

QUALITY[®]
made by **AAREAL**

Pressecall Ergebnisse Q3/2015

10. November 2015

Hermann J. Merkens, Vorsitzender des Vorstands



**Aareal Bank
Group**

Agenda

- Highlights
 - Allgemeines Umfeld
 - Ergebnisse Q3/2015
 - Geschäftsentwicklung Segmente
 - Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
 - Finanzkennzahlen Q3/2015
 - Portfolioqualität
 - Ausblick 2015
 - Mittelfristausblick
-
- Anhang
 - Kontakte
-



Highlights:

Aareal Bank Gruppe weiter auf Erfolgskurs

Das Wichtigste auf einem Blick:

- Gute Geschäftsentwicklung in Q3 mit erneut sehr gutem Quartalsergebnis: Konzernbetriebsergebnis bei 82 Mio. €
 - Prognose für Konzernbetriebsergebnis 2015 auf 450 Mio. € bis 460 Mio. € angehoben, Neugeschäftsziel für das Gesamtjahr auf 8 Mrd. € bis 9 Mrd. € erhöht
 - Einbindung der WestImmo läuft planmäßig, technische Integration am 18. Oktober 2015 erfolgt
- Aareal Bank ist hervorragend aufgestellt um auch in diesem herausfordernden Umfeld erfolgreich zu agieren



Allgemeines Umfeld

Allgemeines Umfeld

- Leichte Erholung der Weltwirtschaft setzt sich in Kombination mit niedrigen Inflationsraten in den USA und Europa fort
- Regional unterschiedliche Geschwindigkeiten: die Erholung der US-Wirtschaft beschleunigt sich, während Europa nahe einer Deflation verharrt und sich das chinesische Wirtschaftswachstum verlangsamt (Baugewerbe, verarbeitendes Gewerbe)
- Geopolitische Risiken und die Spannungen - z.B. mit Russland - sind weiterhin ungelöst, neue Herausforderungen stehen an
- Zunehmende Abweichungen in der Geldpolitik der EZB und der FED/Bank of England
- Märkte erwarten, dass die EZB das „Quantitative Easing“ verlängert und ausweitet: enorme Auswirkungen auf die Kapitalmärkte mit Risiko von Blasenbildungen
- Das regulatorische Umfeld wird vorhersehbarer, allerdings ergeben sich weitere Unsicherheiten

Wichtigste Schlussfolgerungen



Der wachsende Wettbewerb in unserem Kreditgeschäft führt wie vorhergesehen zu einem Margendruck und kann nur teilweise durch optimierte Refinanzierungsstrukturen kompensiert werden. Zudem haben die Refinanzierungskosten den Tiefpunkt im Jahresverlauf durchschritten. WestImmo-Erwerb ermöglicht sehr selektive Neugeschäftsaktivitäten. Vorzeitige Rückzahlungen von hochmargigen Krediten werden sich fortsetzen



Wir sehen moderat steigende Immobilienwerte sowie stabil bis leicht positive Mieten für die meisten europäischen Länder, allerdings ergeben sich Risiken aus Beleihungsausläufen, die auf extrem niedrigen Objektrenditen basieren. Wir rechnen mit einem weiteren NPL-Zufluss in Q4 hauptsächlich aus unserem Italien-Portfolio



Aareon mit leicht positiver Entwicklung erwartet, allerdings wird das Einlagengeschäft aufgrund des aktuellen Zinsumfelds weiterhin das Segmentergebnis belasten – das Einlagenvolumen ist eine wichtige Refinanzierungsquelle und führt zu günstigeren Refinanzierungskosten



**Aareal Bank
Group**

Ergebnisse Q3/2015



**Aareal Bank
Group**

Ergebnisse im Überblick:

Starke Entwicklung geprägt vom Zinsüberschuss

	Q3 2015	Q2 2015	Q1 2015	Q4 2014	Q3 2014	Kommentare
Mio. €						
Zinsüberschuss <i>(exkl. außerplanmäßiger Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen)</i>	214 (192)	191 (181)	178 (173)	194 (174)	181 (168)	<ul style="list-style-type: none"> WestImmo im vollen Quartal berücksichtigt Hohe vorzeitige Rückzahlungen
Risikovorsorge	37	31	18	41	36	<ul style="list-style-type: none"> Innerhalb der prognostizierten Bandbreite
Provisionsüberschuss	40	42	41	48	37	<ul style="list-style-type: none"> Aareon „on track“ Q3 mit saisonalem Rückgang im Sommer
Verwaltungsaufwand	147	136	132	114	109	<ul style="list-style-type: none"> WestImmo im vollen Quartal berücksichtigt Ausgleichszahlung für Wechsel an der Vorstandsspitze
Negativer Goodwill		154				<ul style="list-style-type: none"> Ertrag aus Erstkonsolidierung der WestImmo
Betriebsergebnis	82	233	67	86	66	<ul style="list-style-type: none"> Wichtigste Treiber: <ul style="list-style-type: none"> Hohe vorzeitige Rückzahlungen Berücksichtigung der WestImmo im vollen Quartal „Sonstiges betriebliches Ergebnis“
Earnings per Share (€)	0,78	3,35 ¹⁾ 0,77 ²⁾	0,60	0,55	0,58	<ul style="list-style-type: none"> Starke Entwicklung



Geschäftsentwicklung Segmente

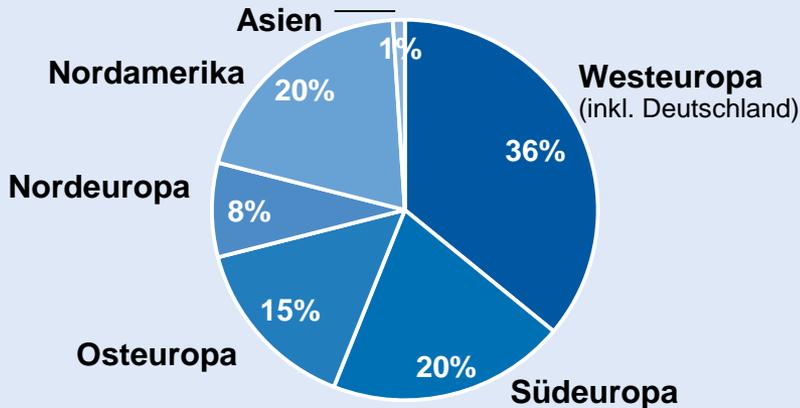


**Aareal Bank
Group**

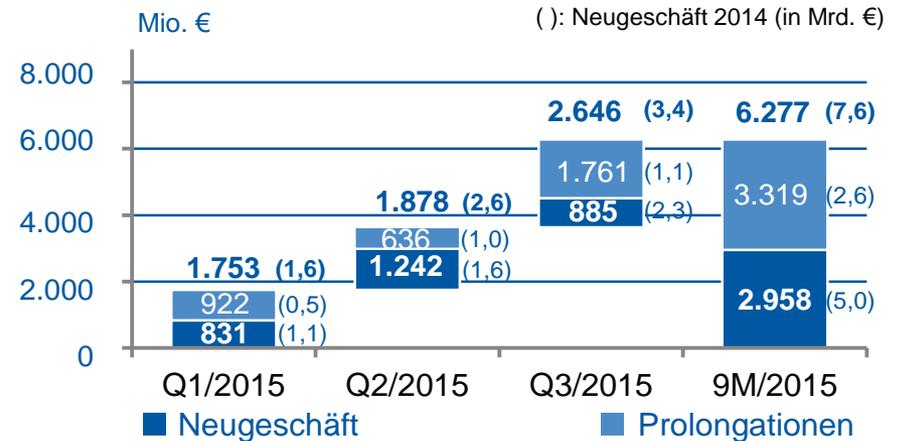
Strukturierte Immobilienfinanzierungen:

Hohe vorzeitige Prolongationen

Neugeschäft nach Regionen 9M/2015¹⁾



Entwicklung Neugeschäft



GuV SPF-Segment	Q3/15	Q2/15	Q1/15	Q4/14	Q3/14
Mio. €					
Zinsüberschuss	214	192	178	194	182
Risikovorsorge	37	31	18	41	36
Provisionsüberschuss	2	2	0	1	1
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	-3	0	1	7	-5
Verwaltungsaufwand	101	89	84	67	64
Andere	14	12	-3	-8	-4
Negativer Goodwill		154			
Betriebsergebnis	89	240	74	86	74

- Zunehmender Wettbewerb in Kernmärkten
- Margendruck im Neugeschäft wie erwartet spürbar
- Neugeschäft in Q3/15 beinhaltet 0,8 Mrd. € vorzeitige Prolongationen
- Zinsüberschuss beinhaltet Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen²⁾: Q3/15: 22 Mio. € (Q2/15: 10 Mio. €; Q1/15: 5 Mio. €; Q4/14: 20 Mio. €; Q3/14: 13 Mio. €)
- Gesamtportfolio 31,2 Mrd. € (Q2: 33,1 Mrd. €), altes „Stand-Alone“-Portfolio der Aareal Bank unter Jahresendzielgröße von ~ 26 Mrd. €
- Planmäßige Reduzierung des nicht zum Kerngeschäft gehörenden Portfolios



Aareal Bank Group

Consulting / Dienstleistungen:

Solides IT-Geschäft - Ungünstiges Zinsumfeld für Einlagen

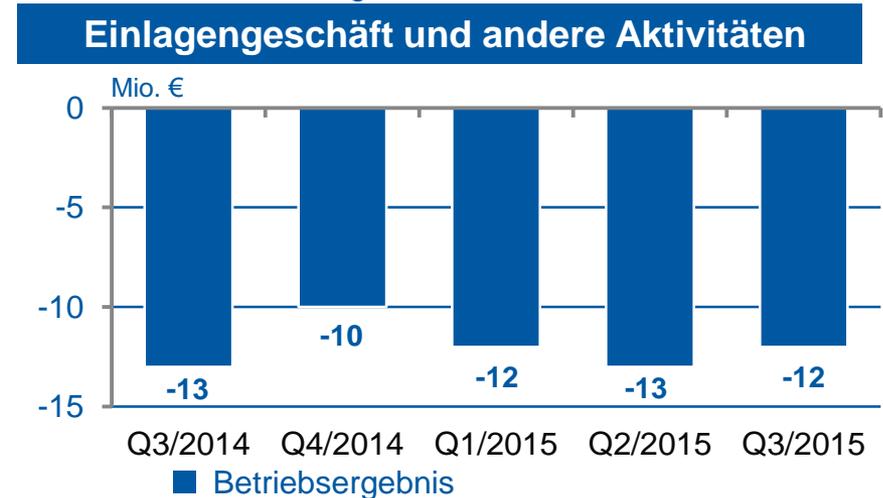
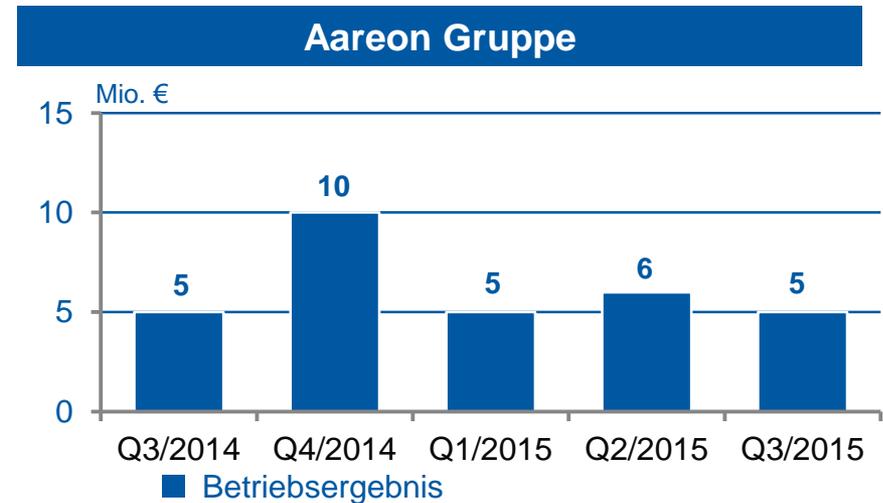
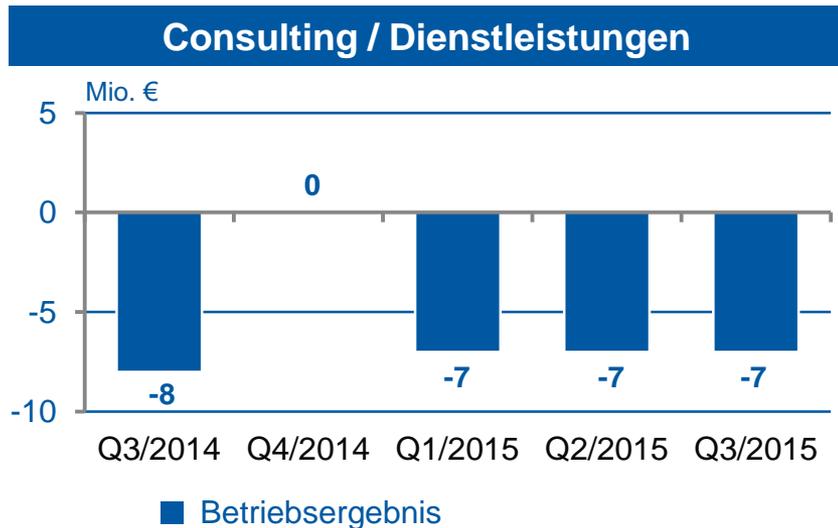
Segment GuV (Industrieschema)	Q3/15	Q2/15	Q1/15	Q4/14	Q3/14
Mio. €					
Umsatzerlöse	44	47	46	52	42
Aktivierete Eigenleistungen	2	1	1	1	2
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	2	1	3	2
Materialaufwand	5	7	5	5	6
Personalaufwand	35	33	34	35	32
Abschreibungen	3	3	3	3	4
At equity Beteiligungen	0	0	0	0	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	14	13	13	12
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-7	-7	-7	0	-8

- Unverändert niedriges Zinsumfeld belastet weiterhin das Segmentergebnis
- Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft auf hohem Niveau bei Ø 8,6 Mrd. € in Q3/15 (Ø 8,7 Mrd. € in Q3/14)
- Die Bedeutung des Einlagengeschäfts geht weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus; die Einlagen stellen eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar



Consulting / Dienstleistungen:

Einlagengeschäft belastet Segmentergebnis



**Aareal Bank
Group**

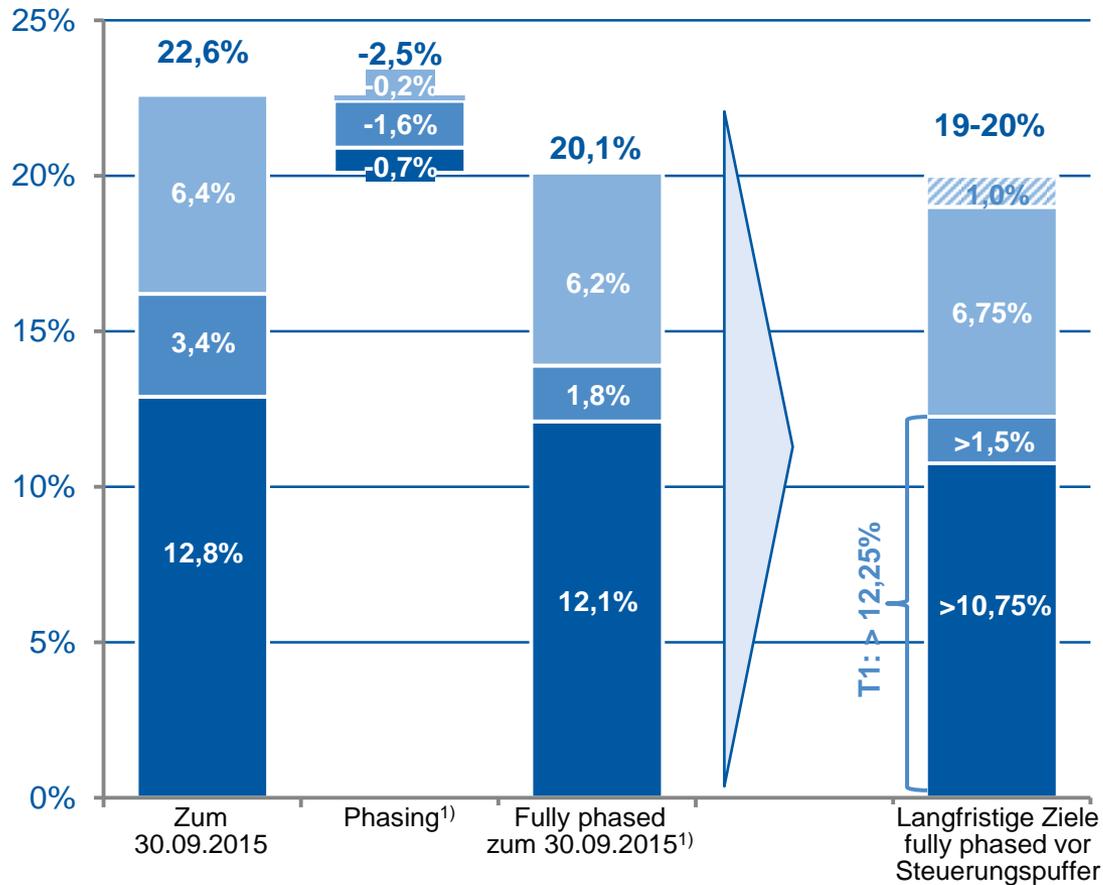
Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition



**Aareal Bank
Group**

Kapitalquoten:

Starke Kapitalposition trotz WestImmo-Erwerb



- Kapitalquoten im Einklang mit Geschäftsmodell, Unternehmensgröße und Erwartungen der Kapitalmärkte
- Neue EZB-Anforderungen im Einklang mit unserer Kapitalplanung
- Bislang aufgelaufenes, den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (exkl. negativem Goodwill), abzgl. Dividende nicht als CET1-Kapital berücksichtigt
- Bail-In Kapitalquote (gemäß Aareal Bank Definition) über 8%
- Leverage Ratio zum 30.09.2015: 4,5% (fully phased)

- ▨ Zielbandbreite
- Tier 2 (T2)
- Additional Tier 1 (AT1)
- Common Equity Tier 1 (CET1)

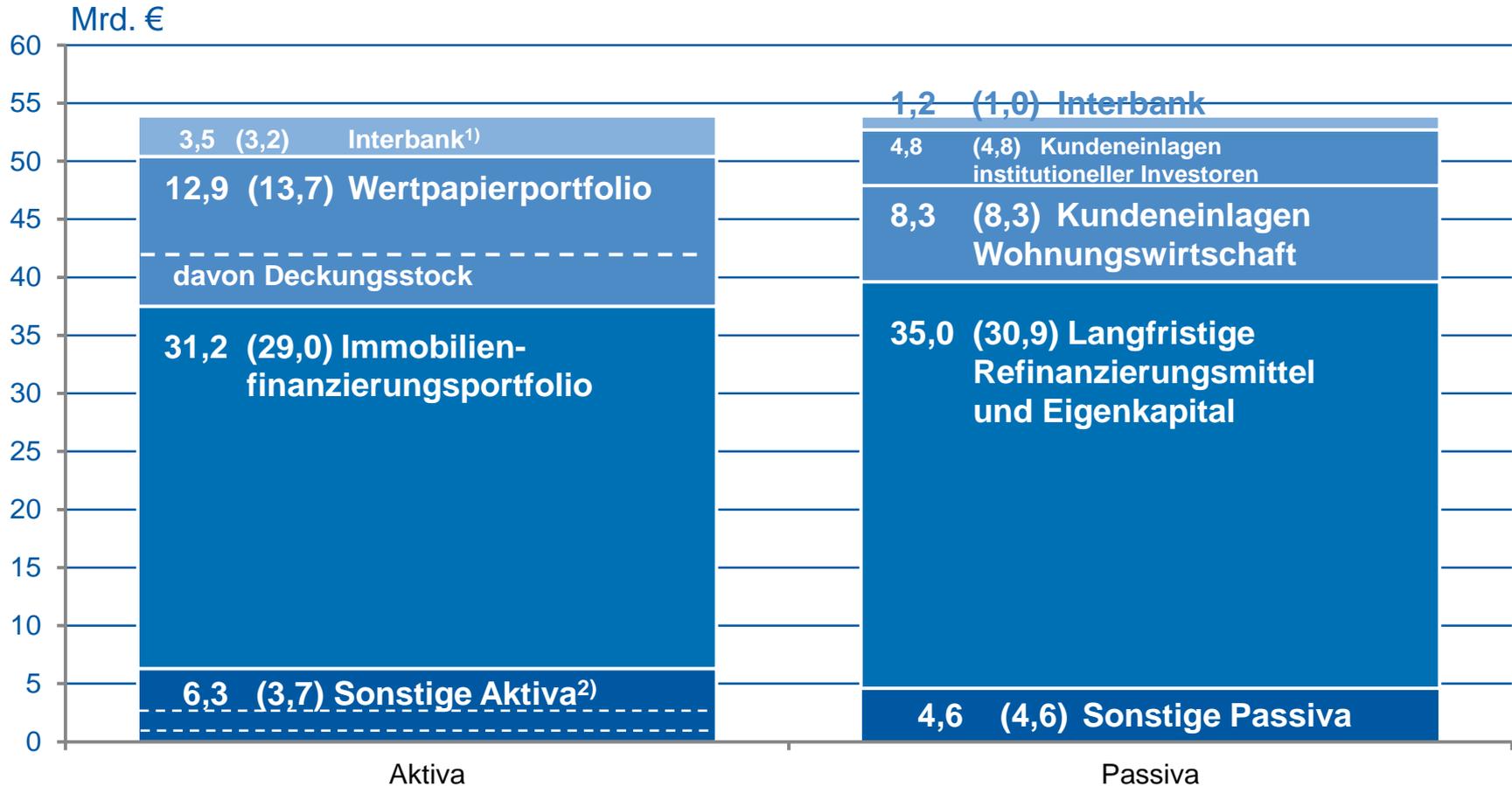


**Aareal Bank
Group**

Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

30.09.2015: 53,9 Mrd. € (31.12.2014: 49,6 Mrd. € ohne WestImmo)

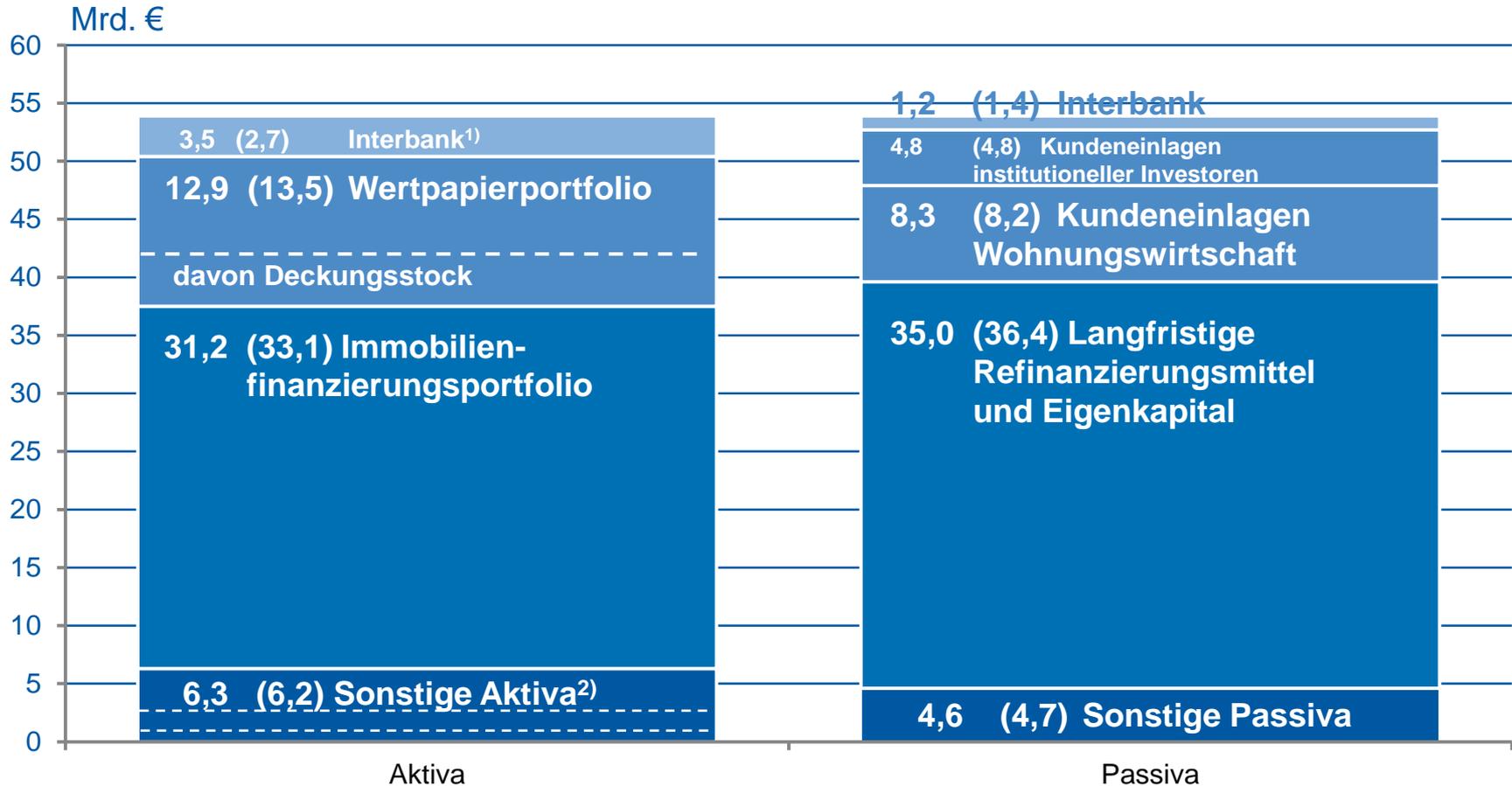
- Konservative Bilanzstruktur, struktureller Passivüberhang
- Durchschnittliche Laufzeit der langfristigen Refinanzierung > durchschnittliche Laufzeit der Immobilienkredite



Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

30.09.2015: 53,9 Mrd. € (30.06.2015: 55,5 Mrd. € mit WestImmo)

- Konservative Bilanzstruktur, struktureller Passivüberhang
- Durchschnittliche Laufzeit der langfristigen Refinanzierung > durchschnittliche Laufzeit der Immobilienkredite

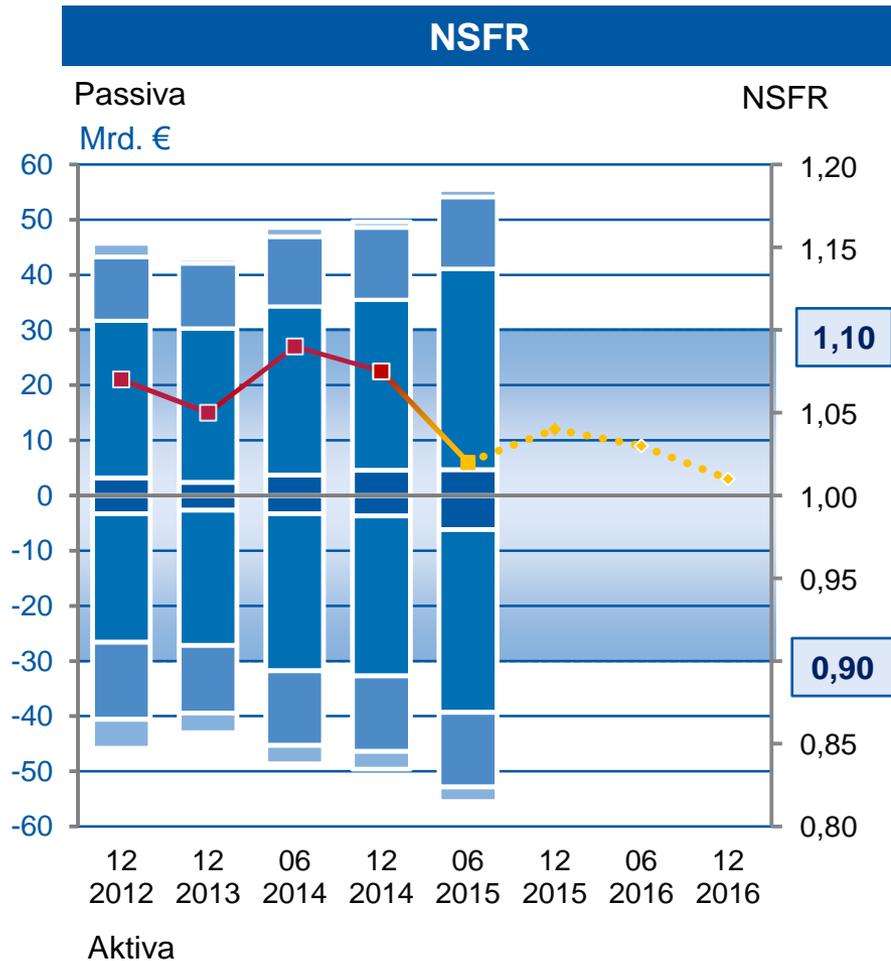


1) Interbank inkl. Reverse Repos i.H.v. 1,3 Mrd. €
 2) Sonstige Aktiva beinhalten 1,6 Mrd. € Privatkundenportfolio und 0,8 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo



Net Stable Funding- / Liquidity Coverage Ratio:

Gute Liquiditätsposition trotz WestImmo-Erwerb



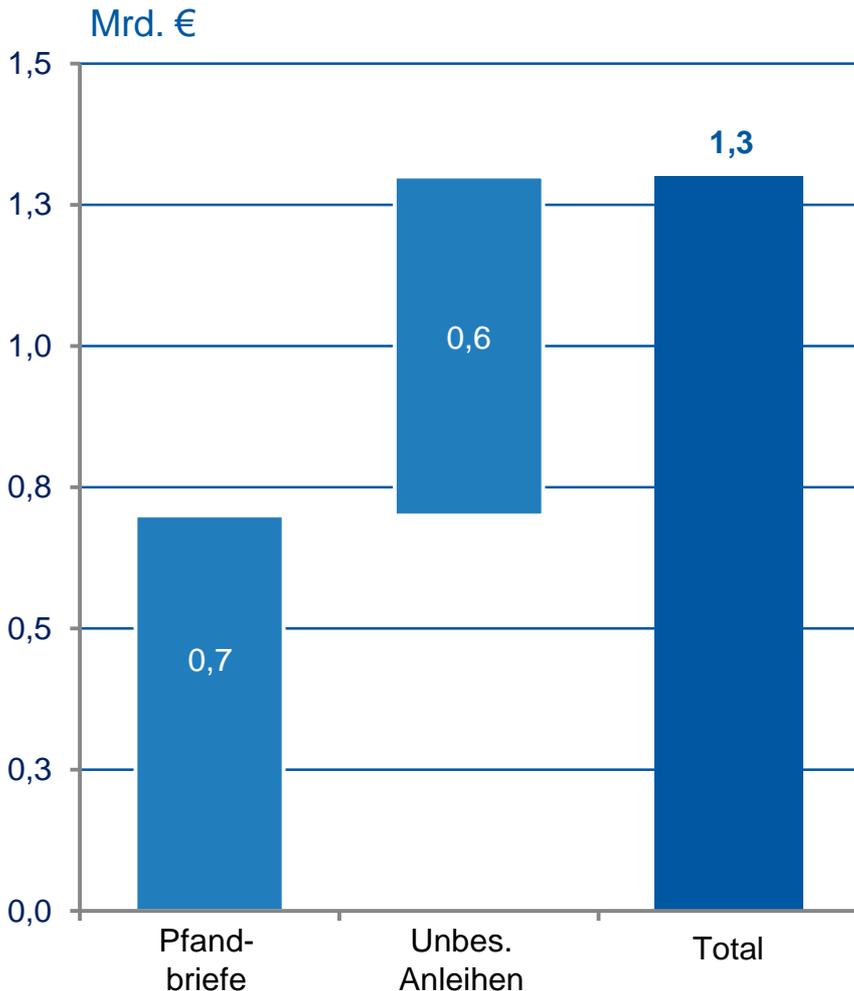
- Net Stable Funding Ratio (Aareal Bank stand alone)
- Net Stable Funding Ratio (Aareal Bank inkl. WestImmo)

- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen:
 - NSFR > 1,0
 - LCR >> 1,0
- Basel III und CRR erfordern ab Ende 2018 die Einhaltung spezifischer Liquiditätskennziffern
- Zusätzliche Funding-Anforderungen aus dem Erwerb der WestImmo wie beabsichtigt durch NSFR-Überschuss abgedeckt



**Aareal Bank
Group**

Refinanzierungssituation 2015: Refinanzierungsbedarf für das Jahr 2015 bereits erfüllt



Aufnahme von 1,3 Mrd. € Refinanzierungsmittel in 9M/2015:

- Pfandbriefe: 0,7 Mrd. €
davon 500 Mio. \$ Hypothekenspfandbrief
- Senior Unsecured: 0,6 Mrd. €

Rückgrat der Kapitalmarktrefinanzierung ist eine loyale, granulare und inländische Investorenbasis bei Privatplatzierungen:

- Mehr als 600 „Hold-to-Maturity“-Investoren
- Ticketgröße: 10 Mio. € - 50 Mio. €

Einlagen der Wohnungswirtschaft mit durchschnittlich 8,6 Mrd. € auf hohem Niveau



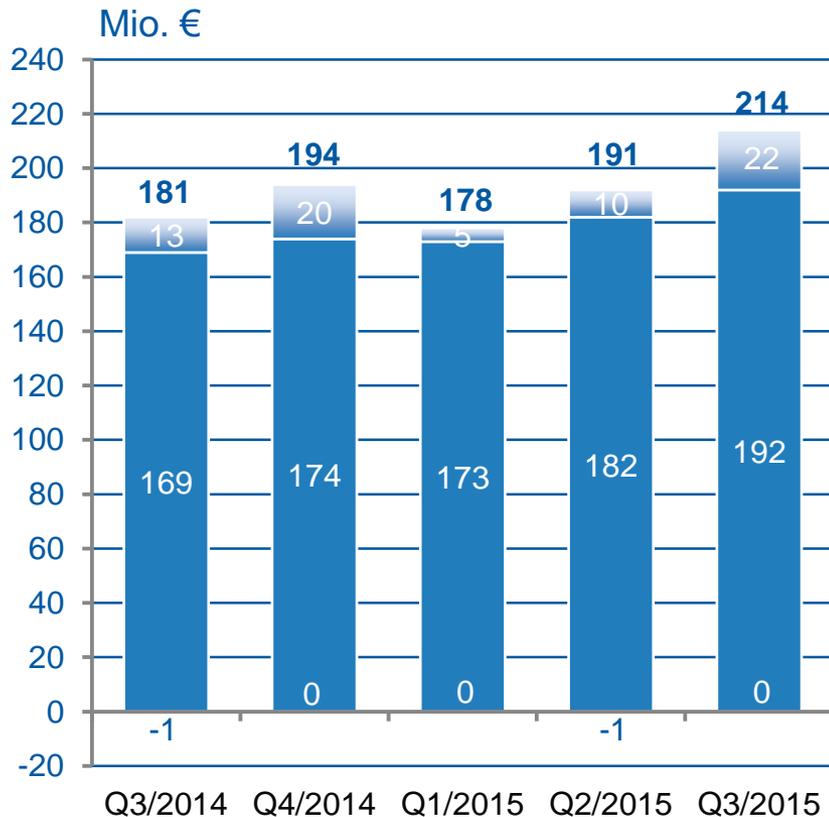
**Aareal Bank
Group**

Finanzkennzahlen Q3/2015



**Aareal Bank
Group**

Zinsüberschuss: Geprägt von WestImmo-Erwerb und vorzeitigen Rückzahlungen

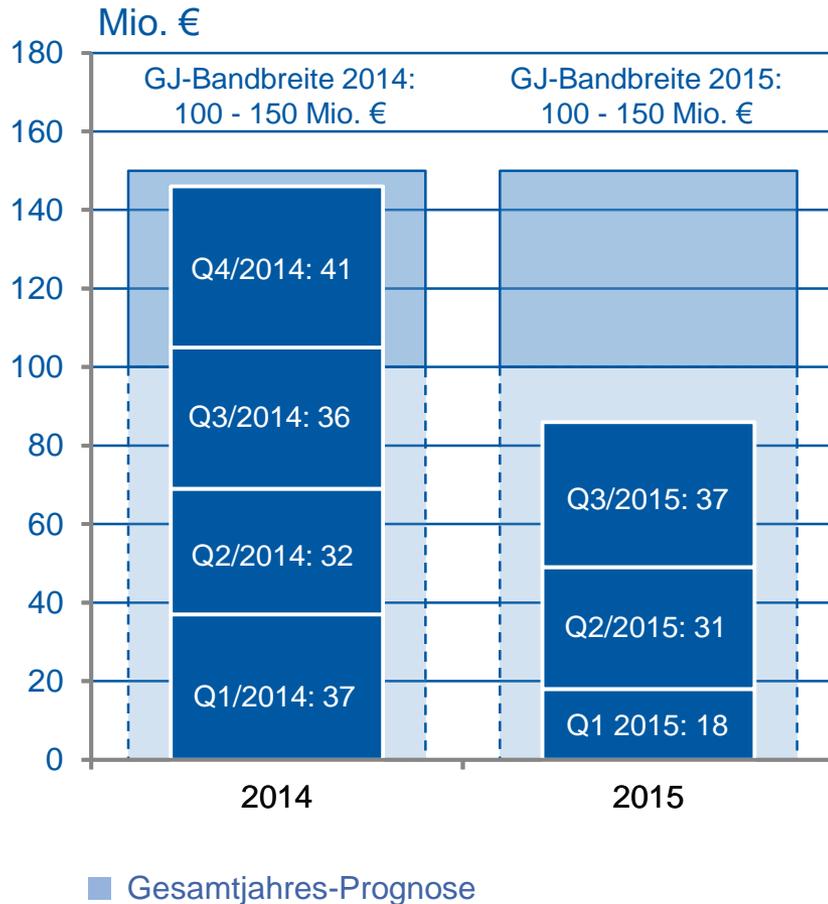


- Effekt aus vorzeitigen Rückzahlungen¹⁾
- Zinsüberschuss Strukturierte Immobilienfinanzierungen
- Zinsüberschuss Consulting/Dienstleistungen

- Zinsüberschuss geprägt von:
 - WestImmo im vollen Quartal berücksichtigt (~ 9 Mio. € pro Monat)
 - Q3 beinhaltet zusätzlich ~ 22 Mio. € aus vorzeitigen Rückzahlungen¹⁾ (Q2/15: 10 Mio. €; Q1/15: 5 Mio. €; Q4/14: 20 Mio. €; Q3/14: 13 Mio. €)
- Zinsüberschuss belastet durch:
 - Gesamtportfolio 31,2 Mrd. € (Q2: 33,1 Mrd. €), altes „Stand-Alone“-Portfolio der Aareal Bank unter Jahresendzielgröße von ~ 26 Mrd. €
 - Margendruck
- Zinsüberschuss Consulting/Dienstleistungen weiterhin belastet durch niedriges Zinsumfeld
- Aareal Bank erfüllt bereits die zukünftigen NSFR- / LCR-Anforderungen

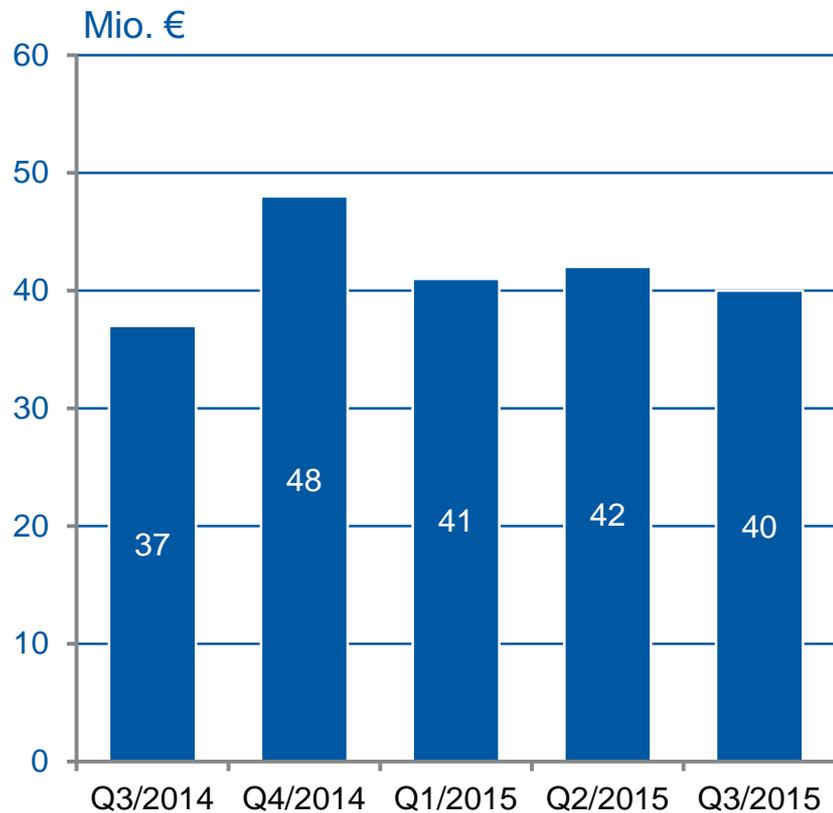
Risikovorsorge:

Innerhalb der prognostizierten Bandbreite



- Prognostizierte Ganzjahres-Bandbreite trotz signifikant größerem Portfolio im Vergleich zum Vorjahr unverändert

Provisionsüberschuss: Erwartungen bestätigt



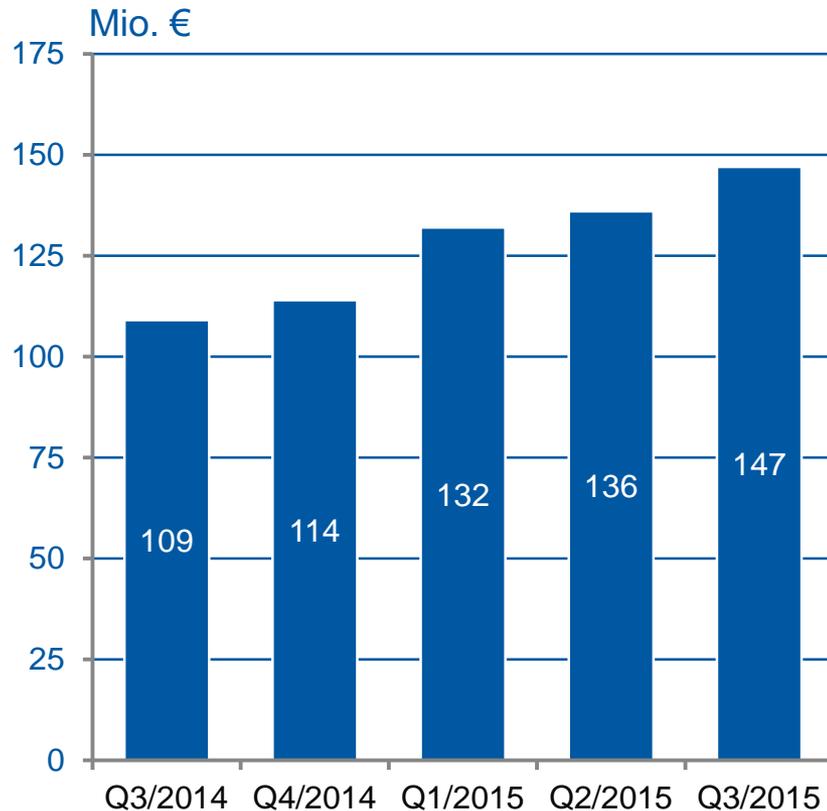
- Aareon „on track”
- Q3 mit erwartetem saisonalem Rückgang im Sommer
- Regelmäßig starker Umsatz der Aareon im Q4



**Aareal Bank
Group**

Verwaltungsaufwand:

Innerhalb der prognostizierten Ganzjahres-Bandbreite



- Verwaltungsaufwand in Q3/15 beinhaltet vor allem:
 - 15 Mio. € „operativer“ Verwaltungsaufwand der WestImmo (Q2/15: 5 Mio. €)
 - 12 Mio. € an Integrationskosten für WestImmo und Corealcredit (Q2/15: 12 Mio. €)
 - Kein Aufwand im dritten Quartal für die Europäische Bankenabgabe (Q2/15: 7 Mio. €; Q1/15: 9 Mio. €)
 - Ausgleichszahlung für Wechsel an der Vorstandsspitze



**Aareal Bank
Group**

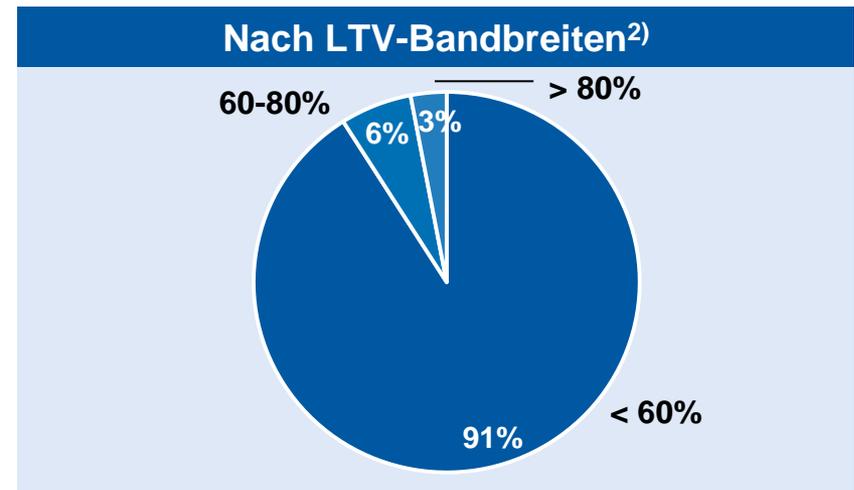
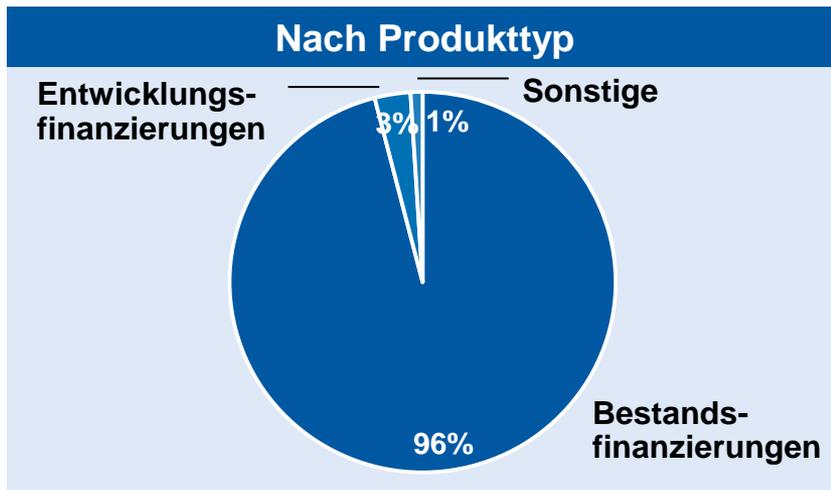
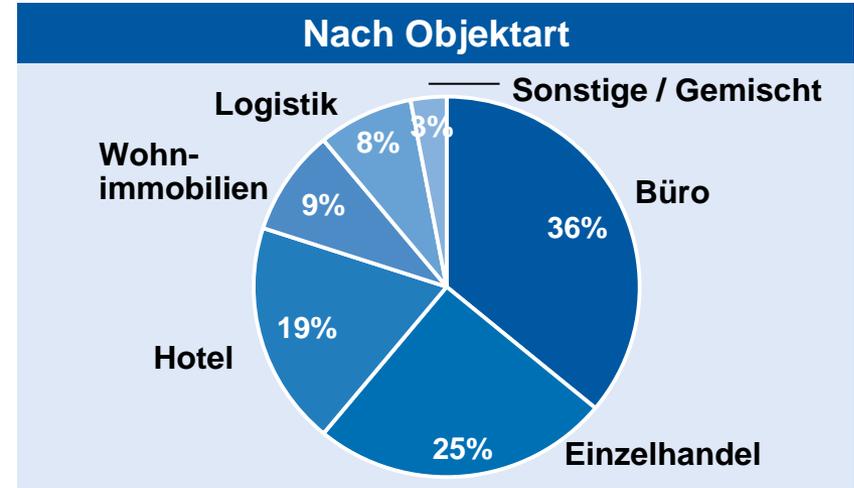
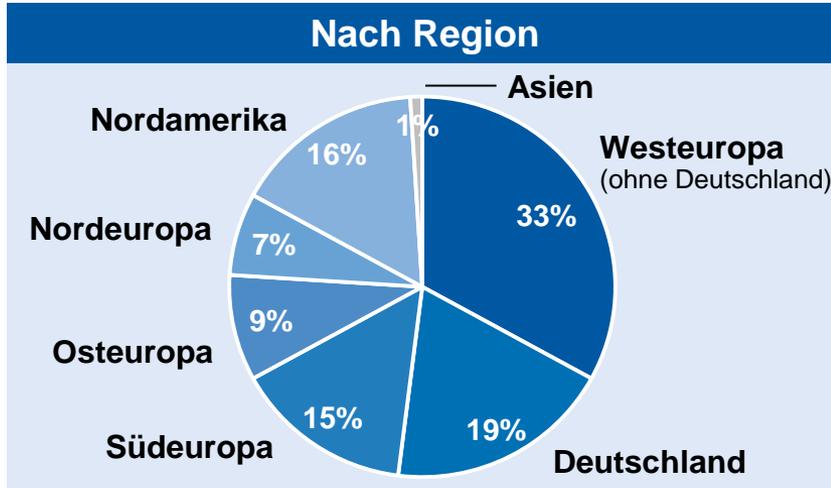
Portfolioqualität



**Aareal Bank
Group**

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾:

31,2 Mrd. € - Hohe Diversifikation und gute Qualität



Immobilienfinanzierungsportfolio:

Fortsetzung unseres konservativen Ansatzes

Risikovorsorge und NPL-Entwicklung

Mio. €	NPL Bestand ¹⁾	Einzelwertberichtigungen ¹⁾	Portfoliowertberichtigung ²⁾
Per 30.06.2015	1.245	422	128
Inanspruchnahme Q3/15	-94	-2	0
Zuführung Q3/15	129	44	-7
Per 30.09.2015	1.280	464	121
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen	36,3%		
		464	121
Per 30.09.2015	1.280	585	
Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen	45,7%		

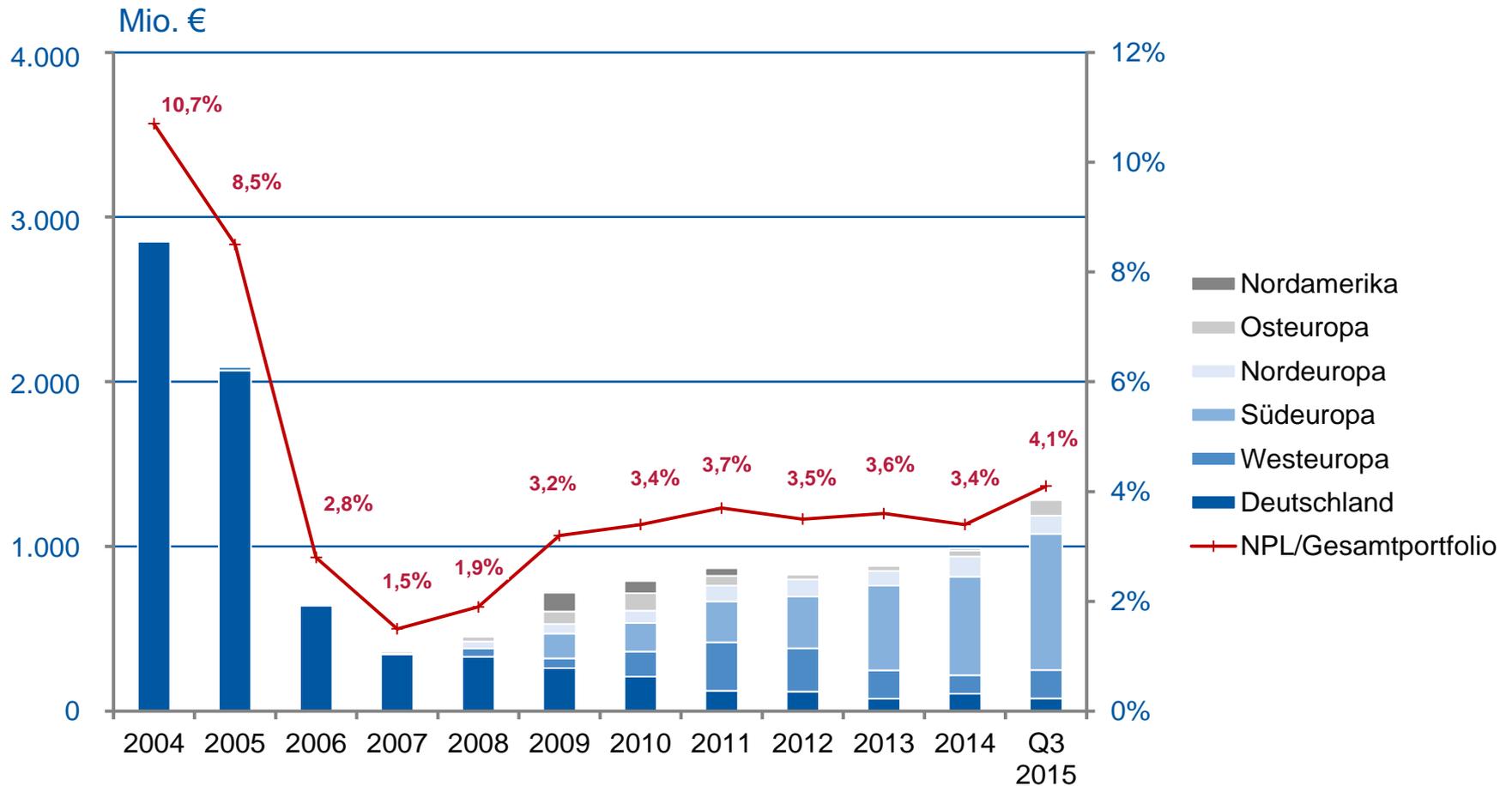
- 1) Inkl. Immobilienfinanzierungsportfolio, das sich noch auf der Depfa-Bilanz befindet
- 2) Die PWB setzt sich weitgehend aus Expected-Loss-Werten zusammen, die in den meisten Fällen den entsprechenden Einzelkrediten zugeordnet sind



**Aareal Bank
Group**

Immobilienfinanzierungsportfolio: Italien-NPLs werden in Q4 ihren Höchststand erreichen

NPL und NPL-Quote (seit 12.2004)

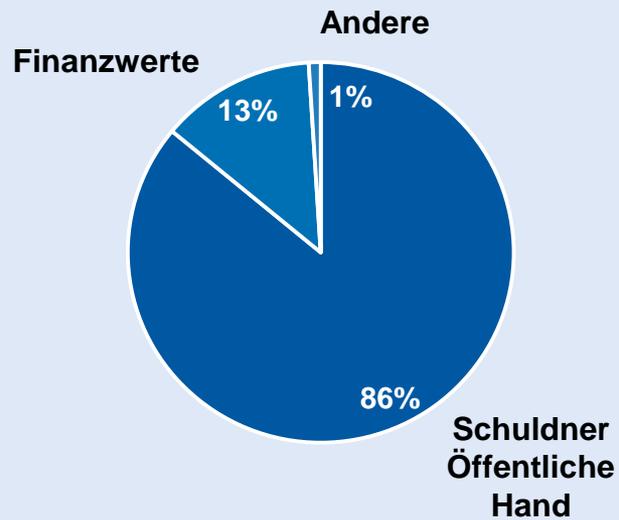


**Aareal Bank
Group**

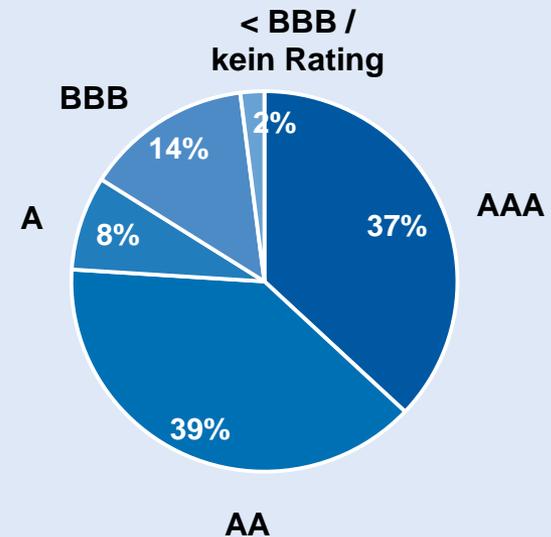
Gesamtes Wertpapierportfolio:

10,8 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

nach Anlageklassen



nach Rating¹⁾



Ausblick 2015



**Aareal Bank
Group**

Ausblick 2015 angehoben

2015	
Zinsüberschuss	▪ 760 Mio. € - 800 Mio. € (von 720 Mio. € - 760 Mio. €)
Risikovorsorge ¹⁾	▪ 100 Mio. € - 150 Mio. € trotz Portfoliowachstum
Provisionsergebnis	▪ 170 Mio. € - 180 Mio. €
Verwaltungsaufwand	▪ 520 Mio. € - 550 Mio. € inkl. Einmaleffekte im Zusammenhang mit Corealcredit und WestImmo
Negativer Goodwill	▪ 154 Mio. € zum 30.09.2015 ²⁾
Konzernbetriebsergebnis	▪ 450 Mio. € - 460 Mio. € (von 400 Mio. € - 430 Mio. €) → Q4: 68 Mio. € - 78 Mio. €
EpS ³⁾	▪ 5,40 € - 5,51 € inkl. negativem Goodwill (von 4,80 € - 5,20 €) ▪ 2,83 € - 2,95 € ohne negativen Goodwill (von 2,30 € - 2,70 €)
RoE vor Steuern	▪ ~ 18% inkl. negativem Goodwill (von ~ 16%) ▪ 11,0 - 11,5% ohne negativen Goodwill (von ~ 10%)
Neugeschäft	▪ 8 Mrd. € - 9 Mrd. € (von 6 Mrd. € - 7 Mrd. €)
Betriebsergebnis Aareon ⁴⁾	▪ ~ 27 Mio. €

1) Wie im Jahr 2014 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

2) Vorläufig, weitere Anpassungen möglich

3) Ergebnis je Stammaktie (angenommene Steuerquote: ~ 31%)

4) Nach Segmentanpassungen



Mittelfristausblick



**Aareal Bank
Group**

Mittelfristausblick:

Kernaussagen & Voraussetzungen

	2017
CET1-Quote IFRS & CRR fully phased (langfristiges Ziel)	>10,75% (vor Steuerungs- puffer)
CIR	~40% (SPF)
EBT-Marge	>17,5% (Aareon)
RoE v. St.	~12%
Eigenkapitalkosten (netto)	↓

Voraussetzungen:

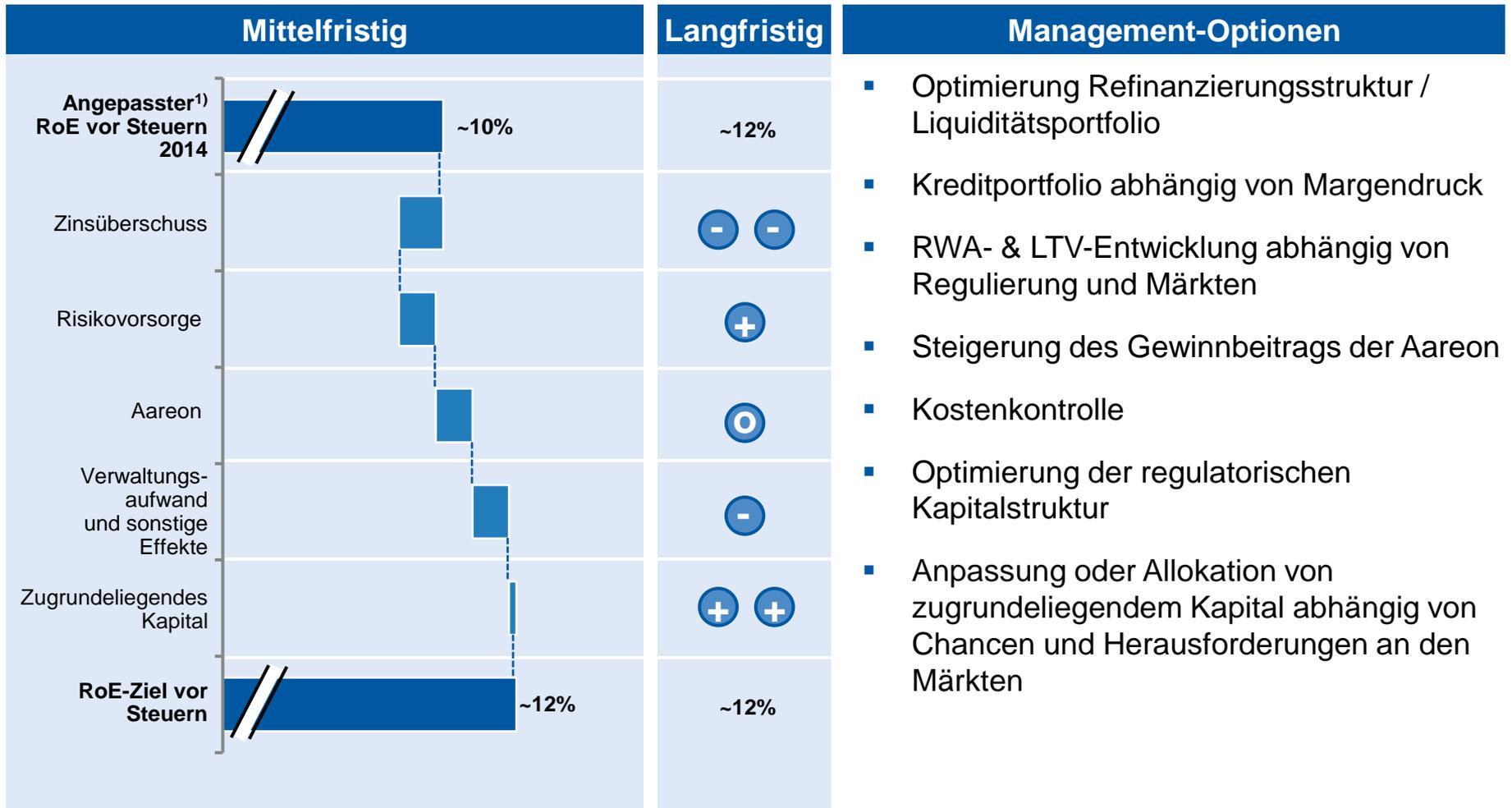
- Kein Auseinanderbrechen der Eurozone
- Normalisierte Asset-Bewertungen
- Gesundes Wachstum des Welt-BIP, ausgenommen einige europäische Peripheriestaaten
- Intaktes regulatorisches Umfeld
- Keine zusätzlichen Belastungen
- EZB belässt Referenzzinssätze aufgrund eines geringen Inflationsdrucks auf niedrigem Niveau – daher werden die kurzfristigen Euro-Zinssätze ebenfalls niedrig bleiben

Herausforderungen:

- EZB-Aufsicht
- Abwicklung von Banken
- Initiativen Basler Ausschuss



Mittelfristausblick: Management-Optionen



1) Hauptsächlich aufgrund außerplanmäßiger vorzeitiger Rückzahlungen



Mittelfristausblick: Voraussetzungen, Herausforderungen und Management-Optionen

Mittelfristausblick:

Kernaussagen & Voraussetzungen

	2017
CET1-Quote IFRS & CRR fully phased (langfristiges Ziel)	>10,75% (vor Steuerungs-puffer)
CIR	~40% (SPF)
EBT-Marge	>17,5% (Aareon)
RoE v. St.	~12%
Eigenkapitalkosten (netto)	↓

Voraussetzungen:

- Kein Auseinanderbrechen der Eurozone
- Normalisierte Asset-Bewertungen
- Gesundes Wachstum des Welt-BIP, ausgenommen einige europäische Peripheriestaaten
- Intaktes regulatorisches Umfeld
- Keine zusätzlichen Belastungen
- EZB belässt Referenzzinssätze aufgrund eines geringen Inflationsdrucks auf niedrigem Niveau – daher werden die kurzfristigen Euro-Zinssätze ebenfalls niedrig bleiben

Herausforderungen:

- EZB-Aufsicht
- Abwicklung von Banken
- Initiativen Basler Ausschuss

Stand heute

- Eurozone nicht auseinandergebrochen
- Weit entfernt von normalisierten Asset-Bewertungen; klare Tendenz einer Asset-Preis-Inflation und daher auch ein steigendes inhärentes Portfoliorisiko
- Ein im Vergleich zum letzten Jahrzehnt kraftloses Welt-BIP-Wachstum: die neue Normalität?
- Regulatorisches Umfeld weiterhin unvorhersehbar (z.B. RWA-Floors, Modell-Anpassungen, Basel IV)
- Zusätzliche Belastungen (z.B. Bankenabgabe, Einlagensicherung)
- Märkte erwarten, dass die EZB dem „japanischen Weg“ folgt, um die niedrige Inflationsrate zu bekämpfen und die Konjunktur anzukurbeln
- RoE vor Steuern im Geschäftsjahr 2015 i.H.v. 11 - 11,5% (exkl. negativem Goodwill), allerdings unterstützt durch „Rückenwind“ (z.B. durch vorzeitige Rückzahlungen)
- Zukünftiger Kapitaloptimierung / -nutzung kommt Schlüsselrolle zu hinsichtlich der RoE-Entwicklung relativ zu Cost of Equity (CoE) und CRE-Portfoliorisiko

Mittelfristausblick:

Management-Optionen

	Mittelfristig	Langfristig	Management-Optionen
Angepasster? RoE vor Steuern 2014	~10%	-12%	• Optimierung Refinanzierungsstruktur / Liquiditätsportfolio
Zinsüberschuss	+	+	• Kreditportfolio abhängig von Margendruck
Risikoversorge	+	+	• RWA- & LTV-Entwicklung abhängig von Regulierung und Märkten
Aareon	+	+	• Steigerung des Gewinnbeitrags der Aareon
Verwaltungs-aufwand und sonstige Effekte	-	-	• Kostenkontrolle
Zugrundeliegendes Kapital	+	+	• Optimierung der regulatorischen Kapitalstruktur
RoE-Ziel vor Steuern	~12%	-12%	• Anpassung oder Allokation von zugrundeliegendem Kapital abhängig von Chancen und Herausforderungen an den Märkten



**Aareal Bank
Group**

Fazit: Aareal Bank bleibt nach starkem dritten Quartal zuversichtlich

- Aareal Bank Gruppe bleibt auch im dritten Quartal 2015 auf Erfolgskurs
- Positive Entwicklung im operativen Geschäft
- Ausblick nach drei Quartalen angehoben – Erneute Steigerung des Konzernbetriebsergebnisses gegenüber dem Rekordjahr 2014 erwartet
- Strategische Kontinuität und Flexibilität sichern nachhaltigen Unternehmenserfolg



Anhang



**Aareal Bank
Group**

Gewinn- und Verlustrechnung für das dritte Quartal 2015 (nach IFRS)

	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	214	181	18
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	36	3
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	177	145	22
Provisionsüberschuss	40	37	8
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	0	
Handelsergebnis	13	-5	
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	0	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Verwaltungsaufwand	147	109	35
Sonstiges betriebliches Ergebnis	15	-2	
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb			
Betriebsergebnis	82	66	24
Ertragsteuern	26	21	24
Konzernergebnis	56	45	24
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	4	25
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	51	41	24
Ergebnis je Aktie (EpS) ¹⁾			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	51	36	42
davon Stammaktionären zugeordnet ²⁾	47	36	31
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	-	
Ergebnis je Stammaktie (in €) ^{2) 3)}	0,78	0,58	34
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ⁴⁾	0,04	-	

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

2) Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin für Zwecke der EpS-Berechnung bei der Vergleichszahl für das dritte Quartal (5 Mio. €) in Abzug gebracht.

3) 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.

4) 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
Group**

Segmentergebnisse für das dritte Quartal 2015 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014
Mio. €								
Zinsüberschuss	214	182	0	0	0	-1	214	181
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	36					37	36
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	177	146	0	0	0	-1	177	145
Provisionsüberschuss	2	1	39	36	-1	0	40	37
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	0					-3	0
Handelsergebnis	13	-5					13	-5
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	0					-13	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	0				0	0
Verwaltungsaufwand	101	64	47	46	-1	-1	147	109
Sonstiges betriebliches Ergebnis	14	-4	1	2	0	0	15	-2
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
Betriebsergebnis	89	74	-7	-8	0	0	82	66
Ertragsteuern	29	23	-3	-2			26	21
Konzernergebnis	60	51	-4	-6	0	0	56	45
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	4	0	0			5	4
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	55	47	-4	-6	0	0	51	41



Gewinn- und Verlustrechnung¹⁾ für die ersten neun Monate 2015 (nach IFRS)

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	583	494	18
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	86	105	-18
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	497	389	28
Provisionsüberschuss	123	116	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	5	3	67
Handelsergebnis	8	-1	
Ergebnis aus Finanzanlagen	-15	0	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Verwaltungsaufwand	415	325	28
Sonstiges betriebliches Ergebnis	25	14	79
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	154	154	0
Betriebsergebnis	382	350	9
Ertragsteuern	72	62	16
Konzernergebnis	310	288	8
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	15	14	7
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	295	274	8
Ergebnis je Aktie (EpS)²⁾			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	295	259	14
davon Stammaktionären zugeordnet ³⁾	283	259	9
davon AT1-Investoren zugeordnet	12	-	
Ergebnis je Stammaktie (in €) ^{3) 4)}	4,73	4,32	9
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ⁵⁾	0,12	-	

1) Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Corealcredit

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

3) Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin für Zwecke der EpS-Berechnung bei der Vergleichszahl zum 30. September 2014 (15 Mio. €) in Abzug gebracht.

4) 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.

5) 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
Group**

Segmentergebnisse¹⁾ für die ersten neun Monate 2015 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 30.09. 2015	01.01. - 30.09. 2014	01.01. - 30.09. 2015	01.01. - 30.09. 2014	01.01. - 30.09. 2015	01.01. - 30.09. 2014	01.01. - 30.09. 2015	01.01. - 30.09. 2014
Mio. €								
Zinsüberschuss	584	493	0	0	-1	1	583	494
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	86	105					86	105
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	498	388	0	0	-1	1	497	389
Provisionsüberschuss	4	3	120	116	-1	-3	123	116
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	5	3					5	3
Handelsergebnis	8	-1					8	-1
Ergebnis aus Finanzanlagen	-15	0					-15	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	0				0	0
Verwaltungsaufwand	274	188	143	139	-2	-2	415	325
Sonstiges betriebliches Ergebnis	23	11	2	3	0	0	25	14
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	154	154					154	154
Betriebsergebnis	403	370	-21	-20	0	0	382	350
Ertragsteuern	79	68	-7	-6			72	62
Konzernergebnis	324	302	-14	-14	0	0	310	288
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	13	12	2	2			15	14
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	311	290	-16	-16	0	0	295	274

1) Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Corealcredit

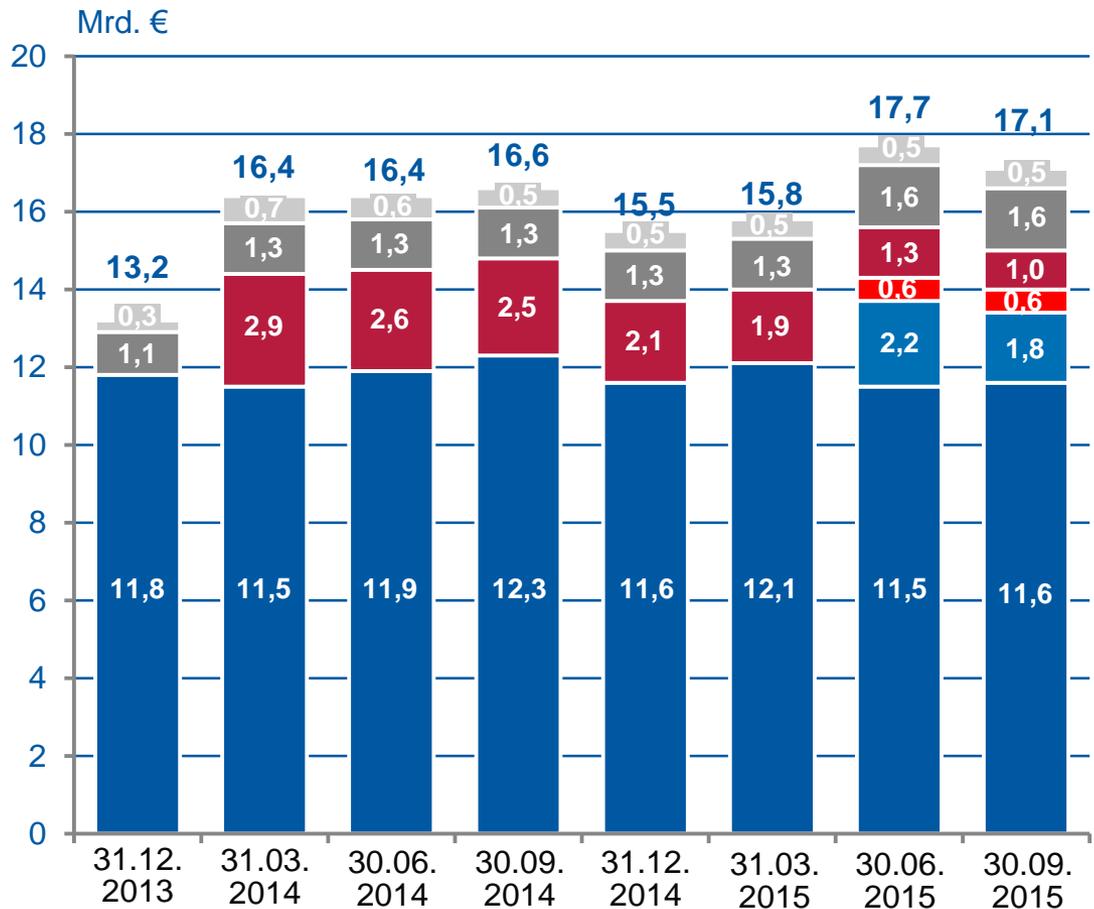


Segmentenergebnisse im Quartalsvergleich (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3
	2015	2015	2015	2014	2014	2015	2015	2015	2014	2014	2015	2015	2015	2014	2014	2015	2015	2015	2014	2014
Mio. €																				
Zinsüberschuss	214	192	178	194	182	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	-1	214	191	178	194	181
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	31	18	41	36											37	31	18	41	36
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	177	161	160	153	146	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	-1	177	160	160	153	145
Provisionsüberschuss	2	2	0	1	1	39	40	41	47	36	-1	0	0	0	0	40	42	41	48	37
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-3	11	2	0											-3	-3	11	2	0
Handelsergebnis	13	2	-7	3	-5											13	2	-7	3	-5
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	1	-3	2	0											-13	1	-3	2	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0			0	0	0	0	0	0						0	0	0	0	0	0
Verwaltungsaufwand	101	89	84	67	64	47	48	48	48	46	-1	-1	0	-1	-1	147	136	132	114	109
Sonstiges betriebliches Ergebnis	14	12	-3	-8	-4	1	1	0	1	2	0	0	0	-1	0	15	13	-3	-8	-2
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		154															154			
Betriebsergebnis	89	240	74	86	74	-7	-7	-7	0	-8	0	0	0	0	0	82	233	67	86	66
Ertragsteuern	29	26	24	41	23	-3	-2	-2	-2	-2						26	24	22	39	21
Konzernergebnis	60	214	50	45	51	-4	-5	-5	2	-6	0	0	0	0	0	56	209	45	47	45
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	4	4	4	4	0	1	1	1	0						5	5	5	5	4
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	55	210	46	41	47	-4	-6	-6	1	-6	0	0	0	0	0	51	204	40	42	41



RWA-Entwicklung: Kontinuierliche Reduzierung des nicht zum Kerngeschäft gehörenden Portfolios



Steigerung im Jahr 2015 aufgrund:

- WestImmo
- FX-Effekte

Reduzierung aufgrund:

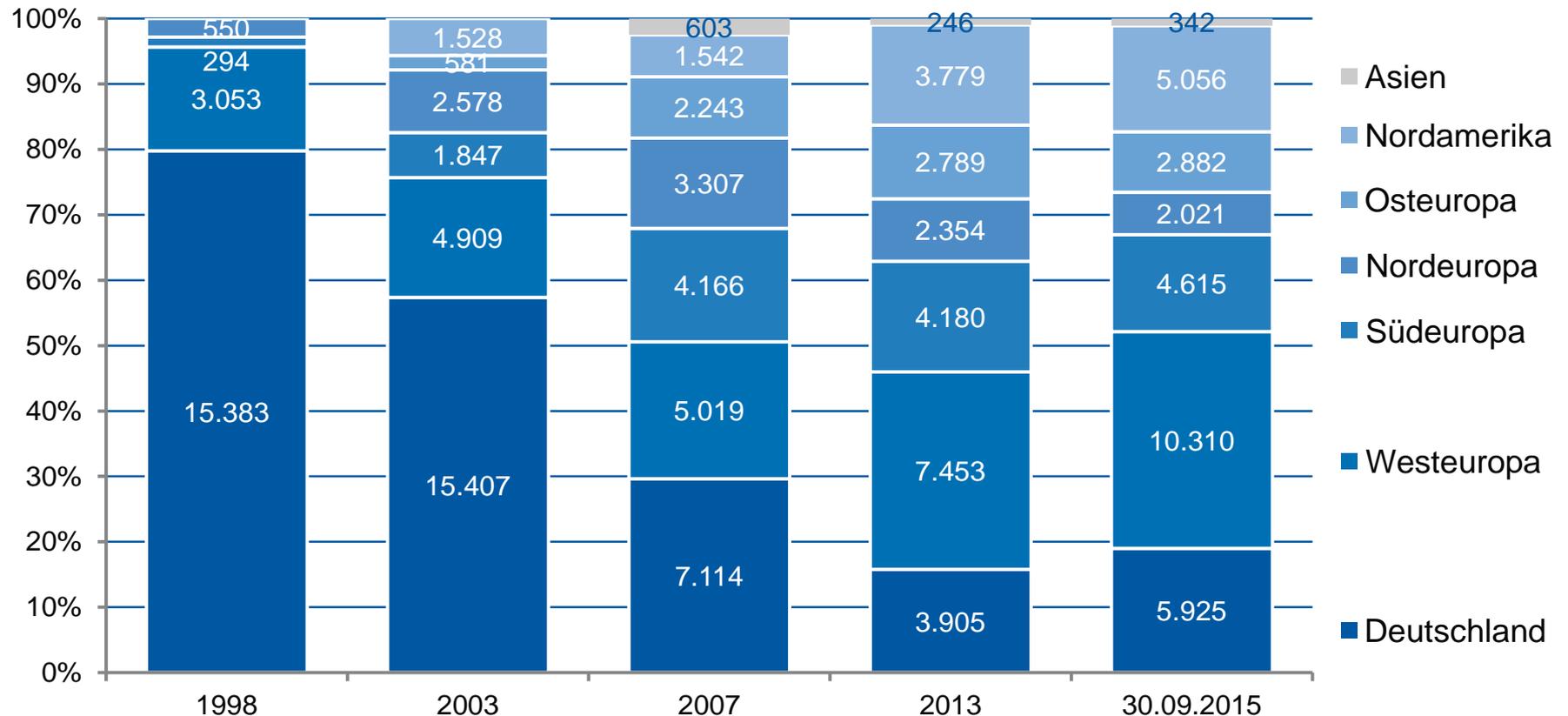
- Nichtkerngeschäft Corealcredit
- Nichtkerngeschäft WestImmo

- Marktpreisrisiken
- Operationelle Risiken
- Kreditrisiken Nichtkerngeschäft Corealcredit
- Kreditrisiken Nichtkerngeschäft WestImmo
- Kreditrisiken Kerngeschäft WestImmo
- Kreditrisiken Kerngeschäft Aareal Bank



**Aareal Bank
Group**

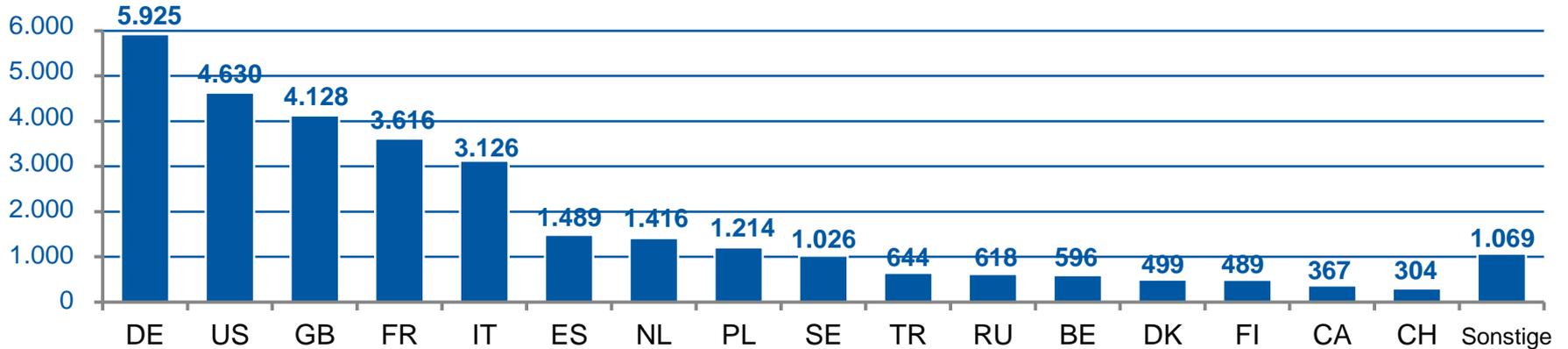
Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio: Diversifikation kontinuierlich gestärkt (in Mio. €)



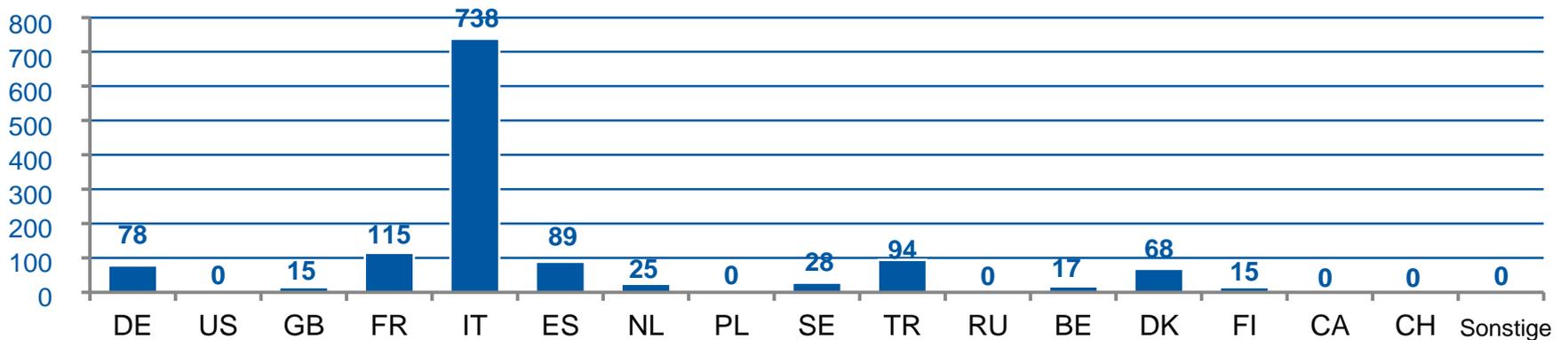
**Aareal Bank
Group**

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Portfoliodetails

Immobilienfinanzierungsportfolio nach Land (Mio. €)



NPL-Volumen nach Land (Mio. €)

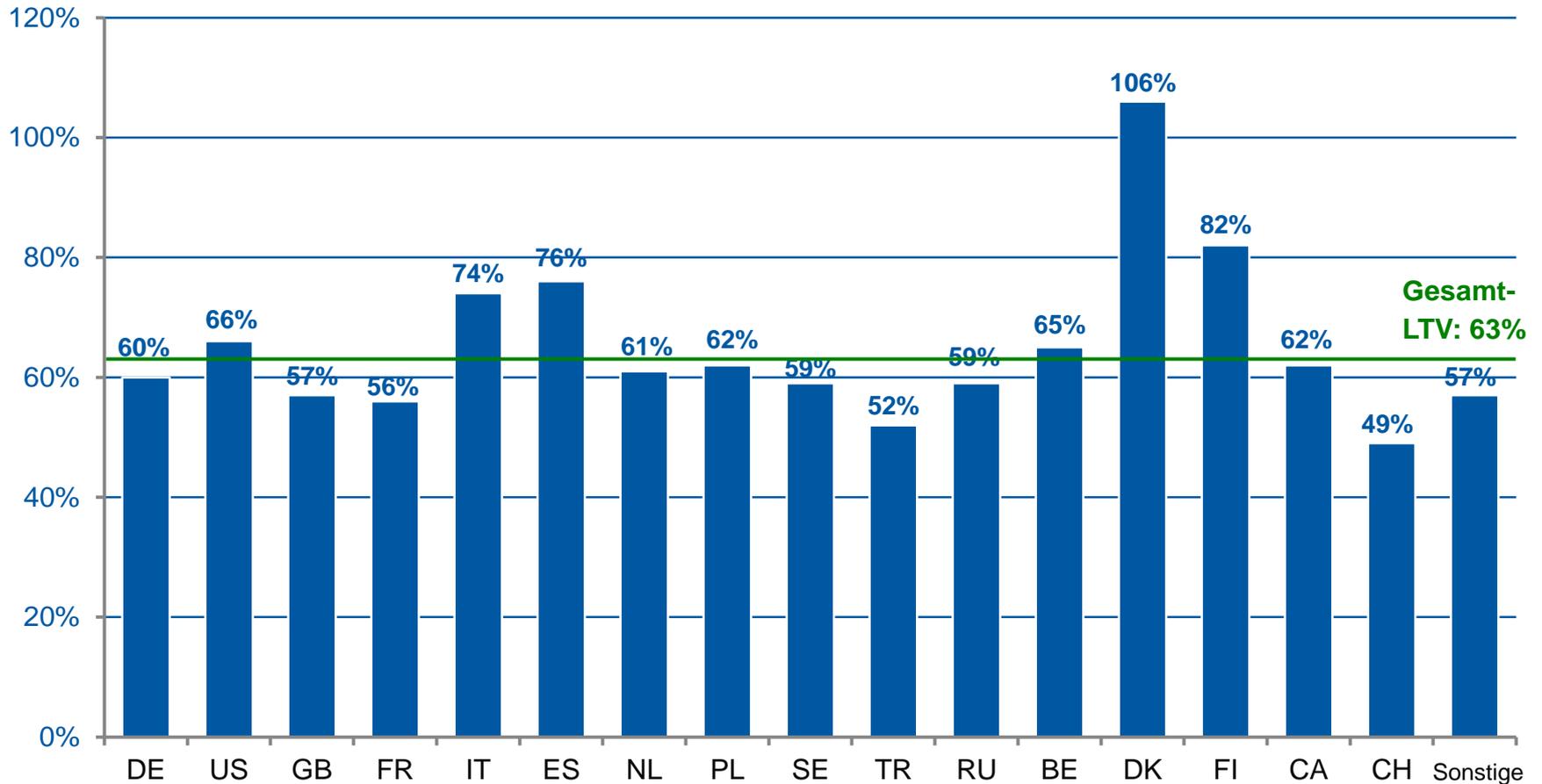


**Aareal Bank
Group**

1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,8 Mrd. €) der WestImmo

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Portfoliodetails

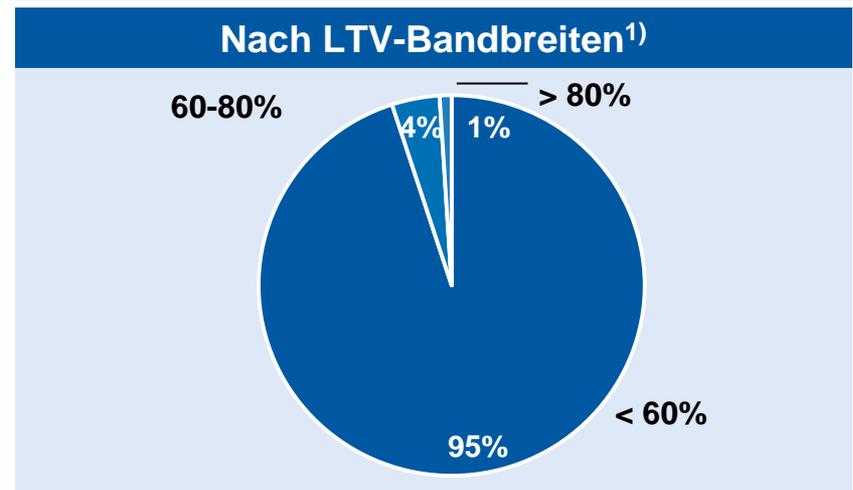
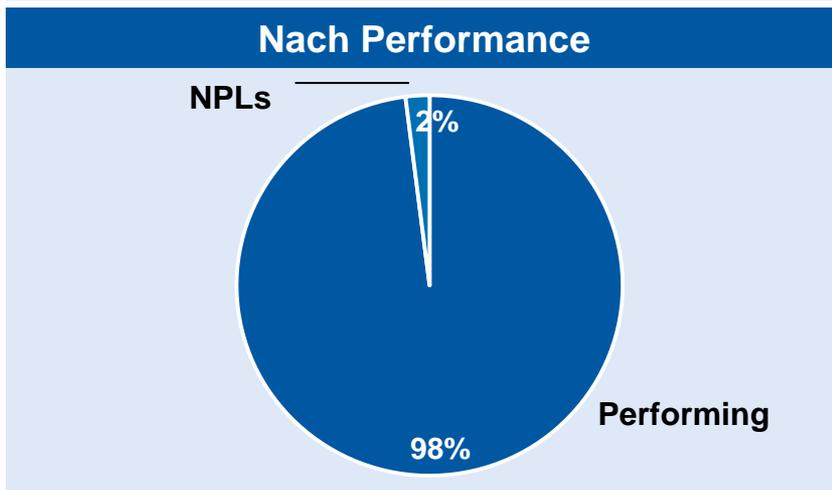
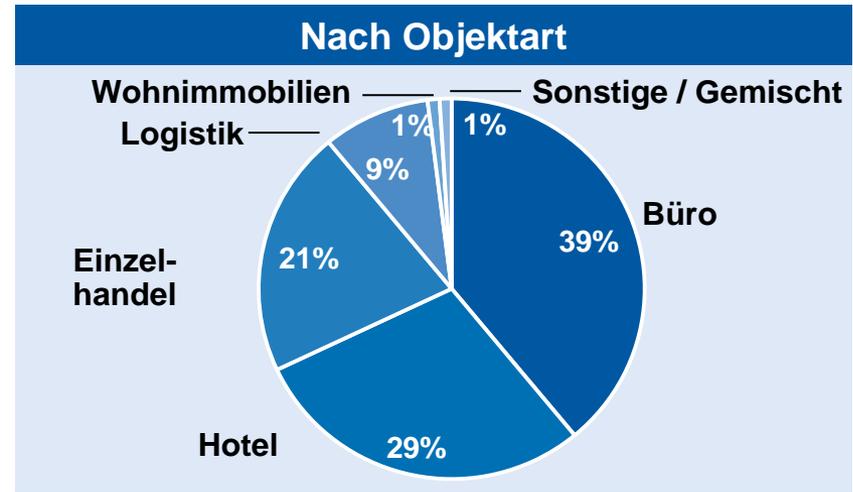
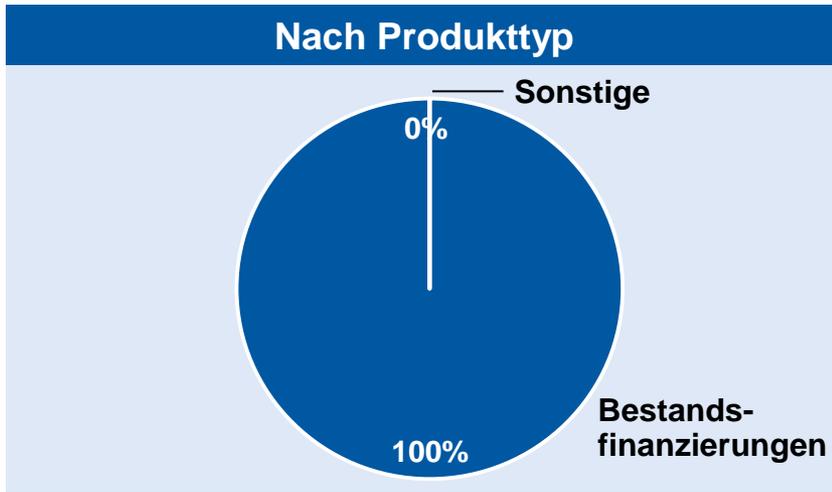
LTV nach Land²⁾



**Aareal Bank
Group**

Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland)

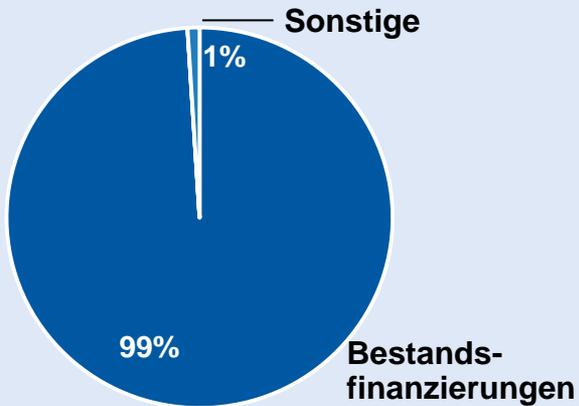
zum 30.09.2015: Gesamtvolumen 10,3 Mrd. €



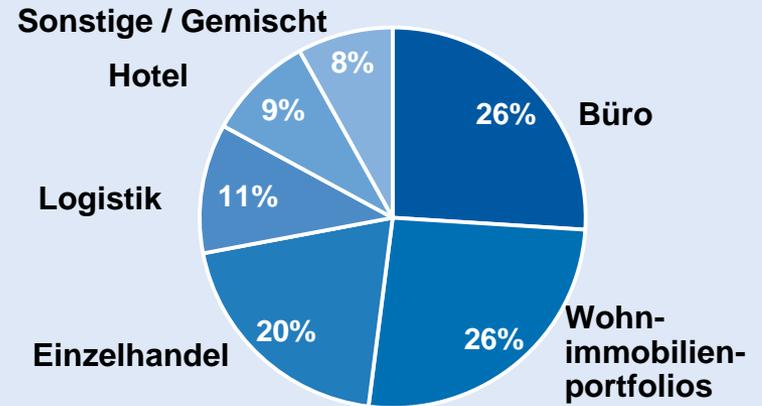
Kreditportfolio Deutschland zum 30.09.2015:

Gesamtvolumen 5,9 Mrd. €

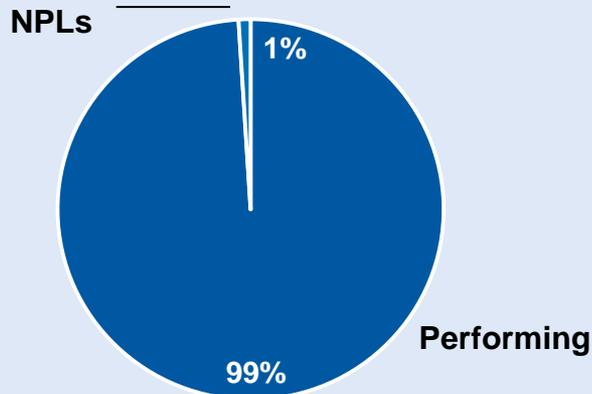
Nach Produkttyp



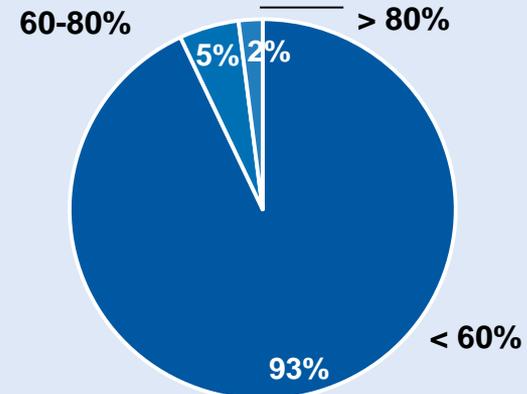
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾

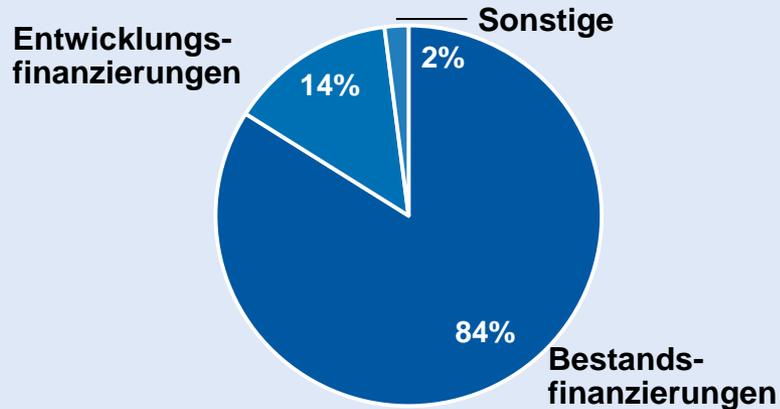


**Aareal Bank
Group**

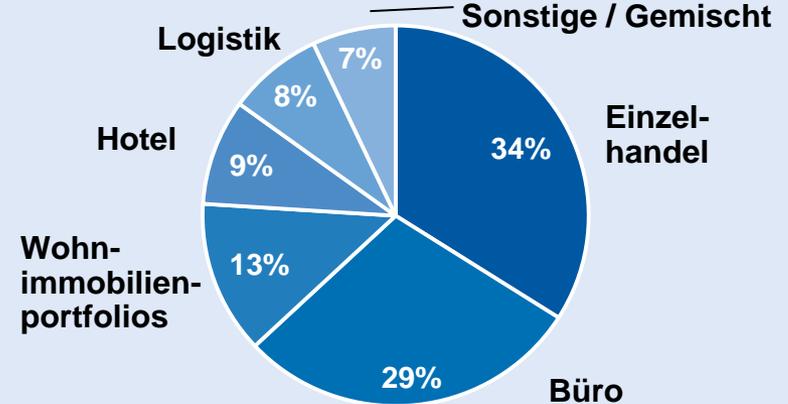
Kreditportfolio Südeuropa zum 30.09.2015:

Gesamtvolumen 4,6 Mrd. €

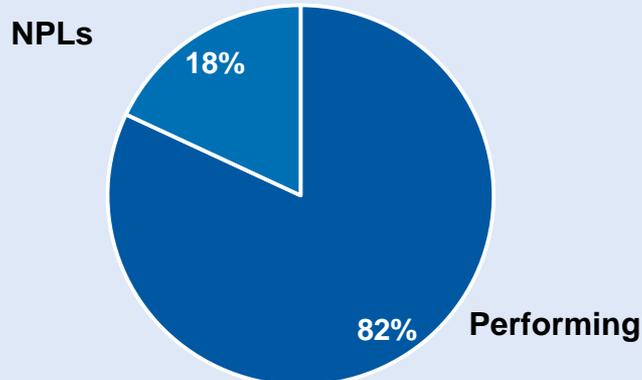
Nach Produkttyp



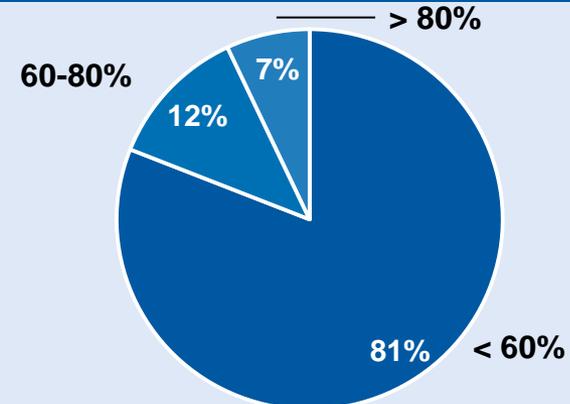
Nach Objektart



Nach Performance

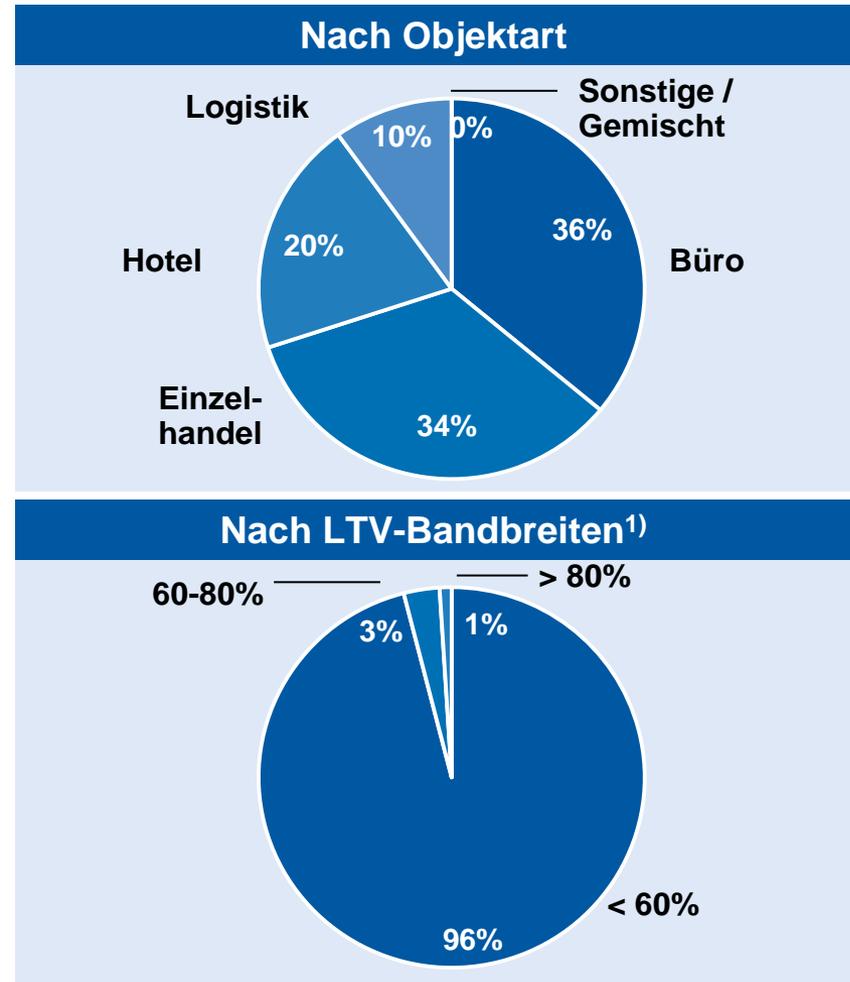
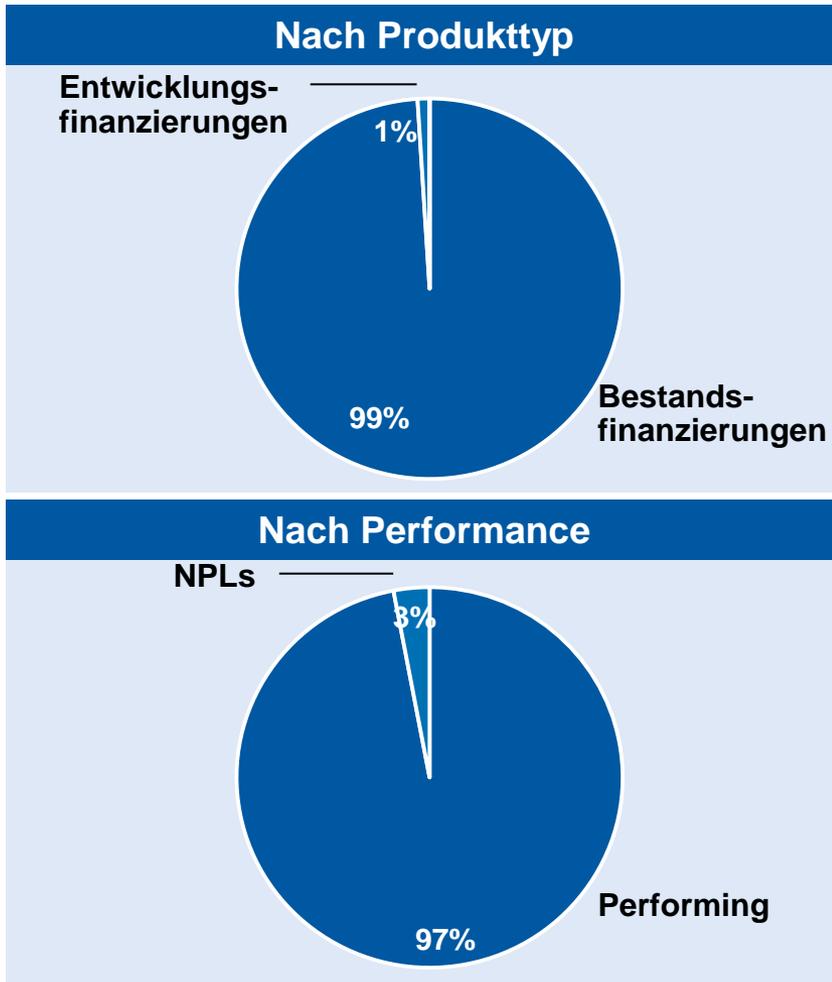


Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



Kreditportfolio Osteuropa zum 30.09.2015:

Gesamtvolumen 2,9 Mrd. €

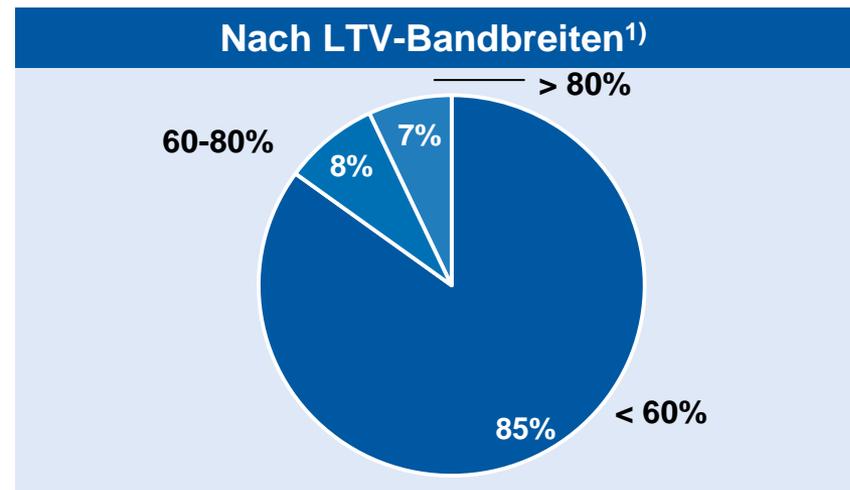
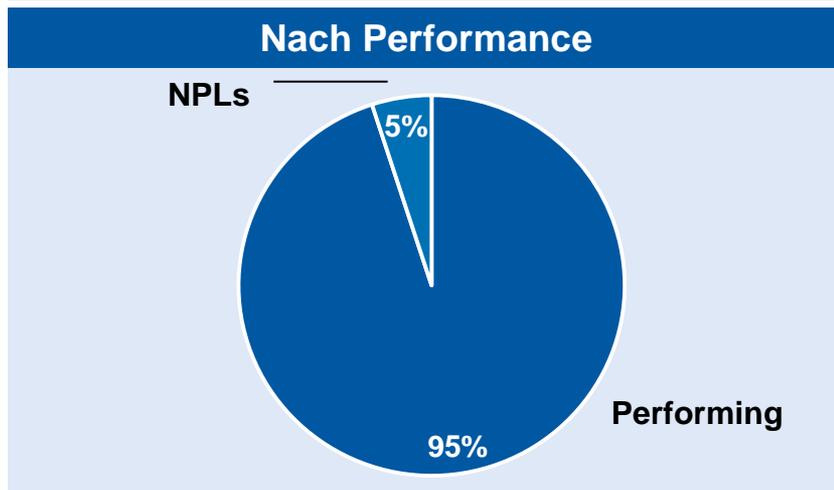
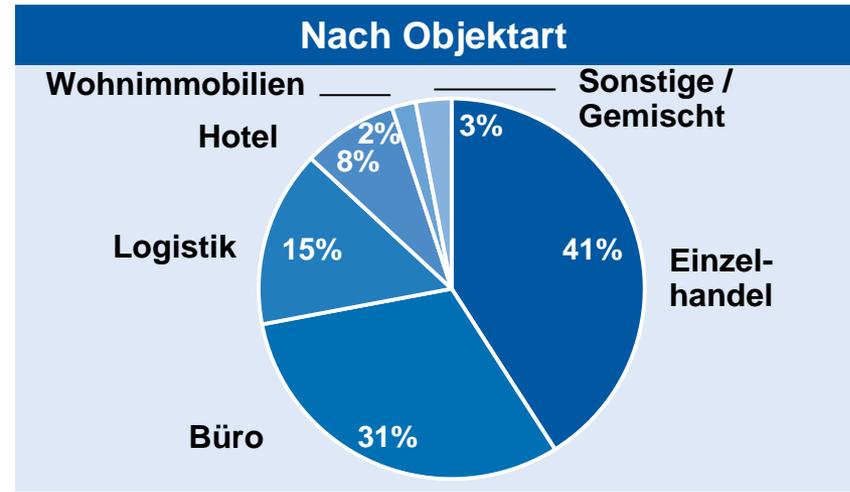
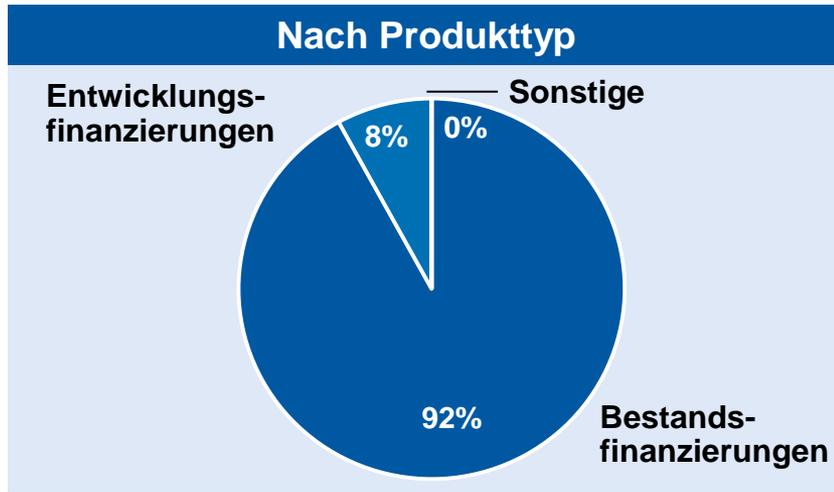


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 30.09.2015



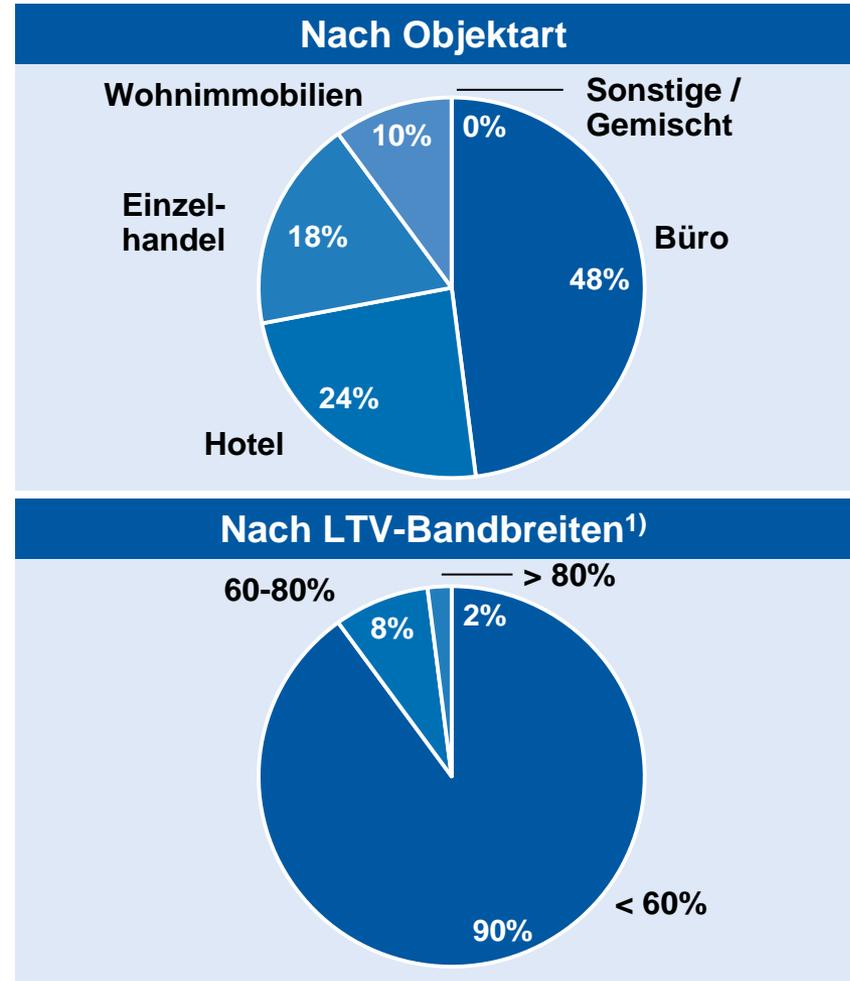
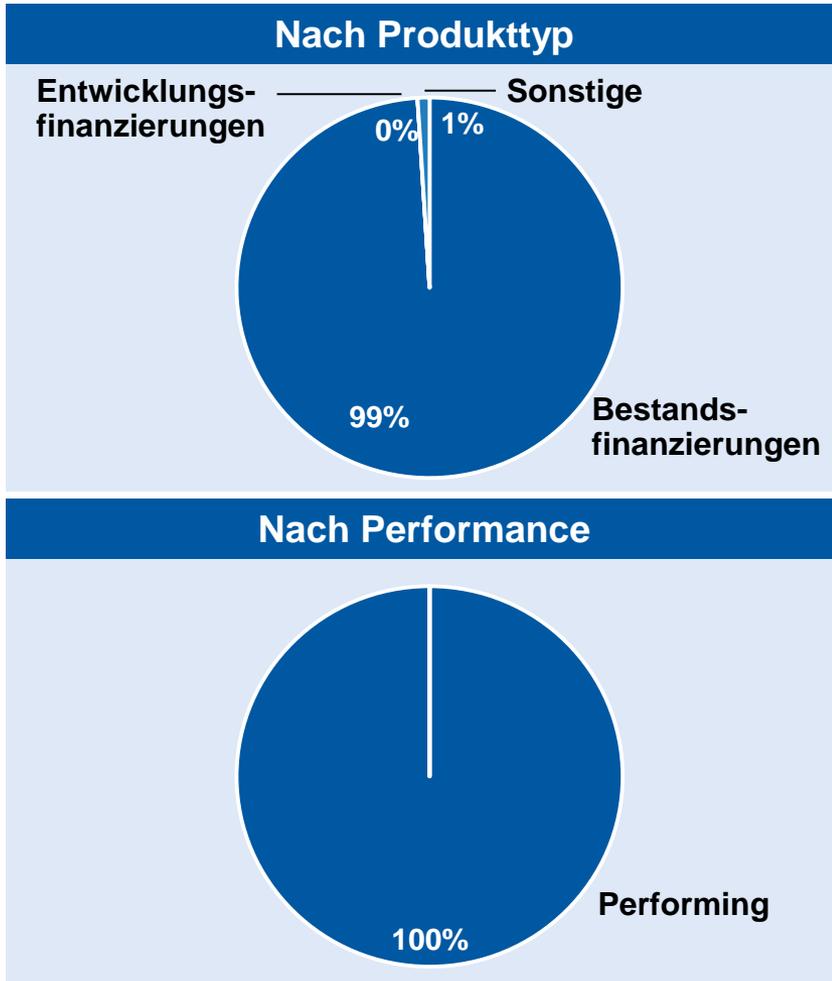
Kreditportfolio Nordeuropa zum 30.09.2015:

Gesamtvolumen 2,0 Mrd. €



Kreditportfolio Nordamerika zum 30.09.2015:

Gesamtvolumen 5,1 Mrd. €



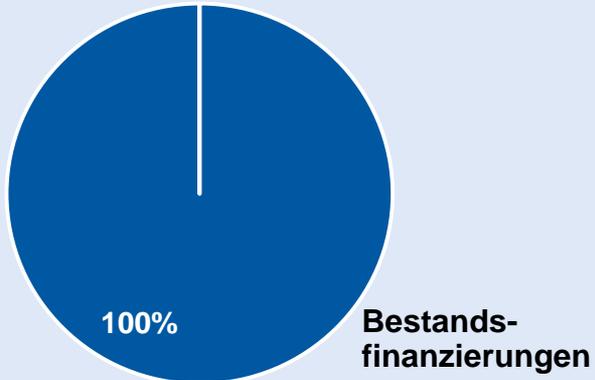
1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio, zum 30.09.2015



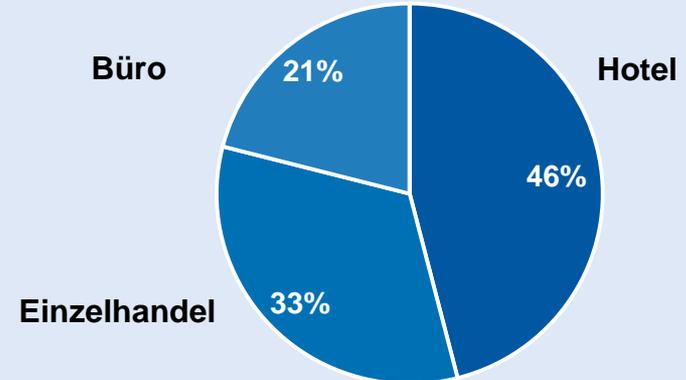
Kreditportfolio Asien zum 30.09.2015:

Gesamtvolumen 0,3 Mrd. €

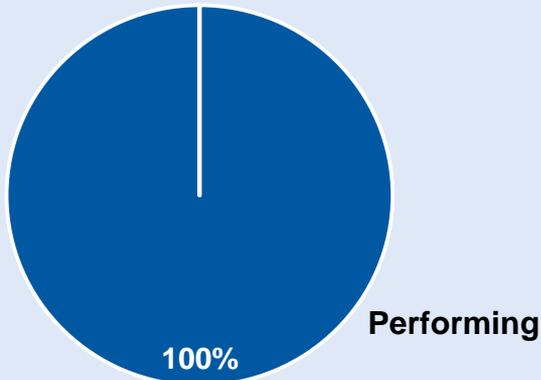
Nach Produkttyp



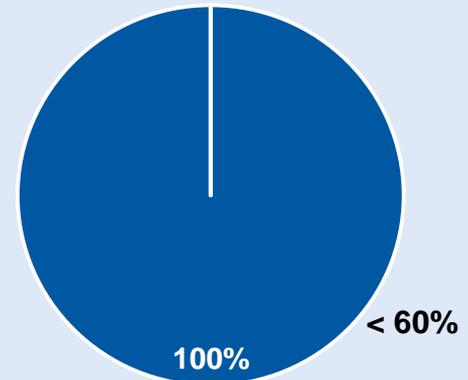
Nach Objektart



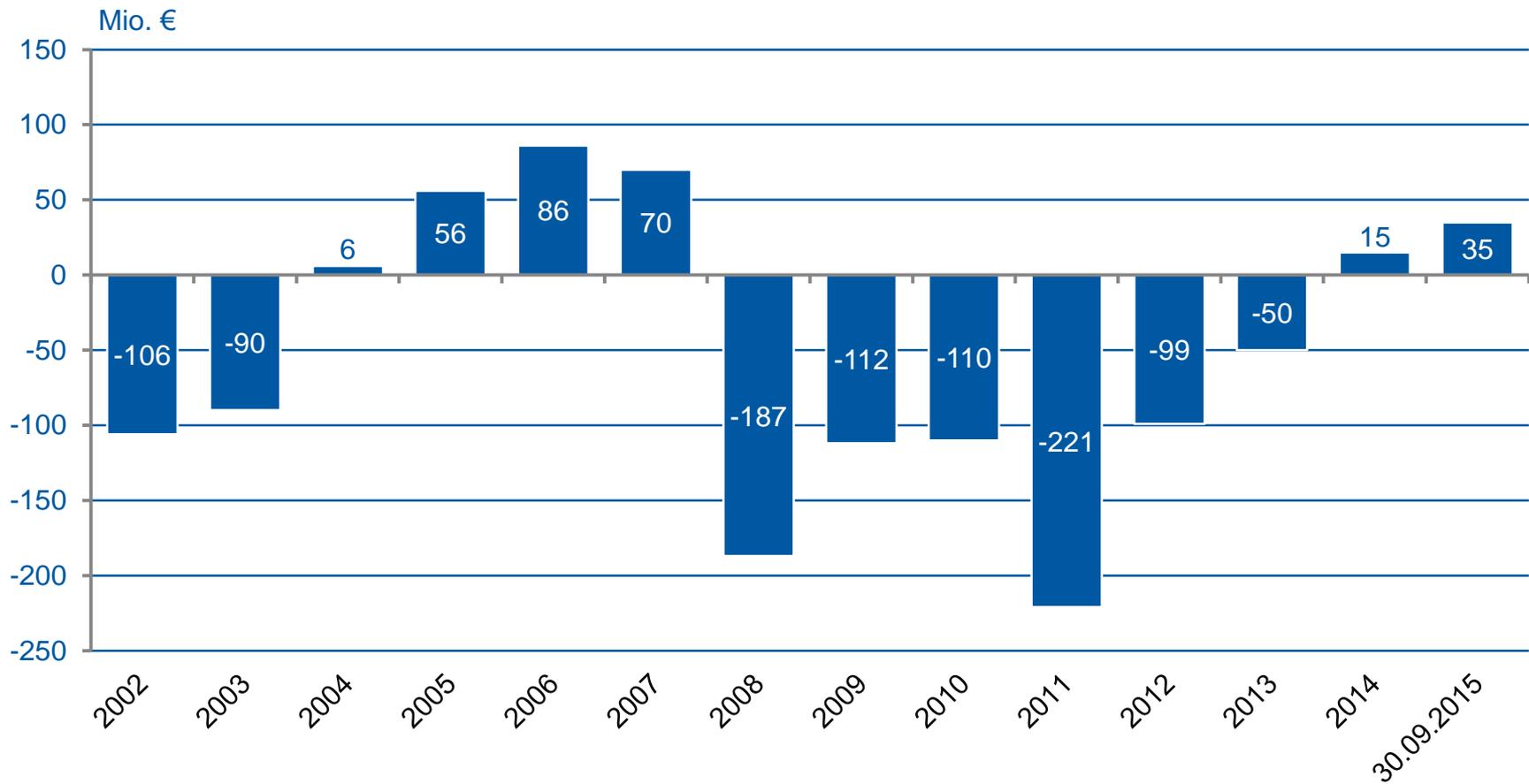
Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



Neubewertungsrücklage: Wesentlicher Treiber Marktwertveränderungen



Kontakte



**Aareal Bank
Group**

Kontakte

- **Sven H. Korndörffer**
Managing Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2306
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
- **Christian Feldbrügge**
Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2280
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
- **Jorge Person**
Senior Manager Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 3217
jorge.person@aareal-bank.com
- **Alessandro Schwarz**
Manager Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2923
alessandro.schwarz@aareal-bank.com



Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2015 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.



**Aareal Bank
Group**