beschleunigtes Wachstum durch verstärktem Ausbau des Digitalgeschäfts <ul style="list-style-type: none">▪ Weiterentwicklung der ERP-nahen digitalen Lösungen▪ Geschäft basierend auf neuen Technologien (VR, AR, IoT)▪ Innovationen aus Ventures		20-25%
ERP Geschäft <ul style="list-style-type: none">▪ Starke und stabile Kundenbasis▪ Relativ langsames aber beständiges Wachstum▪ Stabile Margen▪ SaaS, Lizenzen, Consulting		1-2%
Beratung (hauptsächlich durch Digital- und ERP-Geschäft) <ul style="list-style-type: none">▪ Entwicklung eng verbunden mit den anderen Wachstumsbereichen▪ Ausbau "Green" Consulting Services und web-basierter Lösungen▪ Weiterhin Fokus auf Profitabilität		5%



Aareon

Verstärkter Ausbau des digitalen Geschäfts zur Beschleunigung des Wachstums

Wesentliche Parameter

- Aareon wird aufbauen auf:
 - **Angestammte Märkte** – Digitalgeschäft mit unserer derzeitigen ERP-Kundenbasis
 - **Korrespondierende Märkte** – Digitale Services für Kunden aus Branchen mit Potenzial über die Wohnungswirtschaft hinaus / mit ähnlichen Prozessen
 - **Start-ups und Ventures** – Entwicklung neuer digitaler Lösungen
- **F&E Ausgaben** zeitweise von 16% auf ~25% der Aareon Umsätze (exkl. Consulting) erhöht, um die Phase 3 zu unterstützen
- **Digitale Initiative wird aus eigenen Mitteln** durch Wachstum der Aareon finanziert
- Erwarteter **EBIT** verbleibt auf einem Niveau von über **30 Mio. €** im Investitionszeitraum
- Erste digitale Initiativen sind bereits gestartet, aufbauend auf der bestehenden ERP Kundenbasis
- Parallel zu den digitalen Initiativen wird **Aareon den bisherigen Wachstumsplan beibehalten**

Fazit

Strategie 2020 hat weiterhin Bestand; Geschäftsmodell bietet inhärente Optionen, mittelfristiges RoE-Ziel von $\geq 12\%$ zu erreichen



Wir haben uns gut vorbereitet und zahlreiche Optionen aufgebaut

- ✓ Starke Marktposition in unseren Geschäftssegmenten
- ✓ Starke Kapital- und Refinanzierungsbasis...
- ✓ ... und Ertragskraft zur Unterstützung des Wachstums in relevanten Bereichen



Wir reagieren angemessen auf Umfeldveränderungen - daher liegt der Fokus 2019 auf

- Sicherung unseres "Rückgrats" SPF
- ↻ Aus eigenen Mitteln finanziertes Wachstum der Aareon...
- ↗ ... wodurch der Anteil des kapitalschonenden, provisionsertragsstarken Geschäfts erhöht wird ...



... womit wir uns rüsten wollen, unser mittelfristiges („2020 plus“) $\geq 12\%$ RoE-Ziel sogar in einem anhaltenden Niedrigzinsumfeld zu erreichen

Wir werden unsere Strategie und Optionen weiter überprüfen und reagieren, wenn wir es für angemessen halten



Anhang
Dividendenpolitik

Aareal

Dividendenpolitik¹⁾

Bestätigt

Basisdividende

Geplant ist die Ausschüttung von **rund 50% des EpS als Basisdividende**

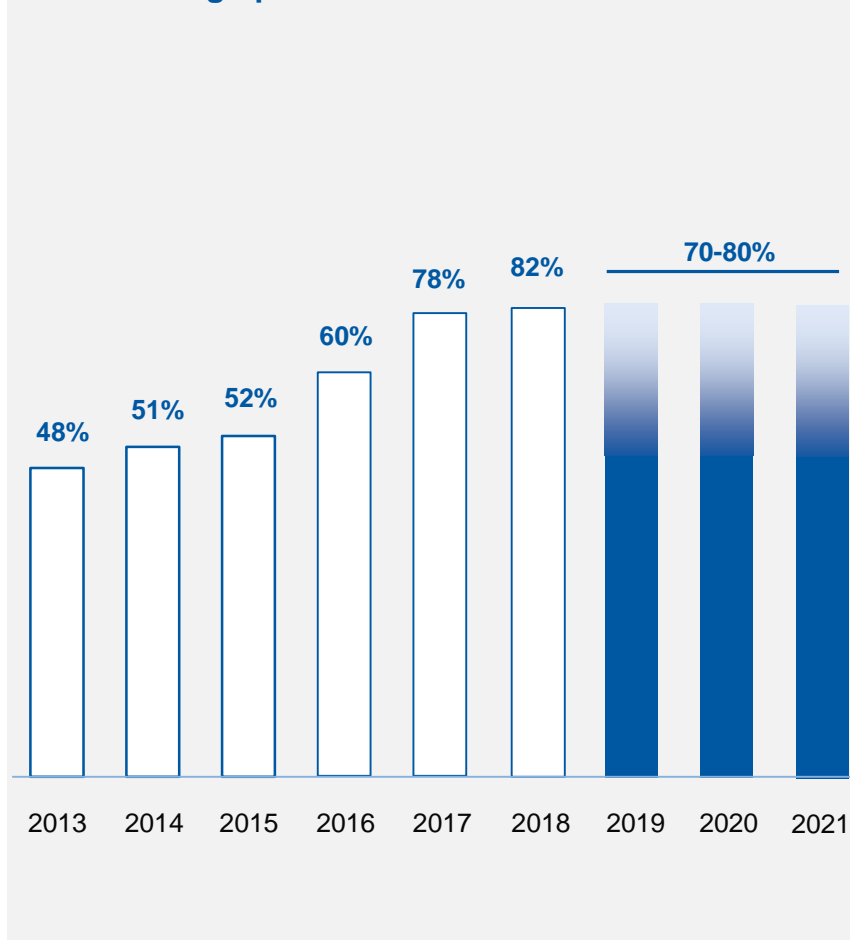
Zusatzdividende

Darüber hinaus ist geplant, **zusätzliche Dividenden mit einem Anstieg von 10% auf 20-30% auszuschütten, nachdem 2016 mit einem Anstieg von 10% des EpS begonnen wurde.**

Voraussetzungen:

- Keine wesentliche Verschlechterung der Umfeldbedingungen (mit längerfristigen und nachhaltig negativen Auswirkungen)
- Weder attraktive Investmentoptionen noch positive Wachstumsumgebung

Ausschüttungsquote 2013 - 2021



1) Die zukünftige Dividendenpolitik gilt unter der Voraussetzung, dass die daraus resultierenden Dividendenzahlungen mit einer langfristigen und nachhaltigen Geschäftsentwicklung der Aareal Bank AG vereinbar sind. Darüber hinaus stehen die Dividendenzahlungen unter dem Vorbehalt, dass Vorstand und Aufsichtsrat für das jeweilige Jahr entsprechende Dividendenvorschläge unterbreitet haben.



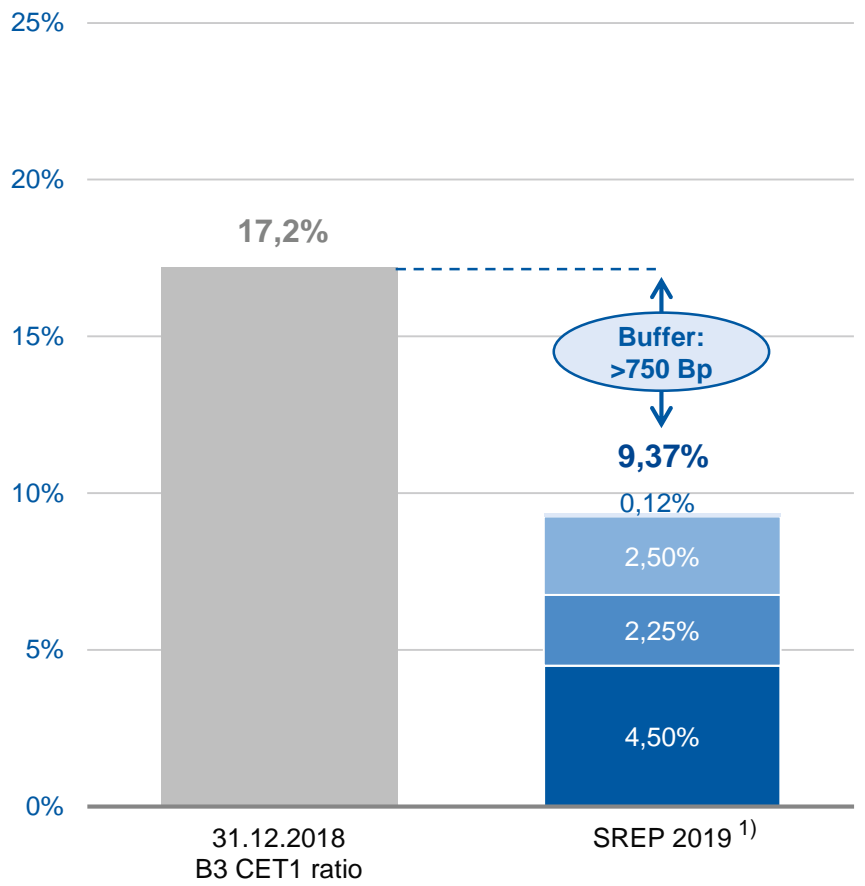
Anhang
SREP

Aareal

SREP (CET 1)-Anforderungen

Beweis für das konservative und nachhaltige Geschäftsmodell

B3 CET1-Quote vs. SREP (CET1)-Anforderungen



- Korrespondierende Gesamtkapitalanforderung 2019 (Gesamtkapitalanforderung (OCR) inkl. Puffer) beträgt 12,87%
- Per 31.12.2018 beträgt die Gesamtkapitalquote 26,2% und beinhaltet TRIM Effekte sowie Prudential Provisioning

- Antizyklischer Puffer
- Capital Conservation Buffer
- Anforderung Säule 2
- Anforderung Säule 1

1) SREP-CET1-Anforderungen inkl. Puffer (Kapitalerhalt und antizyklisch)



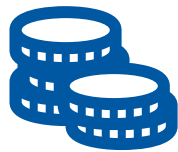
Anhang
Nachhaltigkeit

Aareal

Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Doing business sustainably

Entwicklung Return on Equity (RoE) demonstriert solide Finanzkraft¹⁾



Deutlich über gesetzlichen Anforderungen liegende harte Kernkapitalquote²⁾ in Höhe von 16,7 %



27,3 Mrd. € werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio³⁾



Digitale Lösungen verbessern die Nachhaltigkeitsbilanzen unserer Kunden



Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeits-Ratings



Positive Bewertung unserer Pfandbriefe⁴⁾ – auch unter NH-Gesichtspunkten⁵⁾

MOODY'S
INVESTORS SERVICE



Aareal Bank zum 11. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Vorbereitung auf höhere Transparenzanforderungen u.a. aus EU Action Plan Financing Sustainable Growth

CARBON DELTA
the environmental fintech

1) RoE vor Steuern 11,6% per 31.12.2018

2) Basel 3 per 31.03.2019

3) Immobilienfinanzierungen einschl. Privatkundengeschäft (0,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,4 Mrd. €) der WestImmo, per 31.12.2018

4) Höchstmögliche Bewertung (Aaa) unserer Hypothekendarlehen durch Moody's

5) Von Aareal begebene öffentl. und Hypothekendarlehen stuft imug unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten als empfehlenswerte Investments (BBB) ein, ohne DHB

Nachhaltigkeitsleistungen der Aareal Bank Gruppe

Wesentliche Kennzahlen im Überblick



Transparente Berichterstattung ermöglicht informierte Investitionsentscheidungen

- Veröffentlichung des “ZUSAMMENGEFASSTEN GESONDERTEN NICHTFINANZIELLEN BERICHTS 2018” sowie des Nachhaltigkeitsberichts 2018 “MEILENSTEINE SETZEN. PERSPEKTIVEN SCHAFFEN” zeitgleich mit dem Geschäftsbericht am 28. März 2019
- PricewaterhouseCoopers GmbH hat Prüfung mit begrenzter Sicherheit (Limited Assurance) durchgeführt



Nachhaltigkeitsratings dokumentieren die Nachhaltigkeitsleistung der Aareal Bank Gruppe

MSCI	Aareal Bank Gruppe mit „AA Rating“ und höchster Bewertung aller Unternehmen einer globalen Vergleichsgruppe mit Bezug auf Corporate Governance Praktiken [per 01/2018]
ISS-oekom	Aareal Bank Gruppe hält weiterhin den „Prime-Status“ und zählt damit zu den führenden Unternehmen ihrer Branche [seit 2012]
Sustainalytics	Aareal Bank Gruppe wurde als „Outperformer“ eingestuft und zählt damit zu den besten 17% ihrer Branche [per 02/2017]
CDP	Die Aareal Bank AG hat ein B- erhalten, was innerhalb der Management Marke liegt. Dies entspricht dem allgemeinen Durchschnitt von B- und dem europäischen regionalen Durchschnitt von B-. [Report 2018]
imug	Aareal Bank eingestuft als „positive BB“ in der Kategorie „Issuer Performance“ mit dem zweitbesten Ergebnis aller bewerteten 60 Banken [per 05/2018]



Appendix
AT1: ADI of Aareal Bank AG

Aareal

Interest payments and ADI of Aareal Bank AG

Available Distributable Items (as of end of the relevant year)

	31.12. 2014	31.12. 2015	31.12. 2016	31.12. 2017	31.12. 2018
€ mn					
Net Retained Profit	77	99	122	147	126
▪ <i>Net income</i>	77	99	122	147	126
▪ <i>Profit carried forward from previous year</i>	-	-	-	-	-
▪ <i>Net income attribution to revenue reserves</i>	-	-	-	-	-
+ Other revenue reserves after net income attribution	715	720	720	720	720
= Total dividend potential before amount blocked ¹⁾	792	819	842	870	846
./. Dividend amount blocked under section 268 (8) of the German Commercial Code	240	287	235	283	268
./. Dividend amount blocked under section 253 (6) of the German Commercial Code	-	-	28	35	42
= Available Distributable Items ¹⁾	552	532	579	552	536
+ Increase by aggregated amount of interest expenses relating to Distributions on Tier 1 Instruments ¹⁾	57	46	46	32	24
= Amount referred to in the relevant paragraphs of the terms and conditions of the respective Notes as being available to cover Interest Payments on the Notes and Distributions on other Tier 1 Instruments ¹⁾	609	578	625	584	560

1) Unaudited figures for information purposes only



Kontakte

Aareal

Definitions

- **New Business** = Newly acquired business + renewals
- **Common Equity Tier 1 ratio** =
$$\frac{\text{CET1}}{\text{Risk weighted assets}}$$
- **Pre tax RoE** =
$$\frac{\text{Operating profit ./. income/loss attributable to non-controlling interests ./. AT1 coupon}}{\text{Average IFRS equity excl. non-controlling interests, other reserves, AT1 and dividends}}$$
- **CIR** =
$$\frac{\text{Admin expenses}}{\text{Net income}}$$
- **Net income** = net interest income + net commission income + net result on hedge accounting + net trading income + results from non-trading assets + results from investments accounted for at equity + results from investment properties + net other operating income
- **Net stable funding ratio** =
$$\frac{\text{Available stable funding}}{\text{Required stable funding}}$$
- **Liquidity coverage ratio** =
$$\frac{\text{Total stock of high quality liquid assets}}{\text{Net cash outflows under stress}}$$
- **Bail-in capital ratio** =
$$\frac{\text{Equity + subordinated capital}}{(\text{Long + short term funding}) - (\text{Equity + subordinated capital})}$$
- **Earnings per share** =
$$\frac{\text{operating profit ./. income taxes ./. income/loss attributable to non controlling interests ./. net AT1 coupon}}{\text{Number of ordinary shares}}$$
- **Yield on Debt** =
$$\frac{\text{Net operating income (NOI) x 100}}{\text{Current commitment incl. prior / pari-passu loans}}$$

Kontakte

Tobias Engel

Head of Markets

Phone: +49 611 348 3851

tobias.engel@aareal-bank.com

Alexander Kirsch

Markets

Phone: +49 611 348 3858

alexander.kirsch@aareal-bank.com

Funding-Anfragen: funding@aareal-bank.com

-
- ◆ Homepage <http://www.aareal-bank.com>
 - ◆ Bloomberg Equity: ARL GR, Bond: AARB
 - ◆ Reuters ARLG.F
 - ◆ Deutsche Börse ARL

Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2019 Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Dokument wurde von der Aareal Bank AG ausschließlich zum Zwecke der Unternehmenspräsentation durch die Aareal Bank AG erstellt. Die Präsentation ist ausschließlich für professionelle und institutionelle Kunden gedacht.

Dieses Dokument darf ohne die ausdrückliche Zustimmung der Aareal Bank AG weder verändert noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. Wer in den Besitz der vorliegenden Information oder dieses Dokuments gelangt, ist verpflichtet, sich über die gesetzlichen Bestimmungen über den Erhalt und die Weitergabe solcher Informationen Kenntnis zu verschaffen und die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Diese Präsentation darf nicht in oder innerhalb solcher Länder weitergegeben werden, nach deren Rechtsordnung eine Weitergabe gesetzlichen Beschränkungen unterliegt.

Diese Präsentation wird ausschließlich zum Zwecke der allgemeinen Information vorgelegt. Sie stellt kein Angebot dar, einen Vertrag über die Erbringung von Beratungsdienstleistungen abzuschließen oder Wertpapiere zu erwerben. Die Aareal Bank AG hat die Informationen, auf denen dieses Dokument basiert, aus als verlässlich anzusehenden Quellen lediglich zusammengestellt, ohne sie verifiziert zu haben. Die Wertpapiere der Aareal Bank AG sind nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika registriert und dürfen nur mit vorheriger Registrierung oder ohne vorherige Registrierung nur aufgrund einer Ausnahmeregelung unter oder gemäß den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in derzeit gültiger Fassung in den USA angeboten oder verkauft werden. Aus diesem Grunde übernimmt die Aareal Bank AG keine Gewähr für die Vollständigkeit oder die Richtigkeit dieser Informationen. Die Aareal Bank AG übernimmt keine Verantwortung und haftet in keiner Weise für Kosten, Verluste oder Schäden die durch oder im Zusammenhang mit dem Gebrauch einzelner oder aller in dieser Präsentation enthaltenen Informationen entstehen. Die Wertpapiere der Aareal Bank AG sind nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika registriert und dürfen nur mit vorheriger Registrierung oder ohne vorherige Registrierung nur aufgrund einer Ausnahmeregelung unter oder gemäß den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in derzeit gültiger Fassung in den USA angeboten oder verkauft werden.

Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen über zukünftige Erwartungen und andere in die Zukunft gerichtete Aussagen oder Informationen über zukünftig erwartete Entwicklungen enthalten, die auf derzeitigen Planungen, Ansichten und /oder Annahmen beruhen und unter dem Vorbehalt bekannter oder unbekannter Risiken und Unsicherheiten stehen, die überwiegend schwer vorhersehbar und hauptsächlich außerhalb der Kontrolle der Aareal Bank AG liegen. Dies könnte zu materiellen Unterschieden zwischen den in der Zukunft tatsächlich eintretenden und den in diesen Aussagen geäußerten oder implizierten Ergebnissen, Leistungen und /oder Ereignissen führen.

Die Aareal Bank AG geht keine Verpflichtung ein, in die Zukunft gerichtete Aussagen jeglicher Art oder irgendeine andere in der Präsentation enthaltene Information zu aktualisieren.