

QUALITY[®]
made by **AAREAL**

Pressecall Ergebnisse Q3/2017

14. November 2017
Hermann J. Merkens, Vorsitzender des Vorstands

Aareal

Agenda

- Highlights
- Ergebnisse Q3/2017
- Geschäftsentwicklung Segmente
- Konzernergebnis Q3/2017
- Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
- Portfolioqualität
- Ausblick 2017
- Anhang

Highlights:

Jahresprognose nach gutem dritten Quartal bestätigt

Das Wichtigste auf einen Blick



Umfeld weiterhin von hohen politischen, wirtschaftlichen und regulatorischen Risiken und Unsicherheiten geprägt, nach wie vor starker Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung



Trotz Unsicherheiten und starkem Wettbewerb gute Geschäftsentwicklung in beiden Segmenten



Gutes Quartal; Betriebsergebnis in Höhe von 82 Mio. €



Konzernziele für das Jahr 2017 bestätigt,
Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von € 310 Mio. bis € 350 Mio. erwartet



Zukunftsprogramm Aareal 2020 „on track“

Ergebnisse Q3/2017

Q3/2017 im Überblick:

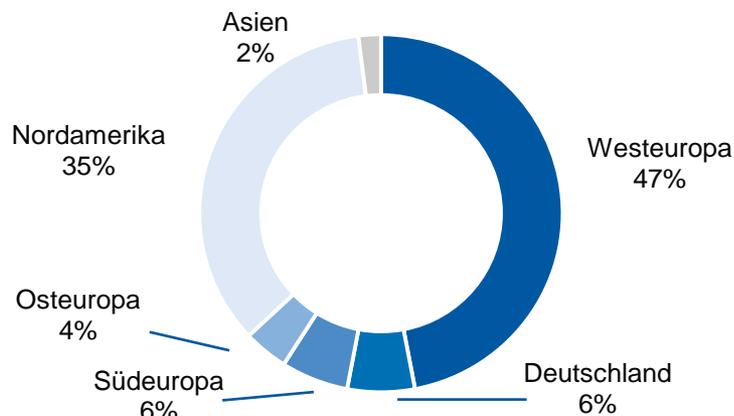
Gute operative Performance

Mio. €	Q3 '16	Q4 '16	Q1 '17	Q2 '17	Q3 '17	Kommentare
Zinsüberschuss	175	169	164	158	164	Weitere Portfolioreduktion, hohe Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen
Risikovorsorge	33	33	2	25	26	Unter dem Vorjahreswert und im Einklang mit Jahresziel
Provisionsüberschuss	44	56	48	49	48	Über dem Wert des Vorjahres
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	12	-5	-4	1	11	
Verwaltungsaufwand	127	130	139	129	120	Fokus auf strategische Projekte und Investitionen
<i>Andere</i>	3	28	4	55	5	
Betriebsergebnis	74	85	71	109	82	Gute operative Performance
Ertragssteuern	23	44	24	42	31	Erwartete Steuerquote für GJ/2017: 37% aufgrund Auflösung von Rückstellungen der Corealcredit (34% ohne Auflösung von Rückstellungen der Corealcredit)
Nicht beherrschenden Anteilen / AT1 Investoren zugeordnetes Konzernergebnis	9	8	9	5	4	Einsparungen durch Rückzahlung Hybridanleihe ab Q2/2017
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis	42	33	38	62	47	
Ergebnis je Stammaktie (EpS, in €)	0,70	0,55	0,63	1,05	0,78	

Geschäftsentwicklung Segmente

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Starke Margen im Neugeschäft, hohe vorzeitige Rückzahlungen

Neugeschäft nach Regionen Q3/2017¹⁾

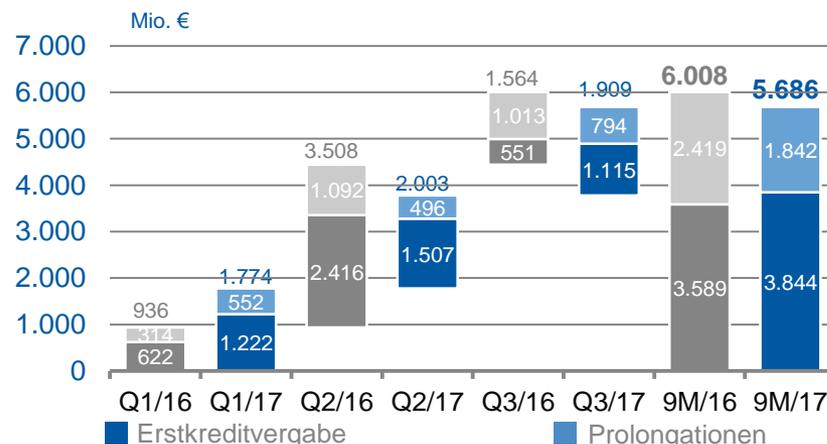


GuV SPF-Segment	Q3 '16	Q4 '16	Q1 '17	Q2 '17	Q3 '17
Mio. €					
Zinsüberschuss	179	174	167	160	167
Risikovorsorge	33	33	2	25	26
Provisionsüberschuss	2	5	1	2	1
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	12	-6	-4	1	11
Verwaltungsaufwand	77	80	89	77	68
Andere	2	26	4	54 ²⁾	4
Betriebsergebnis	85	86	77	115²⁾	89

1) Inkl. Prolongationen

2) Inkl. 50 Mio. € aufgrund Auflösung von Rückstellungen der Corealcredit

Entwicklung Neugeschäft

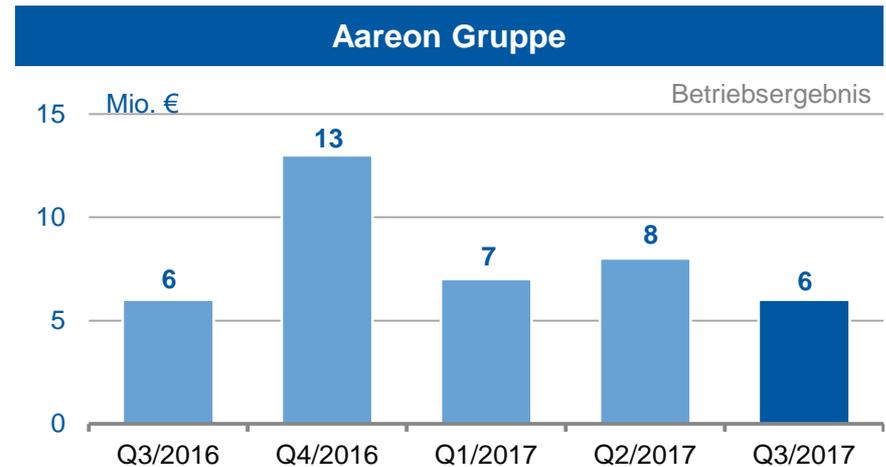


- Neugeschäft auf dem Niveau der vergangenen Quartale, Jahresziel bestätigt
- Erstkreditvergabe:
 - Weiter starkes Nordamerikageschäft
 - Bruttomargen 9M über 250 bps (>230 bps nach FX)
 - Margenziel 2017 wird voraussichtlich übertroffen
- Hohe vorzeitige Rückzahlungen
- 27,1 Mrd. € Immobilienkreditportfolio (davon 25,6 Mrd. € Gewerbeimmobilienfinanzierungen), im Rahmen der Gesamtjahresplanung

Consulting / Dienstleistungen: Aareon „on track“

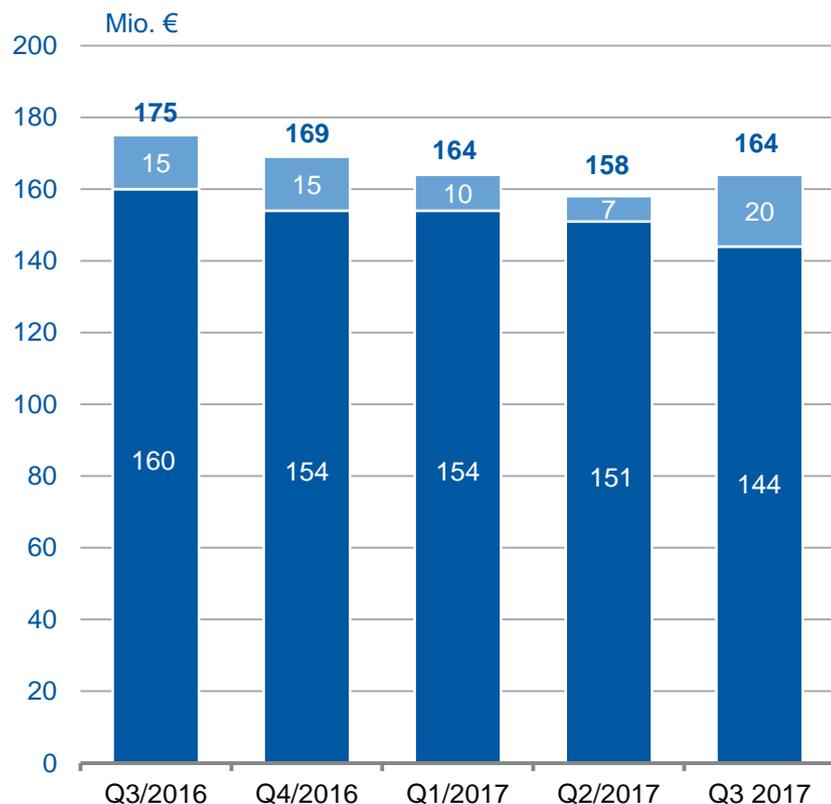
GuV C/D-Segment	Q3 '16	Q4 '16	Q1 '17	Q2 '17	Q3 '17
Mio. €					
Umsatzerlöse	47	58	54	55	53
Aktiviere Eigenleistungen	1	2	1	1	1
Sonst. betr. Ergebnisse	2	4	1	1	1
Materialaufwand	8	11	9	9	8
Personalaufwand	36	37	35	36	38
Abschreibungen	3	2	3	3	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14	15	15	15	13
Andere	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-11	-1	-6	-6	-7

- Umsatzerlöse der Aareon 51 Mio. € (Q3/2016: 49 Mio. €), EBT 6 Mio. €, EBT-Marge ~12%
- Umsatzerlöse der Aareon durch Wachstum in allen Produktlinien, Digital- und Zusatz-Produkte mit höchsten Wachstumsraten
- Einlagenvolumen im Einklang mit „Aareal 2020“ bei Ø 9,7 Mrd. € in Q3/17 (9,6 Mrd. in Q2/17, 9,5 Mrd. € in Q3/16)
- Fokus auf weitere Verlagerung hin zu nachhaltigen Einlagen



Konzernergebnis Q3/2017

Zinsüberschuss: Weitere Portfolioreduktion, hohe Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen

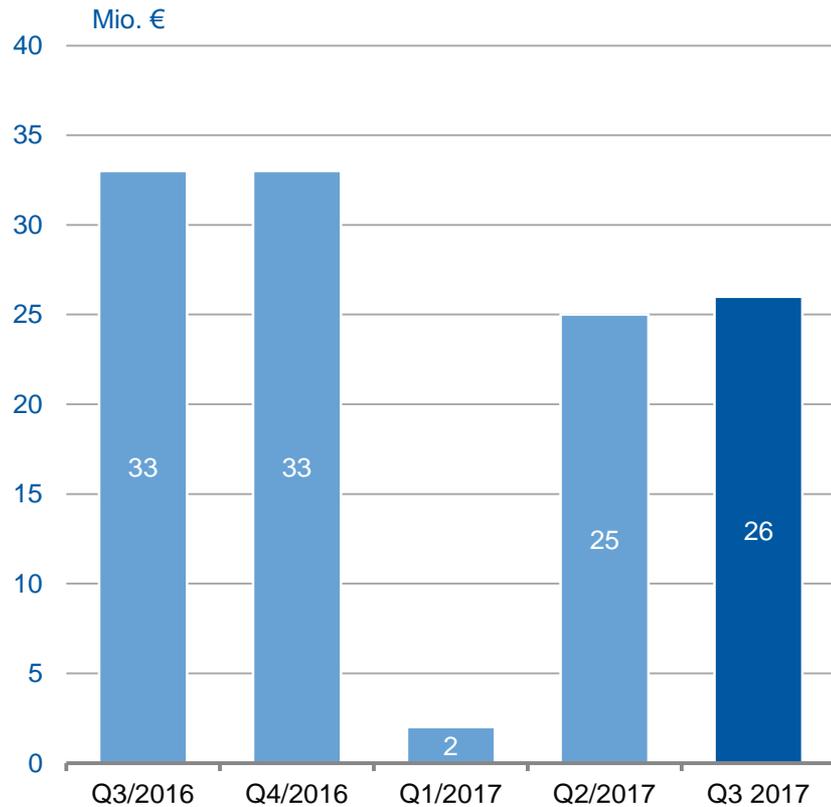


- Portfolio-Reduktion i.H.v. 1,6 Mrd. € (ggü. Q2/2017) aufgrund von:
 - Hohen vorzeitigen Rückzahlungen
 - Reduktion der Corealcredit- und WestImmo-Portfolios
 - FX-Effekten
- Q3-Ergebnis getrieben durch vorzeitige Rückzahlungen in Höhe von 20 Mio. € in Q3; (33 Mio. € in 9M vs. erwartete GJ-Bandbreite i.H.v. von 35 Mio. € bis 75 Mio. €)
- Margen im Einlagengeschäft weiterhin durch niedriges Zinsumfeld belastet

- Zinsüberschuss ohne Abgangseffekte, die unter IFRS 9 ab 2018 nicht mehr im Zinsüberschuss ausgewiesen werden
- Abgangseffekte, die unter IFRS 9 ab 2018 nicht mehr im Zinsüberschuss ausgewiesen werden (im Wesentlichen aus vorzeitigen Rückzahlungen)

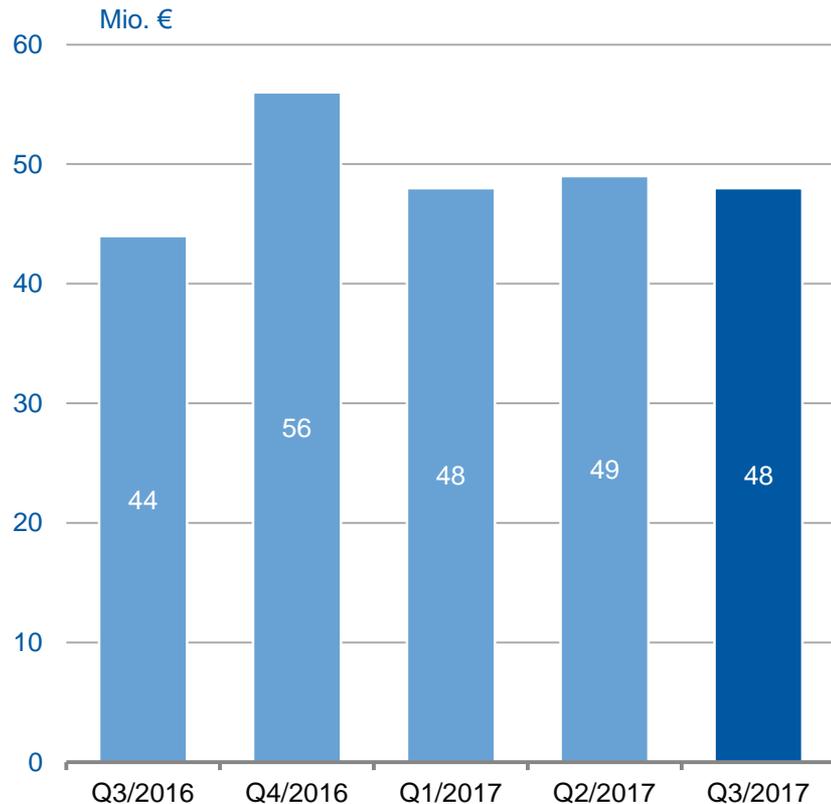
Risikovorsorge:

Unter dem Vorjahreswert und im Einklang mit Jahresziel



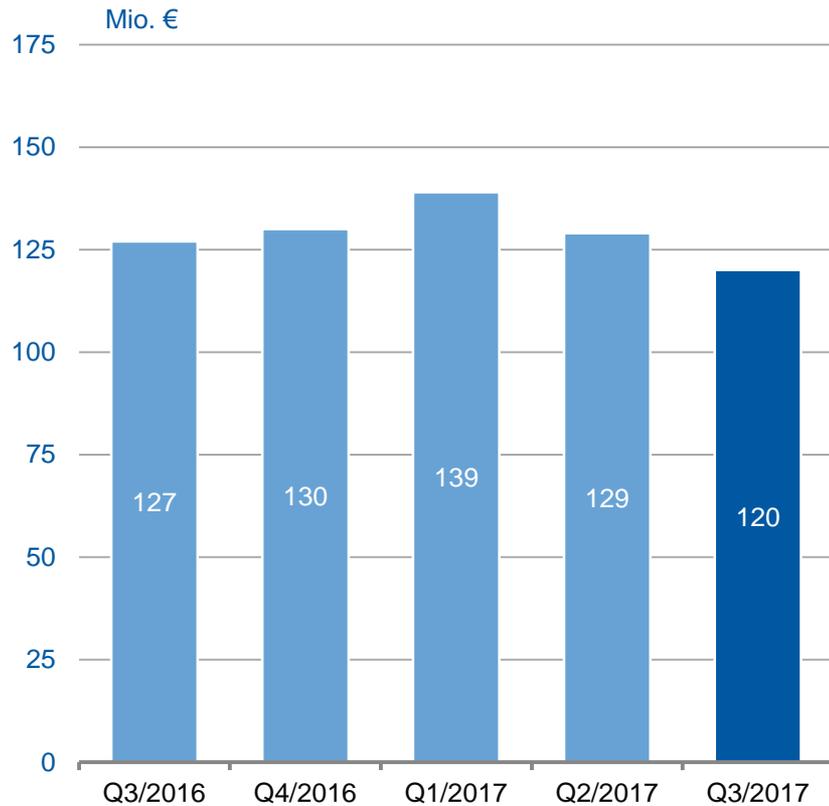
- Konservative Kreditvergabe zahlt sich aus

Provisionsüberschuss: Über dem Wert des Vorjahres



- Umsatzerlöse der Aareon i.H.v. 51 Mio. € (Q3/16: 49 Mio. €) durch Wachstum in allen Produktlinien, Digital- und Zusatz-Produkte mit höchsten Wachstumsraten
- Q4 enthält regelmäßig positive saisonale Effekte

Verwaltungsaufwand: Fokus auf strategische Projekte und Investitionen

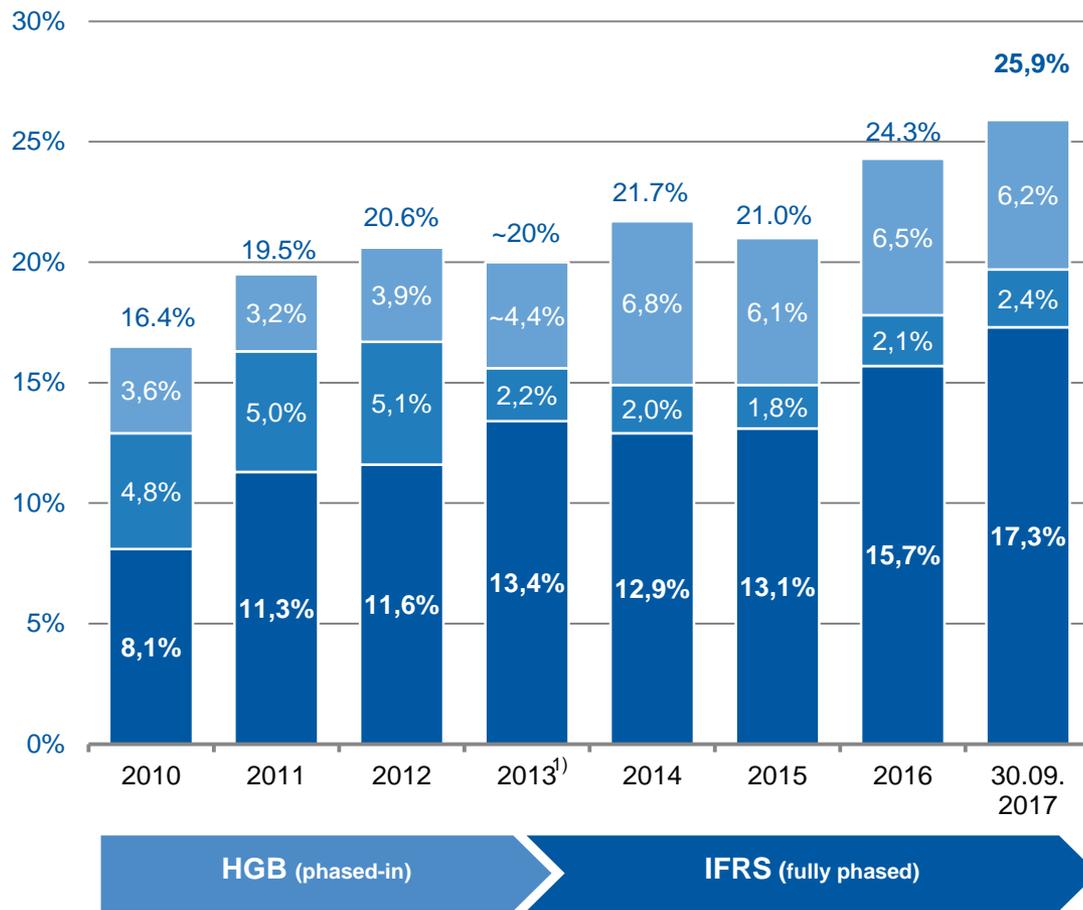


- 9M (388 Mio. € vs. 417 Mio. € in Q3 2016) beinhaltet:
 - 22 Mio. € für Europäische Bankenabgabe und Gebühr Einlagensicherungsfonds
 - 24 Mio. € zusätzliche Kosten für die Optimierung von Prozessen und Strukturen
 - 13 Mio. € für Projekte und Investitionen



Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition

Kapitalquoten: Starke Entwicklung



1) Zum 01.01.2014, veröffentlicht am 20.02.2014

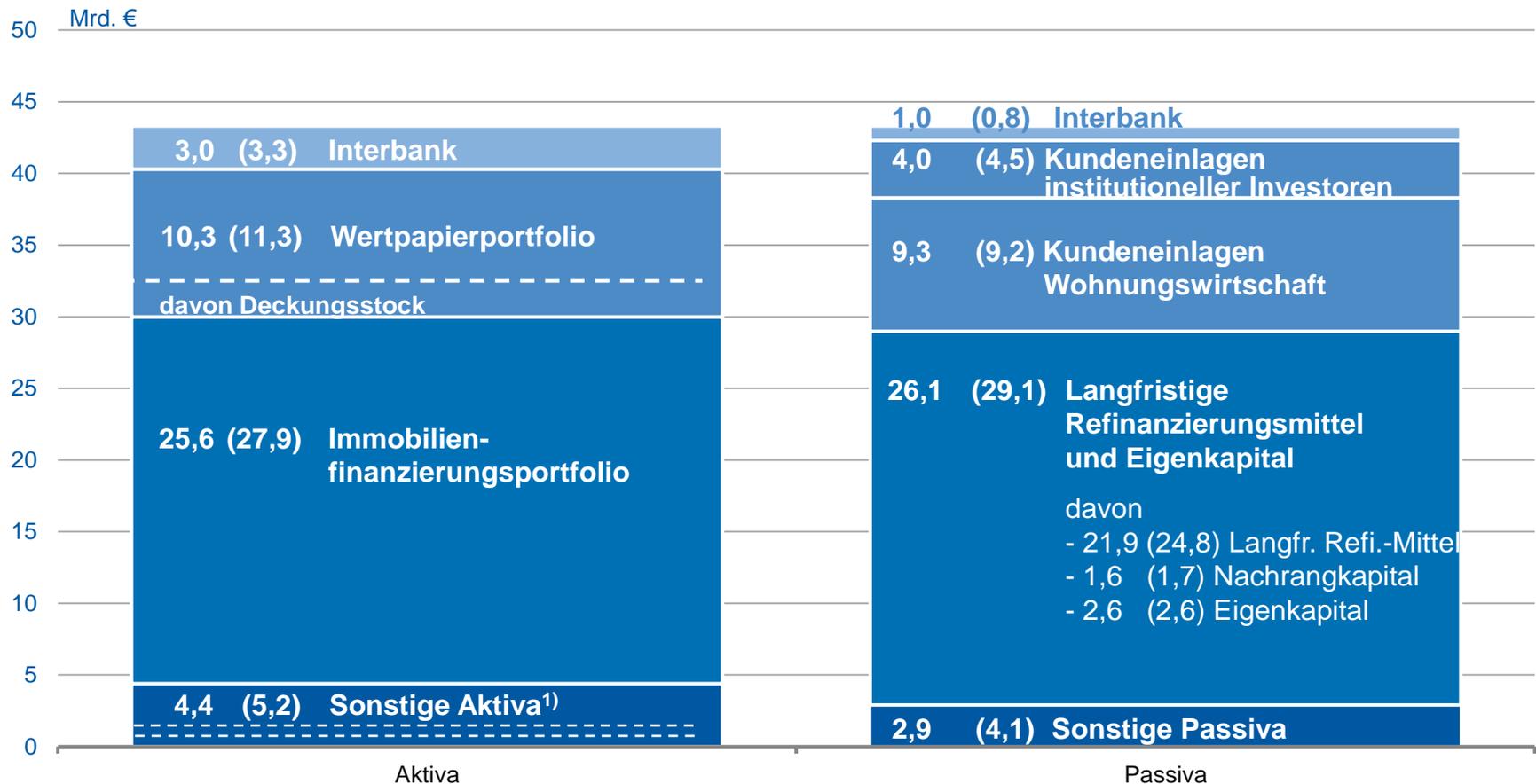
- Regulatorische Unsicherheiten durch starke Kapitalquoten abgedeckt
- Bis 2019 (Planungshorizont) auslaufende Instrumente sind in der „fully phased“-Quote nicht enthalten
- Bail-In Kapitalquote (gemäß Aareal Bank Definition) über 8%
- T1-Leverage Ratio zum 30.09.2017: 6,0 % (fully phased)

- Ergänzungskapital (T2)
- Zusätzliches Kernkapital (AT1)
- Hartes Kernkapital (CET1)

Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

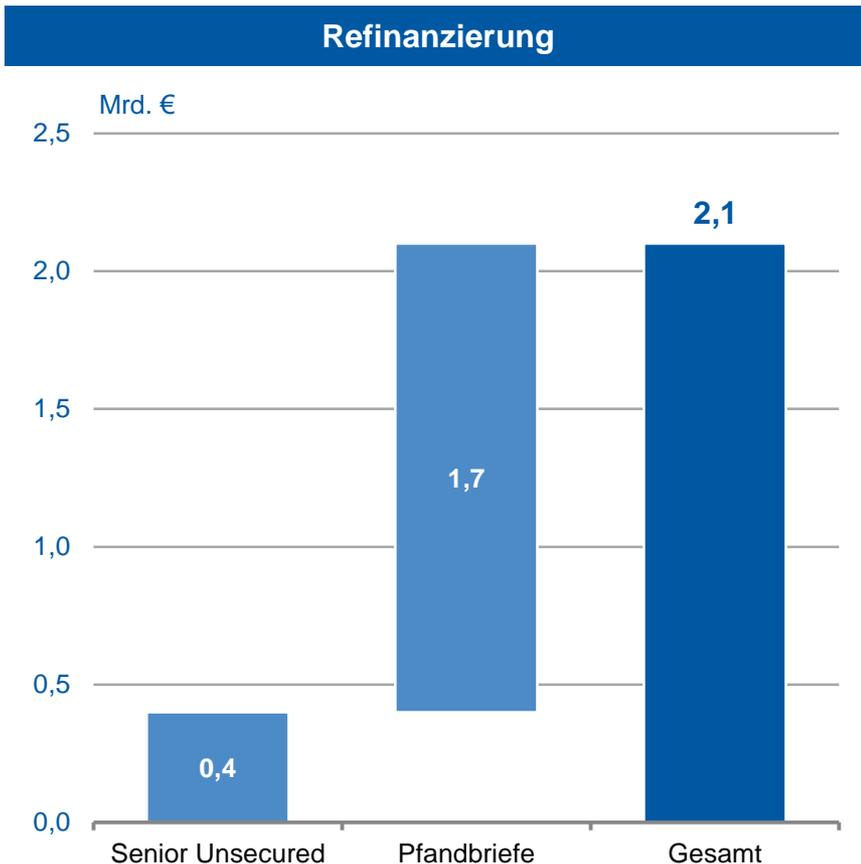
30.09.2017: 43,3 Mrd. € (31.12.2016: 47,7 Mrd. €)

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



1) Sonstige Aktiva beinhalten 0,9 Mrd. € Privatkundenportfolio und 0,6 Mrd. € Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

Refinanzierung am Kapitalmarkt: Gute Liquiditätsposition



- Aufnahme in 9M/2017: 2,1 Mrd. € ; hauptsächlich Pfandbriefe (1,7 Mrd. €)
- Sehr erfolgreiche Platzierung von zwei Pfandbriefen im Benchmarkformat in US-Dollar und Britischen Pfund:
 - 625 Mio. USD (3 Jahre)
 - 250 Mio. GBP (3 Jahre)
- Weitere 250 Mio. USD (3 J.) Senior Unsecured im Oktober 2017 (Q4)
- Transaktionen unterstreichen die hohe Platzierungsstärke auch in anderen Währungen als Euro
- Liquiditätsanforderungen erfüllt:
 - NSFR > 1
 - LCR >> 1

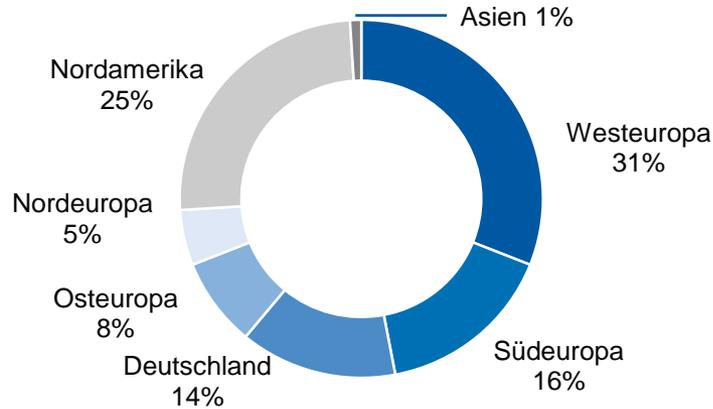


Portfolioqualität

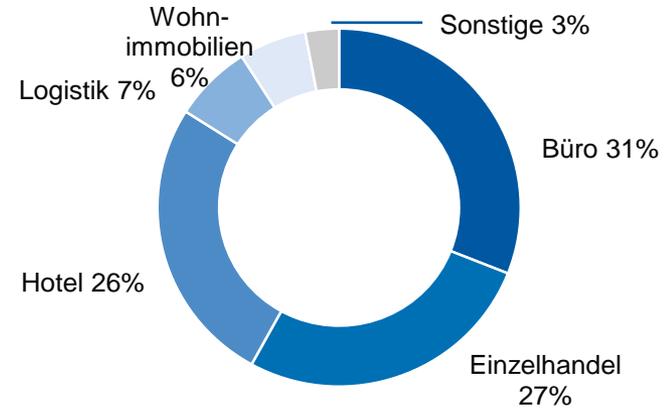
Aareal

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: 25,6 Mrd. € - Hohe Diversifikation und gute Qualität

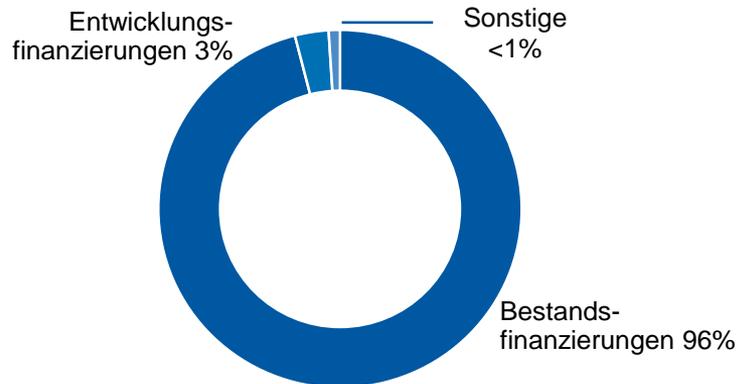
Nach Region



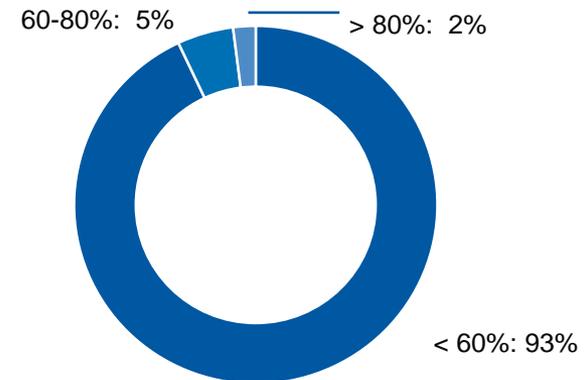
Nach Objektart



Nach Produkttyp



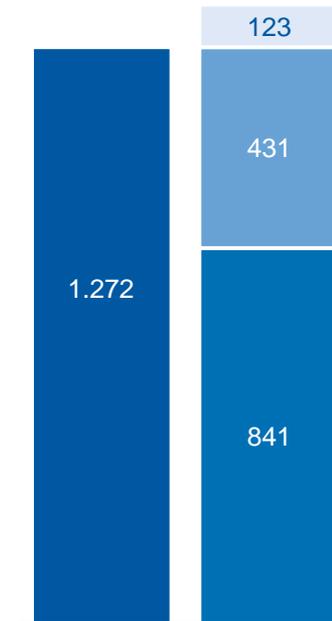
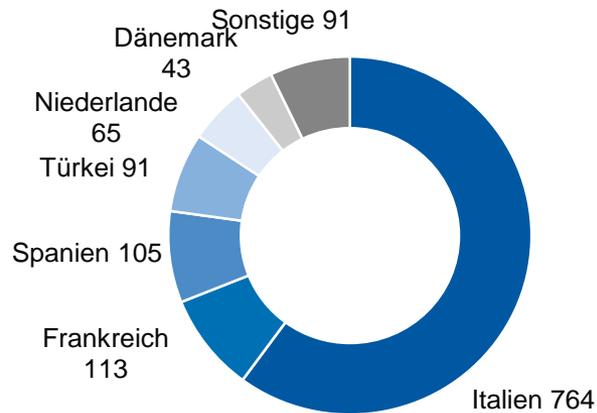
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: NPL-Bestand vollumfänglich abgesichert

NPL nach Regionen und Abdeckung (Mio. €)



	30.09.2017
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen	34%
Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen	44%

- NPL-Bestand
- Portfoliowertberichtigungen
- Einzelwertberichtigungen
- Sicherheiten

1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

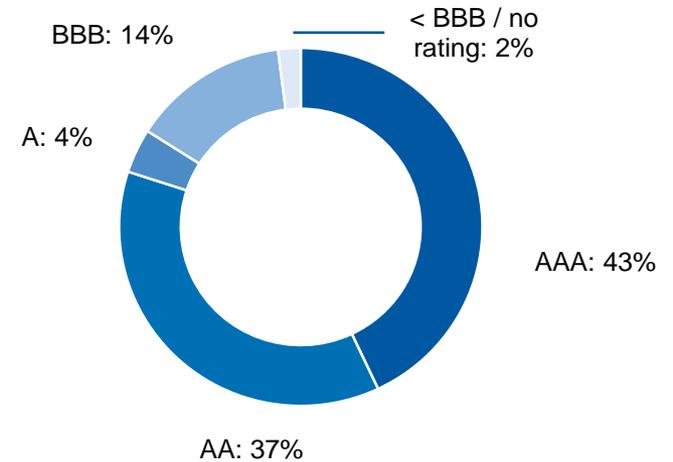
Wertpapierportfolio:

8,6 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

Nach Anlageklassen



Nach Rating¹⁾



Per 30.09.2017 – alle Werte sind Nominalwerte

1) Composite Rating



Ausblick 2017

Aareal

Ausblick 2017: Prognose bestätigt

2017	
Zinsüberschuss	▪ 620 Mio. € - 660 Mio. € inkl. geplanter Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen (35 Mio. € - 75 Mio. €)
Risikovorsorge¹⁾	▪ 75 Mio. € - 100 Mio. €
Provisionsergebnis	▪ 195 Mio. € - 210 Mio. €
Verwaltungsaufwand	▪ 470 Mio. € - 510 Mio. € inkl. Aufwendungen für Projekte und Investitionen / Effekte aus Integration
Betriebsergebnis	▪ 310 Mio. € - 350 Mio. €
RoE vor Steuern	▪ 11% - 12,5% (9% - 10,5% exkl. Einmaleffekt aufgrund der Auflösung von im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit gebildeten Rückstellungen)
EpS	▪ 2,85 € - 3,30 €
Zielportfoliogröße	▪ 25 Mrd. € - 28 Mrd. €
Neugeschäft²⁾	▪ 7 Mrd. € - 8 Mrd. €
Betriebsergebnis Aareon³⁾	▪ 34 Mio. € - 35 Mio. €

1) Wie im Jahr 2016 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

2) Inkl. Prolongationen

3) Nach Segmentanpassungen

Fazit: Aareal Bank Gruppe gut positioniert um erfolgreiche Entwicklung fortzusetzen

Das Wichtigste auf einen Blick

➡ Die Aareal Bank Gruppe geht in einem anspruchsvollen Umfeld weiter konsequent ihren Weg

➡ Das gute dritte Quartal unterstreicht einmal mehr die operative Performance und starke Finanzkraft der Aareal Bank Gruppe

➡ Die Aareal Bank Gruppe sichert aus einer Position der Stärke heraus ihre nachhaltig erfolgreiche Zukunft



Anhang

Aareal

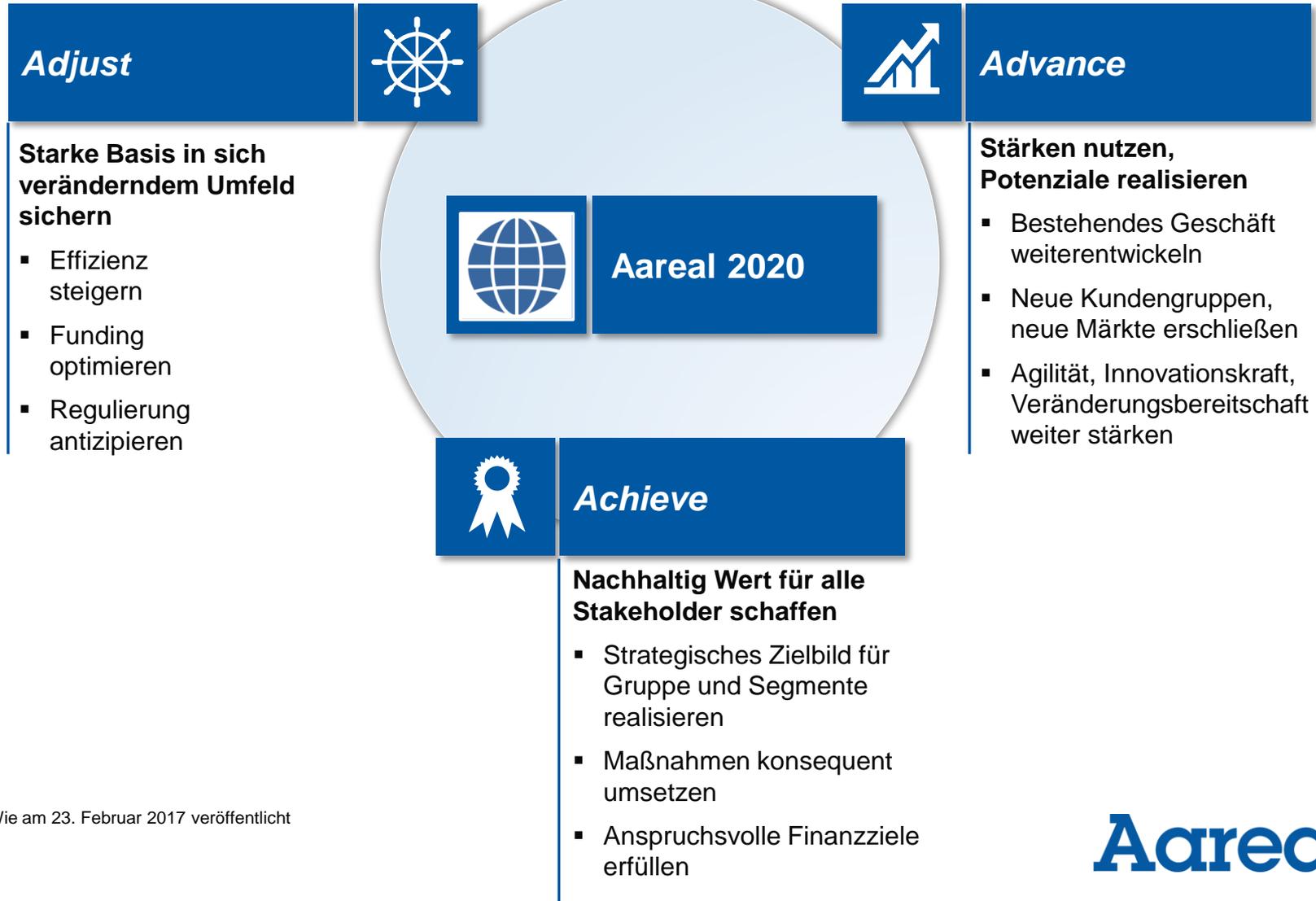


Aareal 2020

Aareal

Aareal 2020 – *Adjust. Advance. Achieve.*

Unser Weg nach vorn



Wie am 23. Februar 2017 veröffentlicht

Aareal 2020 – Adjust. Advance. Achieve.

Wir haben schon Erfolge erzielt – sowohl im operativen Geschäft...

	Bisher erreicht 	Fokus 2017 	Ziele 2020 Plus 
 SPF	<ul style="list-style-type: none"> ✓ US-Portfolio ausgebaut ✓ Non-Core-Portfolio reduziert ✓ Syndizierungsvolumen gesteigert ✓ Servicing-Plattform, Kooperation vereinbart 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktive Märkte wie USA weiter ausbauen ▪ Weiterer Abbau Non-Core-Portfolio ▪ Weiterer Ausbau der Syndizierungsaktivitäten sowie Erweiterung der Investorenbasis und Produktpalette ▪ Digitalisierung der internen Prozesse sowie der Schnittstelle zum Kunden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Expansion in Märkte mit attraktivem Risiko/Ertragsprofil ▪ Portfolio- und Bilanz-Management gestärkt / Bilanzflexibilität erhöht ▪ Neue (digitale) Geschäftsmöglichkeiten entlang der Wertschöpfungskette erschlossen
	C/DL	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Kerngeschäft erfolgreich ausgebaut ✓ Digitale Plattformen entwickelt und neue digitale Lösungen gelaunched ✓ Internationales Cross-selling ausgebaut ✓ Netzwerk mit Start-ups vergrößert, erste Kooperation vereinbart 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der digitalen Lösungen ▪ Erschließung von angrenzenden Märkten und Kundengruppen wie Versorger und CRE ▪ Intensivierte Kooperationen, insbesondere mit Start-ups

Wie am 23. Februar 2017 veröffentlicht

Aareal 2020 – *Adjust. Advance. Achieve.*

... als auch bei Investitionen in Organisation und IT.

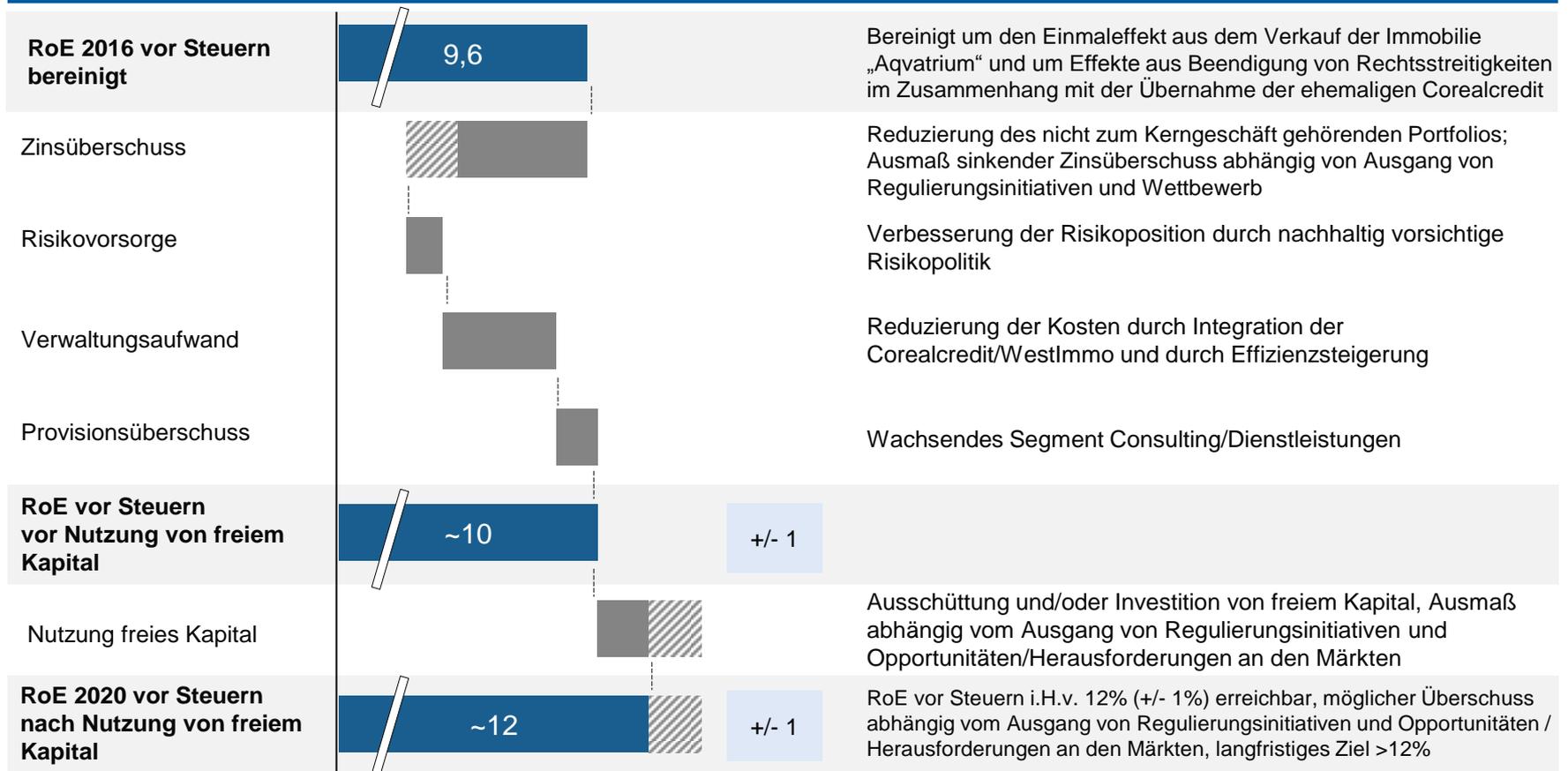
	Bisher erreicht 	Fokus 2017 	Ziele 2020 Plus 
	<ul style="list-style-type: none">✓ Neues Governance-Modell geschaffen✓ Anforderungen an neue IT-Landschaft definiert✓ Integration der WestImmo schneller als ursprünglich geplant✓ Funding optimiert und Flexibilität durch zweites Rating erhöht✓ Regulierung antizipiert, Basel III Anforderungen bereits erfüllt	<ul style="list-style-type: none">▪ Optimierung der Gruppenstrukturen und Heben von Synergien▪ Aufbau der neuen IT-Landschaft▪ Optimierung der Einlagenstruktur und Nutzung des zweiten Ratings▪ Ständige Beobachtung der Regulierung und Antizipieren möglicher Änderungen	<ul style="list-style-type: none">▪ Flexibilität und Effizienz gesteigert▪ Komplexität reduziert▪ Digitalisierte Prozesse, optimierte IT-Landschaft▪ Ausbalancierte Kapitalstruktur▪ Beibehaltung breit diversifizierter Fundingbasis



Achieve.

RoE auf attraktivem Niveau halten trotz schwierigem Umfeld

RoE-Development (%)



Wie am 23. Februar 2017 veröffentlicht

Weitere mittelfristige Steigerung durch positive Entwicklung des Zinsniveaus möglich



Achieve. Steigerung der Ausschüttungsquote auf bis zu 80 Prozent¹⁾

Basisdividende

Wir **wollen** weiterhin **ca. 50% des Ergebnisses je Stammaktie (EpS)** als Basisdividende ausschütten

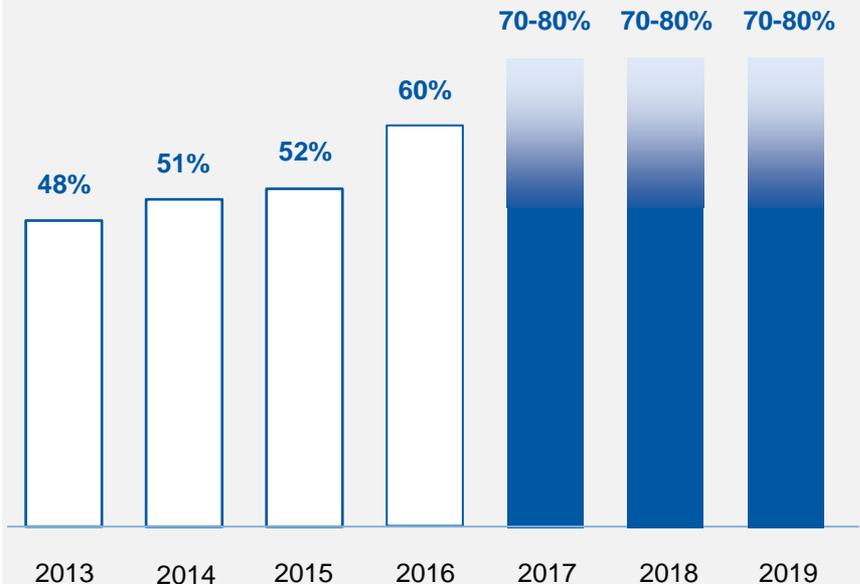
Zusatzdividende

Darüber hinaus planen wir die Zahlung von **Zusatzdividenden, von 10% auf bis zu 20-30% des EpS ansteigend**

Voraussetzungen:

- Keine gravierende Verschlechterung des Umfelds (mit längerfristig und nachhaltig negativen Effekten)
- Weder attraktive Investitionsmöglichkeiten noch positives Wachstumsumfeld

Ausschüttungsquote 2013 - 2019



1) Die zukünftige Dividendenpolitik gilt, sofern die daraus resultierenden Dividendenzahlungen mit einer langfristigen und nachhaltigen Geschäftsentwicklung der Aareal Bank AG in Einklang zu bringen sind. Darüber hinaus setzt die Dividendenzahlung in jedem Jahr entsprechende Dividendenvorschläge des Vorstands und des Aufsichtsrats voraus.

Konzernergebnisse

Gewinn- und Verlustrechnung des dritten Quartals 2017

	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	164	175	-6
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	26	33	-21
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	138	142	-3
Provisionsüberschuss	48	44	9
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	3	-67
Handelsergebnis	10	4	150
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	5	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	
Verwaltungsaufwand	120	127	-6
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	3	67
Betriebsergebnis	82	74	11
Ertragsteuern	31	23	35
Konzernergebnis	51	51	0
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	5	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	51	46	11
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	51	46	11
davon Stammaktionären zugeordnet	47	42	12
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	0,78	0,70	11
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ³⁾	0,04	0,04	0

- 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.

Segmentergebnisse des dritten Quartals 2017

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016	3. Quartal 2017	3. Quartal 2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	167	179	0	0	-3	-4	164	175
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	26	33					26	33
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	141	146	0	0	-3	-4	138	142
Provisionsüberschuss	1	2	45	39	2	3	48	44
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	3					1	3
Handelsergebnis	10	4					10	4
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	5					0	5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand	68	77	53	51	-1	-1	120	127
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	2	1	1	0	0	5	3
Betriebsergebnis	89	85	-7	-11	0	0	82	74
Ertragsteuern	34	27	-3	-4			31	23
Konzernergebnis	55	58	-4	-7	0	0	51	23
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	5	0	0			0	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	55	53	-4	-7	0	0	51	46

Gewinn- und Verlustrechnung der ersten 9 Monate 2017

	01.01.- 30.09.2017	01.01.- 30.09.2016	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	486	532	-9
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	53	64	-17
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	433	468	-7
Provisionsüberschuss	145	137	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	4	
Handelsergebnis	13	21	-38
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	66	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	
Verwaltungsaufwand	388	417	-7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	64	2	
Betriebsergebnis	262	281	-7
Ertragsteuern	97	88	10
Konzernergebnis	165	193	-15
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	6	15	-60
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	159	178	-11
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	159	178	-11
davon Stammaktionären zugeordnet	147	166	-11
davon AT1-Investoren zugeordnet	12	12	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	2,46	2,78	-12
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ³⁾	0,12	0,12	0

- 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.

Segmentergebnisse der ersten neun Monate 2017

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 30.9. 2017	01.01. - 30.9. 2016	01.01. - 30.9. 2017	01.01. - 30.9. 2016	01.01. - 30.9. 2017	01.01. - 30.9. 2016	01.01. - 30.9. 2017	01.01. - 30.9. 2016
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Zinsüberschuss	494	542	0	0	-8	-10	486	532
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	53	64					53	64
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	441	478	0	0	-8	-10	433	468
Provisionsüberschuss	4	5	136	124	5	8	145	137
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	4					-5	4
Handelsergebnis	13	21		0			13	21
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	66					0	66
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand ¹⁾	234	266	157	153	-3	-2	388	417
Sonstiges betriebliches Ergebnis	62	1	2	1	0	0	64	2
Betriebsergebnis	281	309	-19	-28	0	0	262	281
Ertragsteuern	104	98	-7	-10			97	88
Konzernergebnis	177	211	-12	-18	0	0	165	193
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	13	2	2			6	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	173	198	-14	-20	0	0	159	178

1) Die aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 24 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	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
	2017	2017	2017	2016	2016	2017	2017	2017	2016	2016	2017	2017	2017	2016	2016	2017	2017	2017	2016	2016
Mio. €																				
Zinsüberschuss	167	160	167	174	179	0	0	0	0	0	-3	-2	-3	-5	-4	164	158	164	169	175
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	26	25	2	33	33											26	25	2	33	33
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	141	135	165	141	146	0	0	0	0	0	-3	-2	-3	-5	-4	138	133	162	136	142
Provisionsüberschuss	1	2	1	5	2	45	46	45	47	39	2	1	2	4	3	48	49	48	56	44
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-3	-3	-4	3											1	-3	-3	-4	3
Handelsergebnis	10	4	-1	-2	4											10	4	-1	-2	4
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	0		0	5				1							0	0		1	5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen									0	0									0	0
Verwaltungsaufwand	68	77	89	80	77	53	53	51	51	51	-1	-1	-1	-1	-1	120	129	139	130	127
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	54	4	26	2	1	1	0	2	1	0	0	0	0	0	5	55	4	28	3
Betriebsergebnis	89	115	77	86	85	-7	-6	-6	-1	-11	0	0	0	0	0	82	109	71	85	74
Ertragsteuern	34	44	26	45	27	-3	-2	-2	-1	-4						31	42	24	44	23
Konzernergebnis	55	71	51	41	58	-4	-4	-4	0	-7	0	0	0	0	0	51	67	47	41	51
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	4	3	5	0	1	1	1	0						0	1	5	4	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	55	71	47	38	53	-4	-5	-5	-1	-7	0	0	0	0	0	51	66	42	37	46

IFRS 9 / Ausgefallene Forderungen

IFRS 9

Anmerkungen

Inkrafttreten

- 1. Januar 2018
- Übergangseffekte werden im Eigenkapital erfasst

Klassifizierung und Bewertung

- Neues Modell für die Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten basierend auf Geschäftsmodellen und Cashflow-Charakteristika
- Aareal Bank wird Bilanzstruktur in Bewertungskategorien umwandeln

Impairment

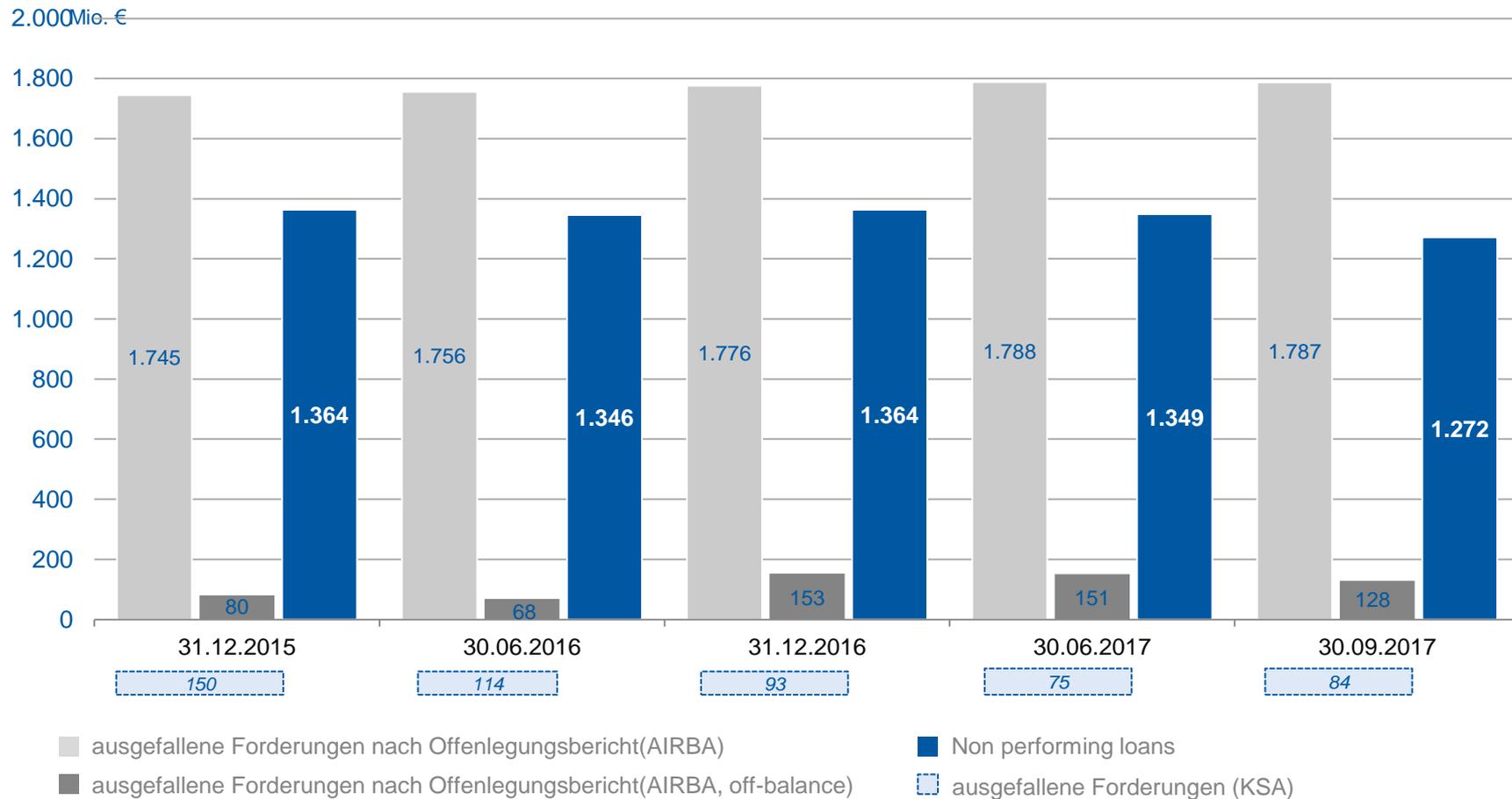
- Modell erwartete Verluste:
 - Stufe I: Die Risikovorsorge basiert auf den erwarteten 12-Monats-Kreditverlusten bei der Anerkennung
 - Stufe II: Risikovorsorge basiert auf den auf die Laufzeit bezogenen erwarteten Kreditausfällen bei signifikanter Zunahme des Kreditrisikos
 - Stufe III: Risikovorsorge basiert auf den wertgeminderten finanziellen Vermögenswerten
- Keine Risikovorsorge für finanzielle Vermögenswerte, die ergebniswirksam zum Fair Value bewertet werden, da diese Teil der Gewinne/Verluste aus der entsprechenden Position sind

Financial Statements

- Bilanz- und GuV-Struktur werden sich ändern, Abgangs-/Modifikationsergebnis werden bsw. hinzugefügt
- Erweiterte Erläuterungen zu Wertminderungen und Hedge Accounting

Ausgefallene Forderungen

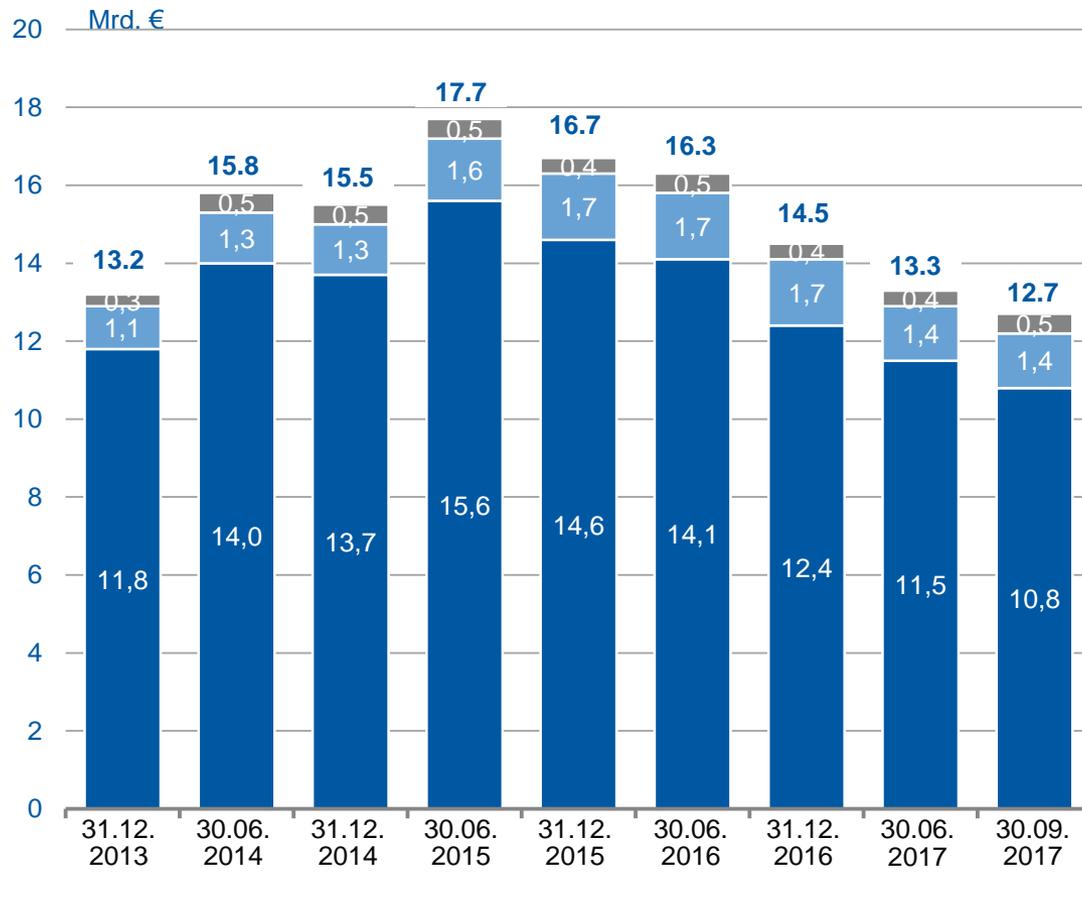
NPL Entwicklung vs. ausgefallene Forderungen nach Offenlegungsbericht





RWA-Entwicklung, SREP-Anforderungen, Nachhaltigkeit

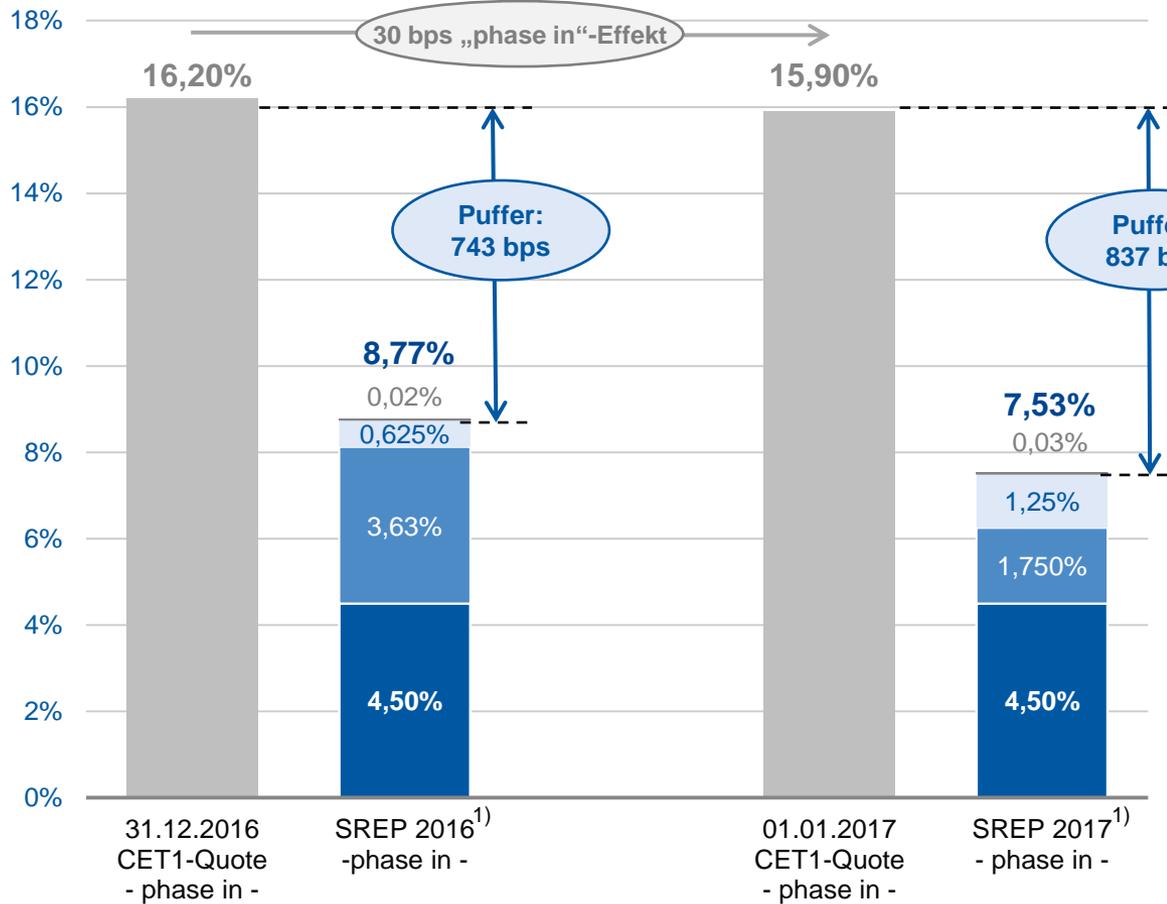
RWA-Entwicklung: Erfolgreiche RWA-Reduktion



- Reduktion aufgrund:
 - Hohe vorzeitige Rückzahlungen
 - Reduktion der Corealcredit- und WestImmo-Portfolios
 - FX-Effekte
- Geringere RWA-Dichte vs. 12/2016
- Reduktion des operationellen Risikos hauptsächlich durch Modell-Update aufgrund regulatorischer Änderungen in Q1
- Operationelles Risiko basiert bereits auf Standardansatz

SREP (CET 1)-Anforderungen: Beleg für konservatives und nachhaltiges Geschäftsmodell

Aktuelle CET1-Quote im Vergleich zu SREP (CET1)-Anforderungen



- SREP-Anforderung 2017 konzeptionell angepasst von CET1-Ansatz zu „Total SREP Capital Requirements“-Ansatz (TSCR)
- Korrespondierende Gesamtkapitalanforderung 2017 (Overall Capital Requirements, OCR, inkl. Puffer und phase in) bei 11,03%. Zum 31. Dezember 2016 Gesamtkapitalquote (phase in) bei 27,5%.

- Aktuelle CET 1-Quote
- Antizyklischer Puffer
- Kapitalerhaltungspuffer
- Säule 2-Anforderung
- Säule 1-Anforderung

1) SREP-CET1-Anforderungen inkl. Puffer (Kapitalerhaltungspuffer und antizyklischer Puffer)

Wie am 23. Februar 2017 veröffentlicht

Aareal Bank Gruppe steht für Solidität, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit

Nachhaltiges Geschäftsmodell

17,3% Harte Kernkapitalquote¹⁾, die über gesetzlichen Anforderungen liegt



25,6 Mrd. € Werthaltiges Immobilienfinanzierungsportfolio²⁾



Aareon Produkte & Dienstleistungen fördern Nachhaltigkeitsbilanz unserer Kunden



Aareal Bank zum 10. Mal in Folge Top Arbeitgeber



Code of Conduct für Mitarbeiter & für Lieferanten



Solide Refinanzierungsbasis: Höchstmögliche Bewertung für Pfandbriefe³⁾



Aareal Bank & Aareon ausgezeichnete Ökoproofit-Betriebe, u.a. durch Bezug von

100%
Ökostrom⁴⁾

Überdurchschnittliches Abschneiden in Nachhaltigkeitsratings



1) Volle Basel III Umsetzung, per 30.09.2017

2) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo, per 30.09.2017

3) Hypothekenpfandbriefe und Öffentliche Pfandbriefe mit AAA durch Fitch bewertet; Hypothekenpfandbriefe mit Aaa durch Moody's bewertet

4) In unseren Zentralen in Wiesbaden und Mainz, in ausgewählten Standorten in Deutschland sowie in unserer Filiale in Stockholm

Nachhaltigkeitsdaten erweitern die Finanzkennzahlen der Aareal Bank Gruppe

Wichtige Schlussfolgerungen im Überblick



Transparente Berichterstattung erlaubt informierte Investitionsentscheidungen

- „Nachhaltigkeitsbilanz 2016“ - strukturiert nach den Anforderungen der EU-Richtlinie 2014/95/EU „Offenlegung nichtfinanzieller und die Diversität betreffender Informationen“ - basiert auf den G4 Guidelines der Global Reporting Initiative (GRI), in Übereinstimmung mit „Core“-Ansatz
- PricewaterhouseCoopers AG hat ausgewählte Daten einer Prüfung zur „Erlangung begrenzter Sicherheit“ (Limited Assurance) unterzogen



Nachhaltigkeitsratings dokumentieren die Nachhaltigkeitsleistungen des Unternehmens



MSCI – Aareal Bank Gruppe mit „AA ESG Rating“ und höchster Bewertung aller Unternehmen einer globalen Vergleichsgruppe mit Bezug auf Corporate Governance Praktiken [zum 02/2017]



oekom research – Aareal Bank Gruppe hält weiterhin den „prime“-Status und zählt damit zu den führenden Unternehmen ihrer Branche [seit 2012]



Sustainalytics – Aareal Bank Gruppe ausgezeichnet als „outperformer“ unter den besten 14% ihrer Branche [zum 03/2017]



GRESB – Aareal Bank Gruppe erzielt 56/100 Punkte bei „GRESB Debt Assessment (08/2017)“



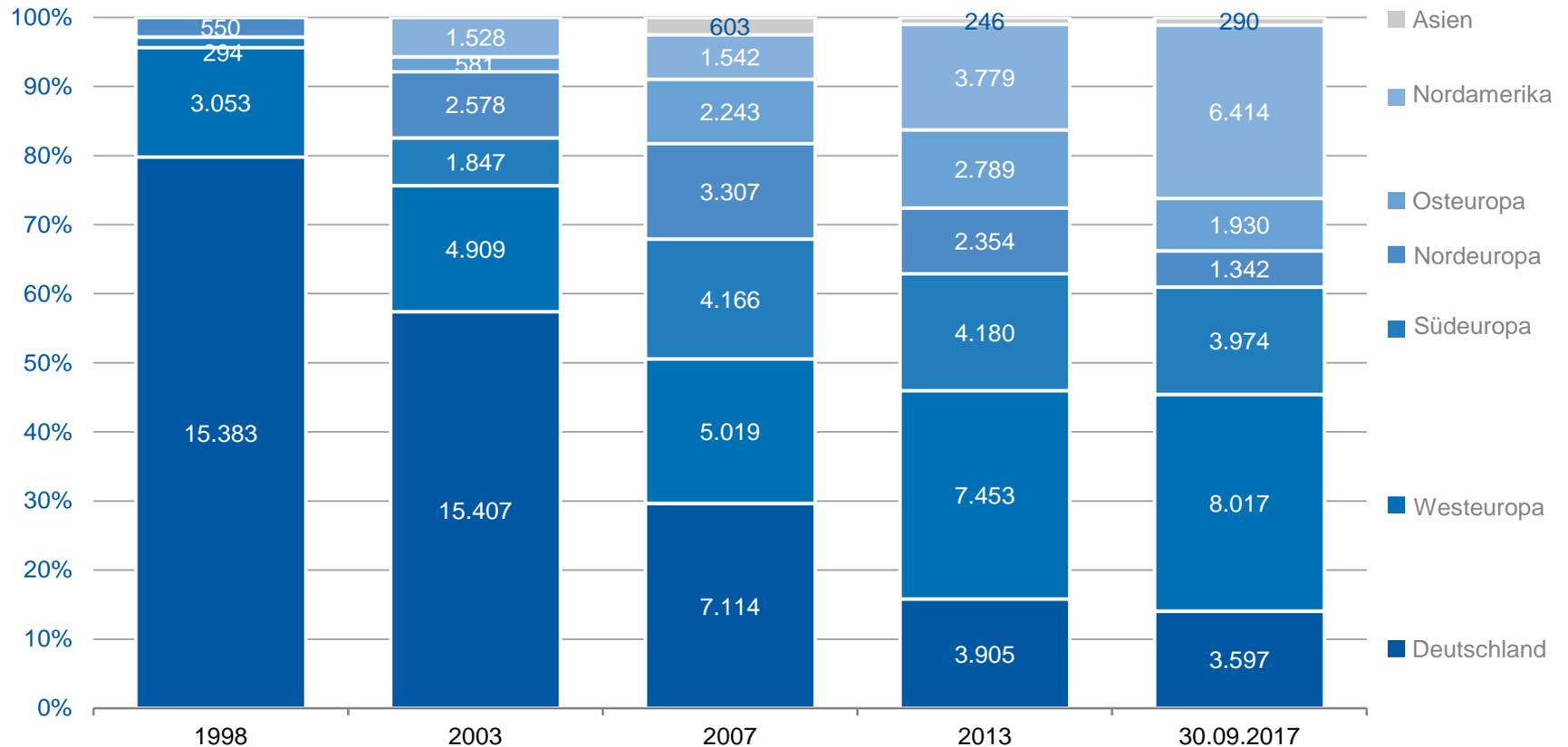
imug – Aareal Bank eingestuft als „positive BB“ in der Kategorie „Uncovered Bonds“, das zweitbeste Ergebnis aller 109 bewerteten Finanzinstitute [zum 03/2017]



Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio

Aareal

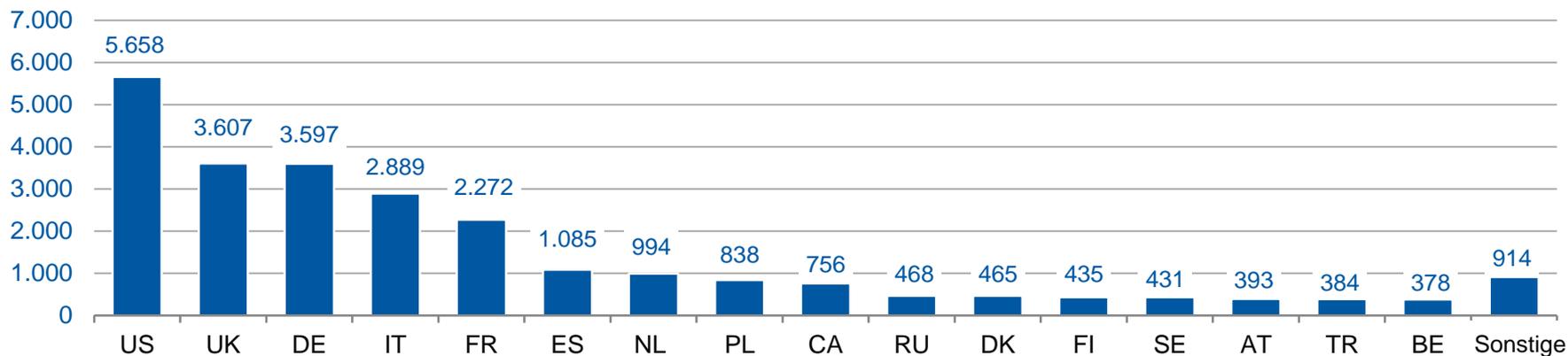
Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Diversifikation kontinuierlich gestärkt (in Mio. €)



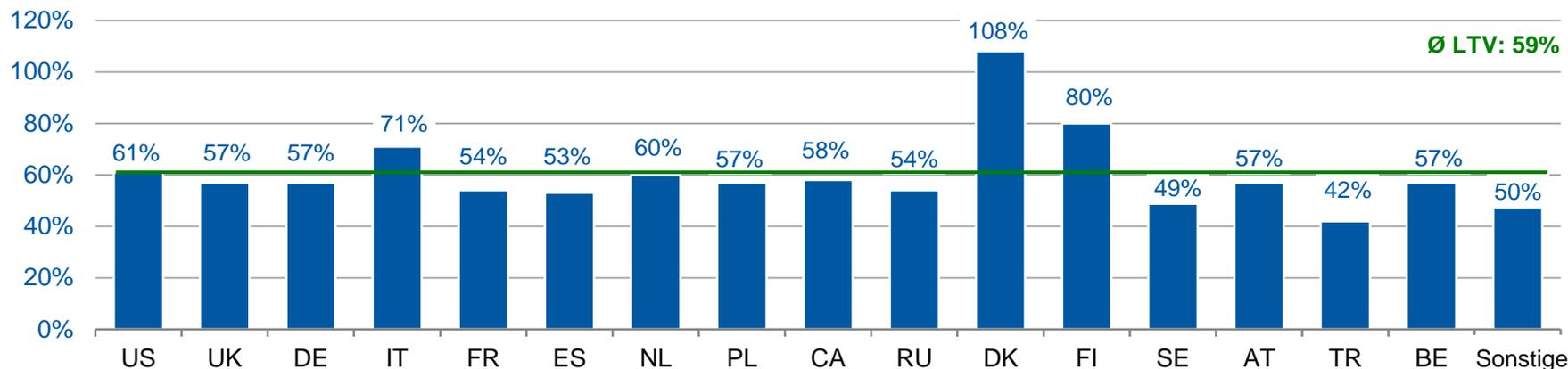
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Portfoliodetails

Immobilienfinanzierungsportfolio nach Land (Mio. €)



LTV nach Land ²⁾

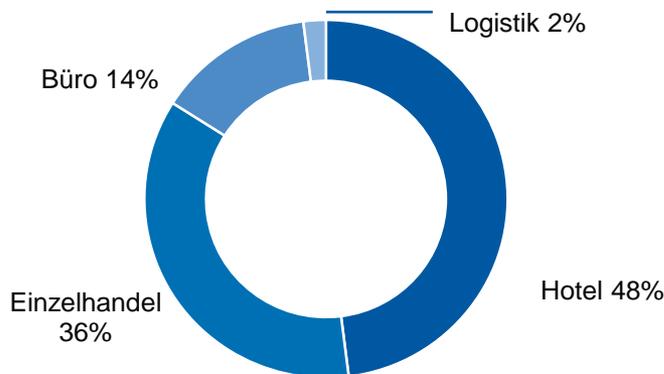


1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

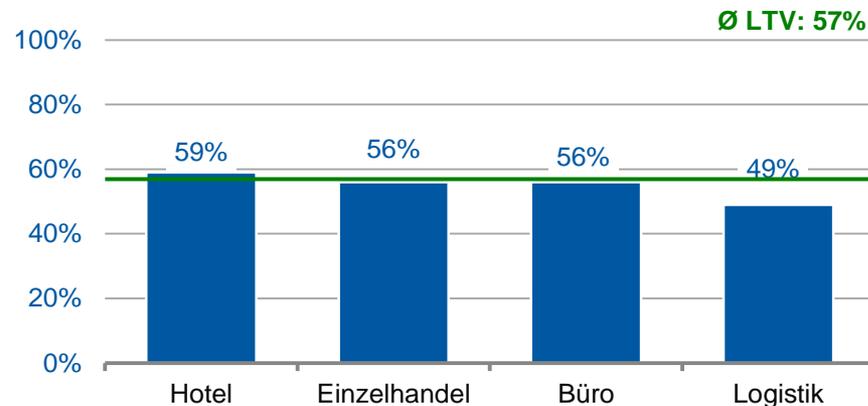
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Fokus Immobilienfinanzierungsportfolio Großbritannien¹⁾: 3,6 Mrd. € (~14% des Gesamtportfolios)

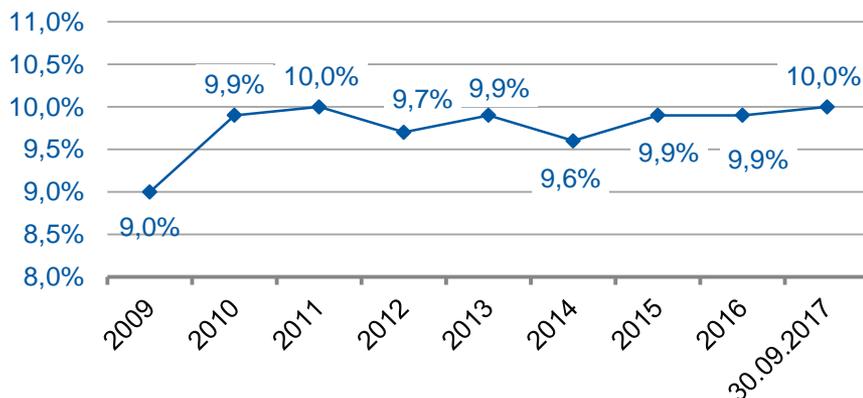
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on Debt²⁾



Kommentare

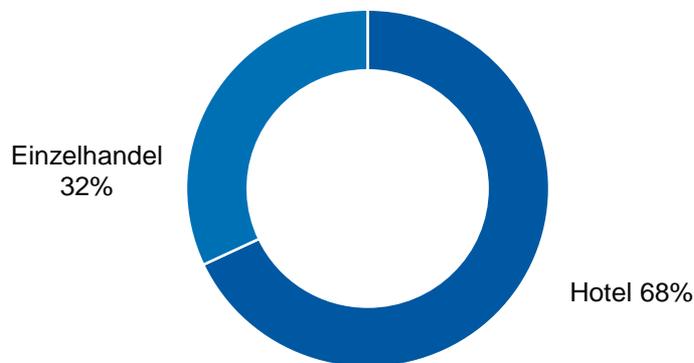
- **Performing:**
 - ~ 110 Objekte finanziert, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - ~ 55% des gesamten Portfolios im Großraum London mit Fokus auf Hotels
 - 152 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 69% führen
- **Keine NPLs**

1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

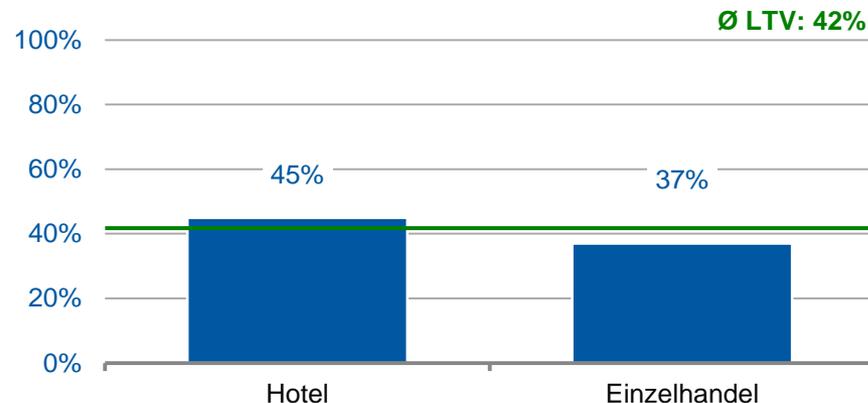
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Fokus Immobilienfinanzierungsportfolio Türkei¹⁾: 0,4 Mrd. € (~2% des Gesamtportfolios)

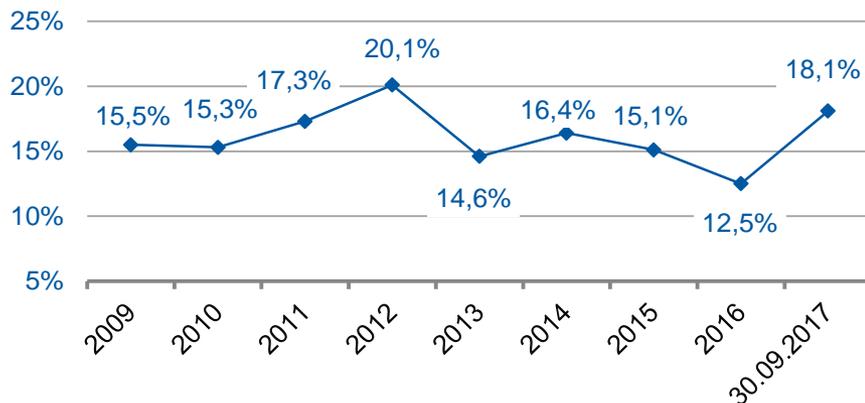
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on debt²⁾



Kommentare

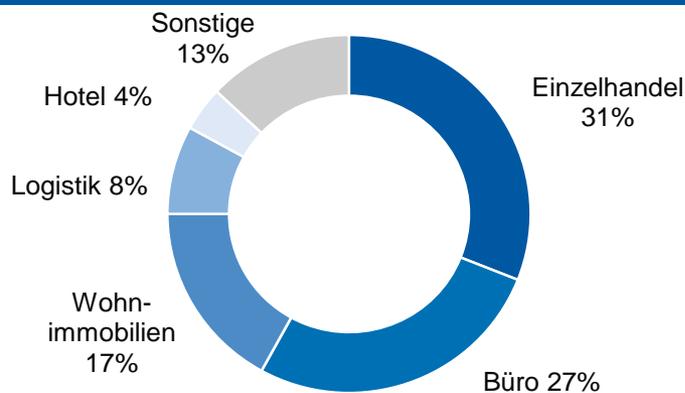
- Performing:
 - 7 Objekte finanziert: 5 Hotels, 2 Einzelhandelsobjekte, keine Logistikimmobilien, keine Entwicklungsfinanzierungen
 - ~70% des Gesamtportfolios in Istanbul / Antalya
 - Keine Deals mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 58% führen
- NPL: 91 Mio. €, 2 Deals (Hotel, Einzelhandel)

1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

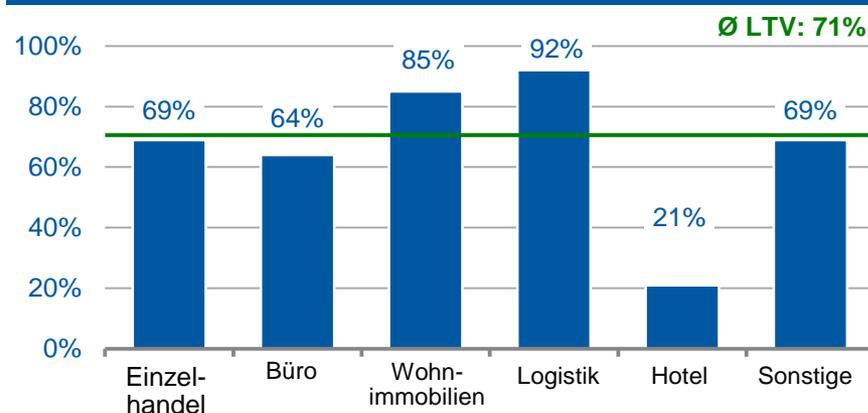
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Fokus Immobilienfinanzierungsportfolio Italien¹⁾: 2,9 Mrd. € (~11% des Gesamtportfolios)

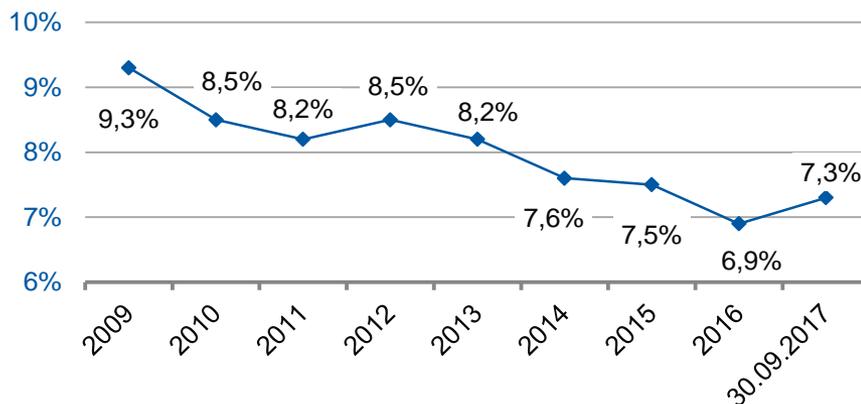
Portfolio nach Objektart



Durchschnitts-LTV nach Objektart²⁾



Yield on Debt²⁾



Kommentare

- Performing:
 - ~ 200 Objekte finanziert, < 10% Entwicklungsfinanzierung
 - ~ 60% des Gesamtportfolios in den Großräumen Rom bzw. Mailand
 - 339 Mio. € mit LTV > 60%
 - Theoretisch „gestresste“ Objektwerte (-20%) würden zu Portfolio-LTV von rund 91% führen
- NPL: 764 Mio. €

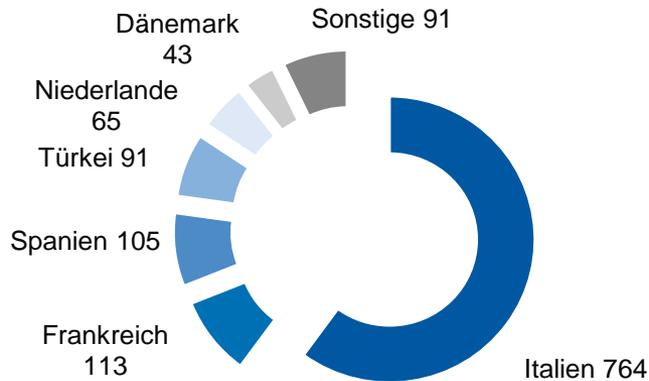
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Fokus Italien:

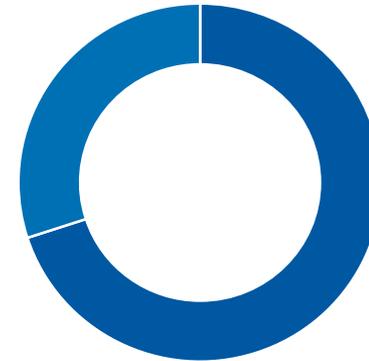
Italien-NPLs: Klare Strategie

Gesamtes NPL-portfolio: 1.272 Mio. €



Italien-NPL nach Status

Vollstreckung:
~1/3



Restrukturiert /
Einigung vereinbart oder
in Planung:
~2/3

Italien-NPL

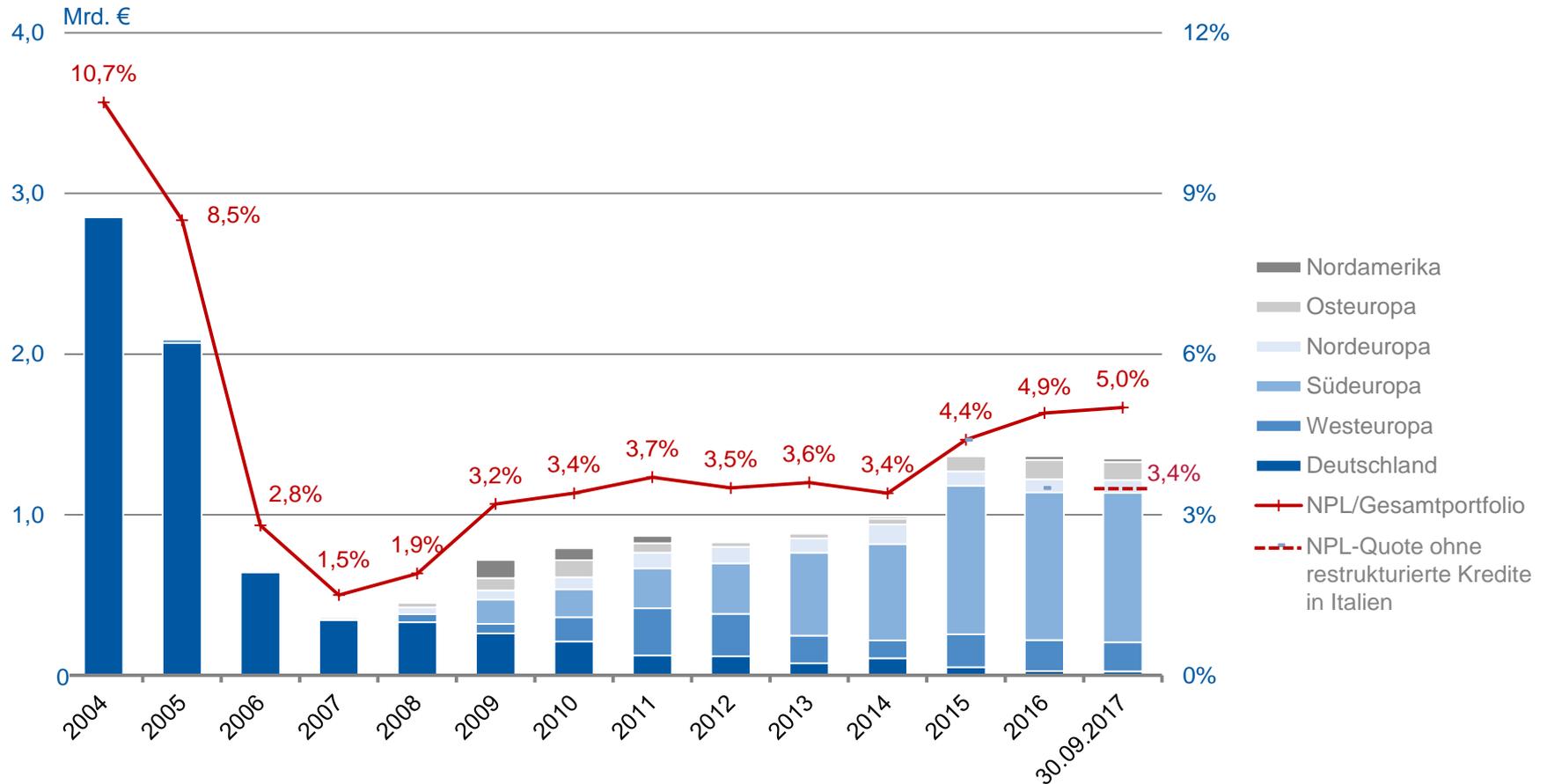
- Zeithorizont für Restrukturierungen: Überwiegende Mehrheit bis 2020 gelöst
- Derzeitige Dauer für Vollstreckungen 3-4 Jahre; verbessert sich aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen



Alle italienischen NPLs sind voll gecovert, auch wenn sie sich in unterschiedlichen Workout-Phasen befinden.

Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾: Sinkendes NPL-Volumen, NPL-Quote stabil

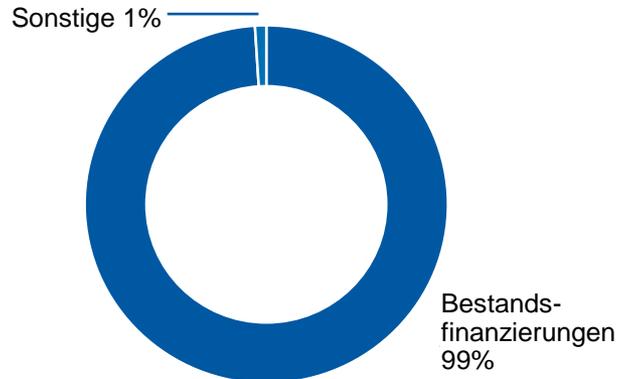
NPL und NPL-Quote (seit 12.2004)



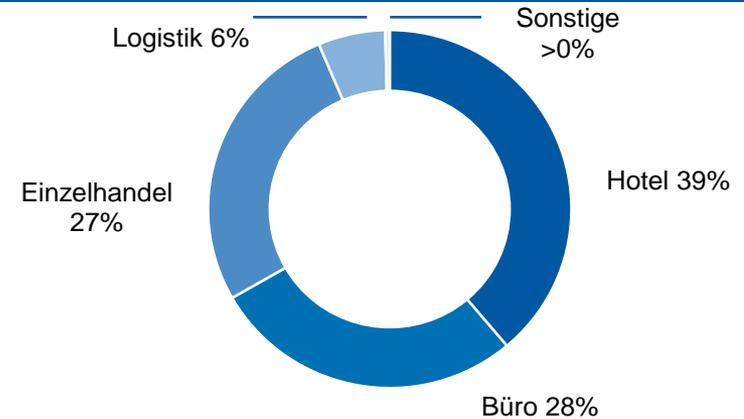
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 30.09.2017¹⁾: Gesamtvolumen 8,0 Mrd. €

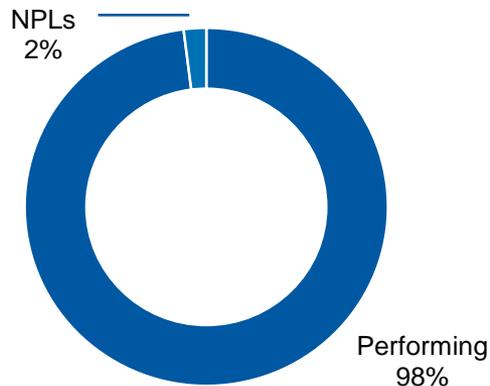
Nach Produkttyp



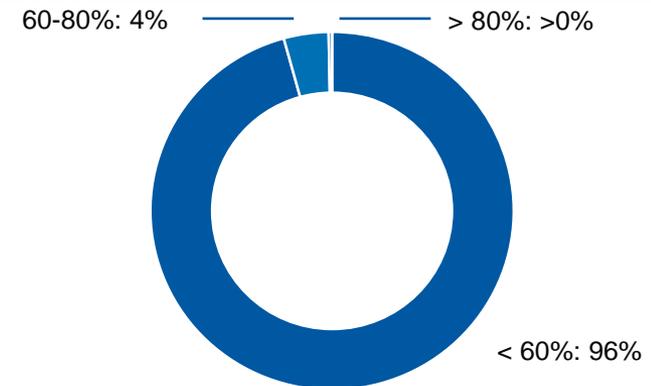
Nach Objektart



Nach Performance



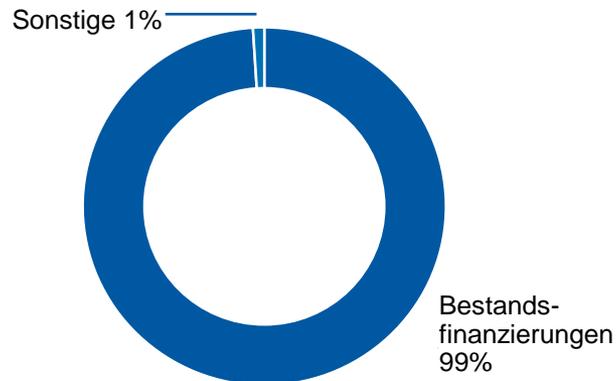
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



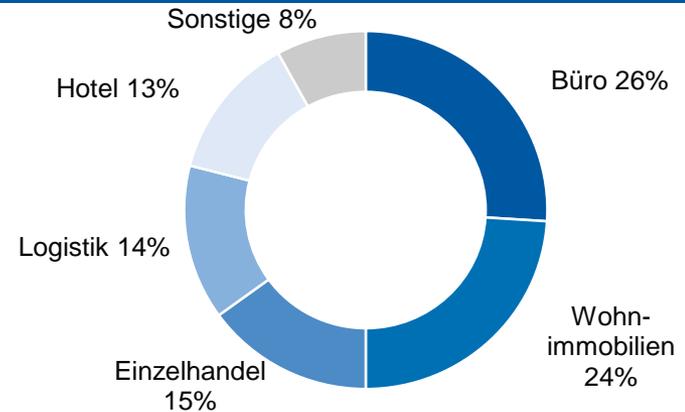
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Kreditportfolio Deutschland zum 30.09.2017¹⁾: Gesamtvolumen 3,6 Mrd. €

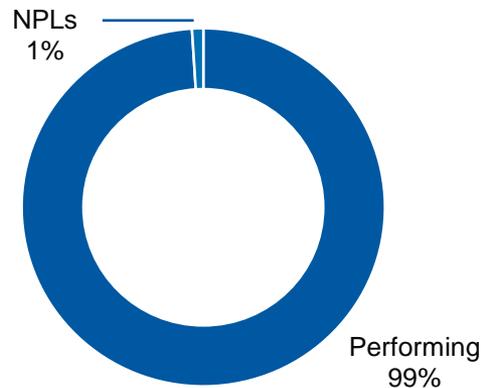
Nach Produkttyp



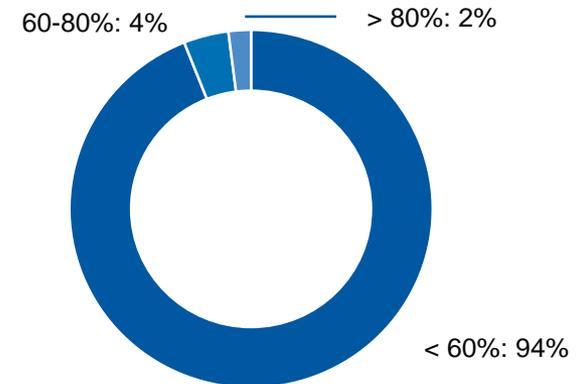
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾

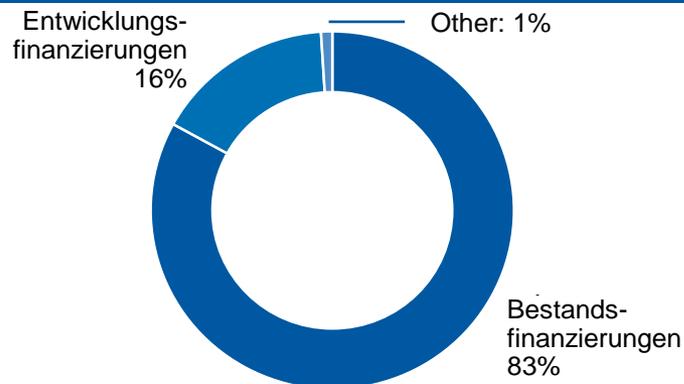


1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

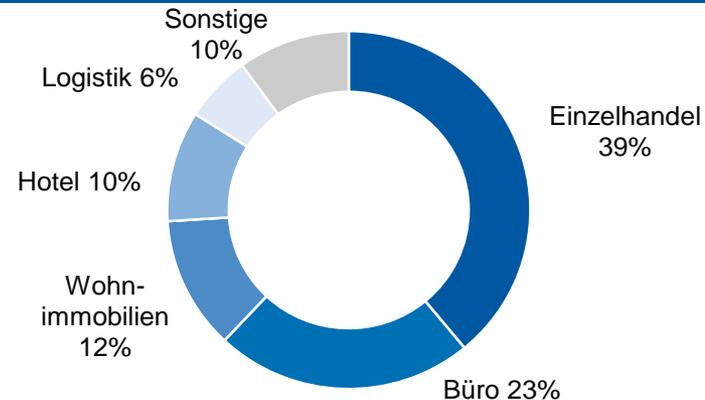
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Kreditportfolio Südeuropa zum 30.09.2017¹⁾: Gesamtvolumen 4,0 Mrd. €

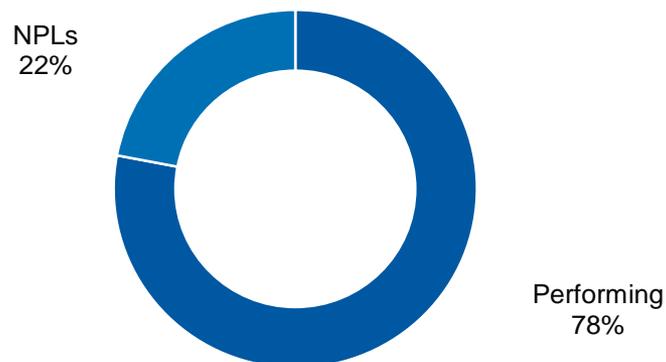
Nach Produkttyp



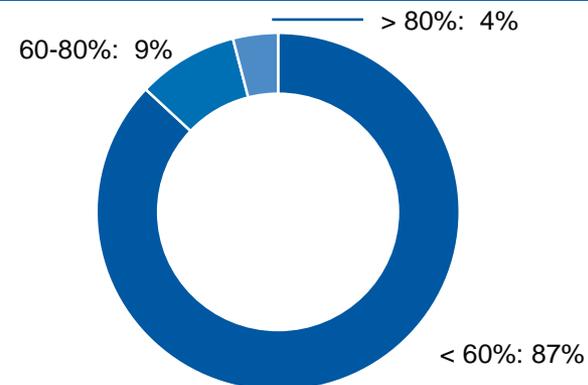
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



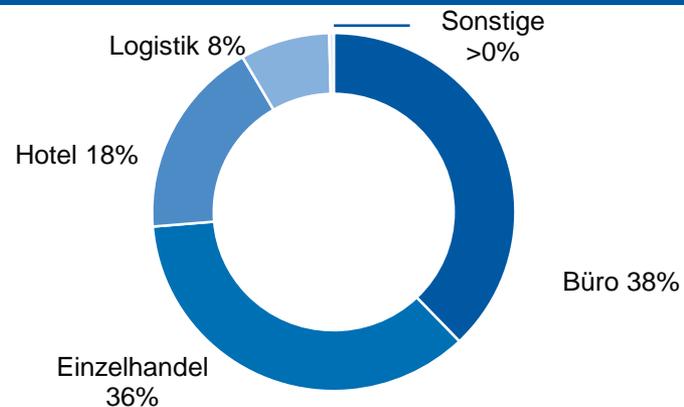
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Kreditportfolio Osteuropa zum 30.09.2017¹⁾: Gesamtvolumen 1,9 Mrd. €

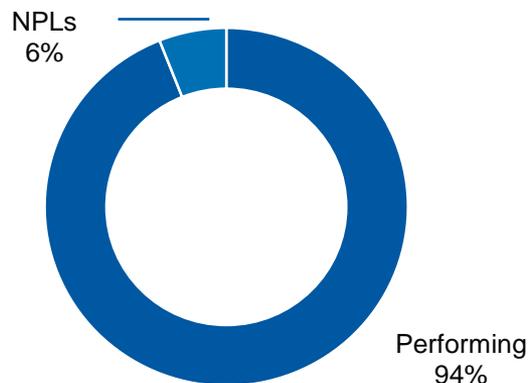
Nach Produkttyp



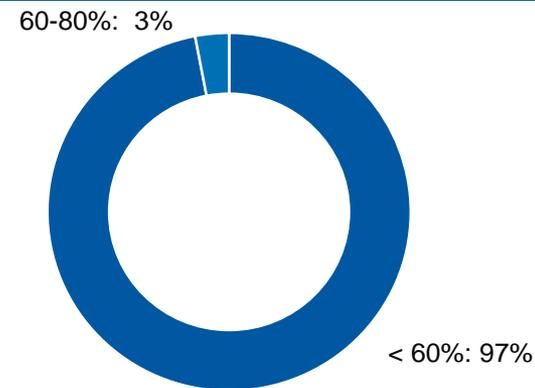
Nach Objektart



Nach Performance



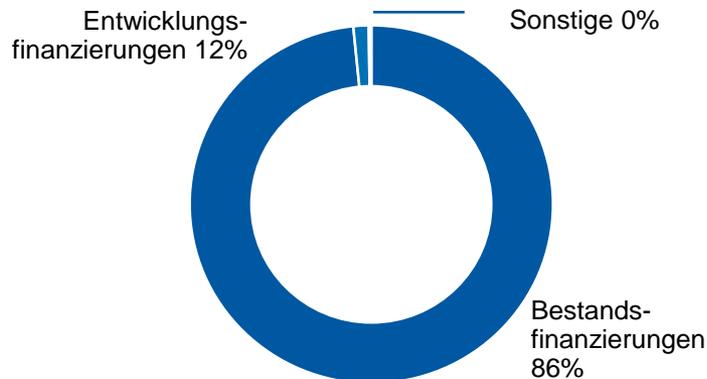
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



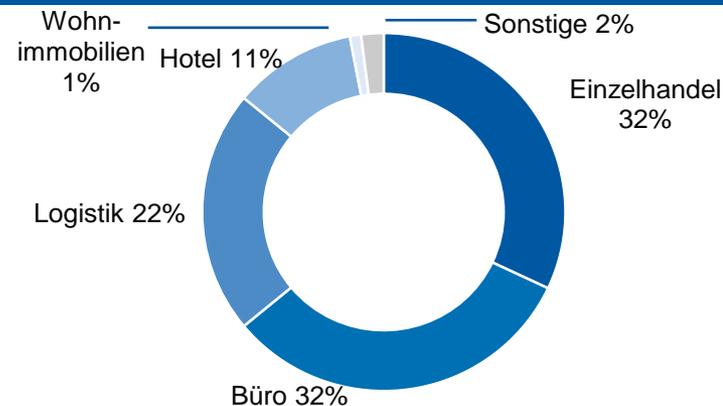
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Kreditportfolio Nordeuropa zum 30.09.2017¹⁾: Gesamtvolumen 1,3 Mrd. €

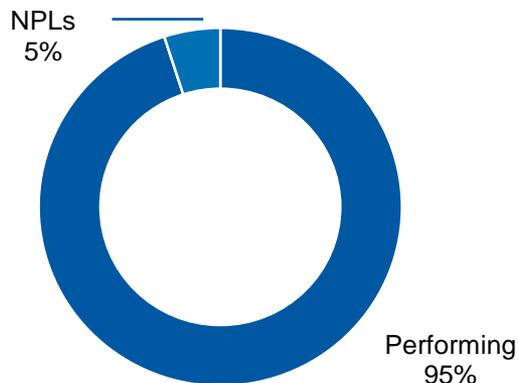
Nach Produkttyp



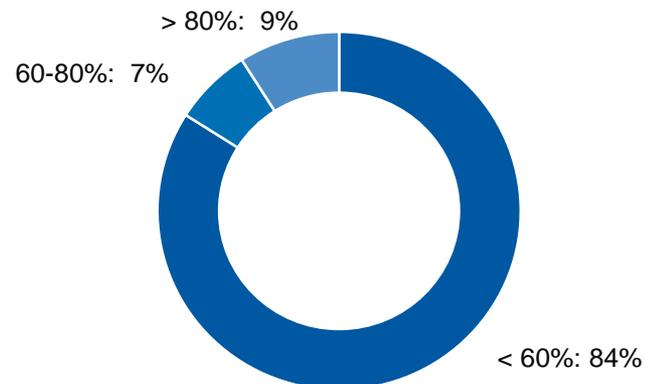
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



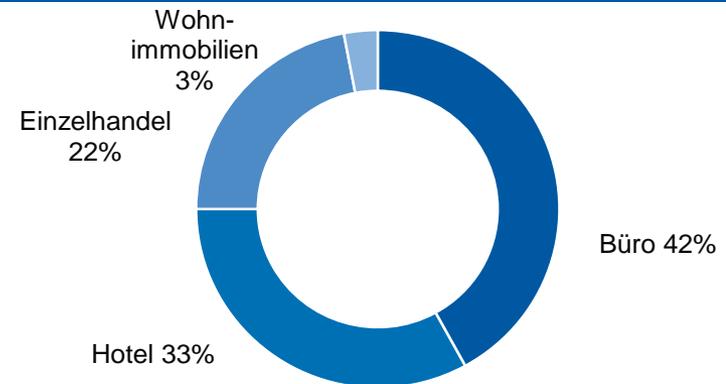
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Kreditportfolio Nordamerika zum 30.09.2017¹⁾: Gesamtvolumen 6,4 Mrd. €

Nach Produkttyp



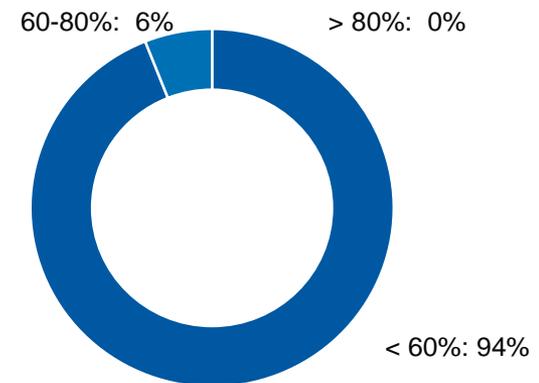
Nach Objektart



Nach Performance



Nach LTV-Bandbreiten²⁾



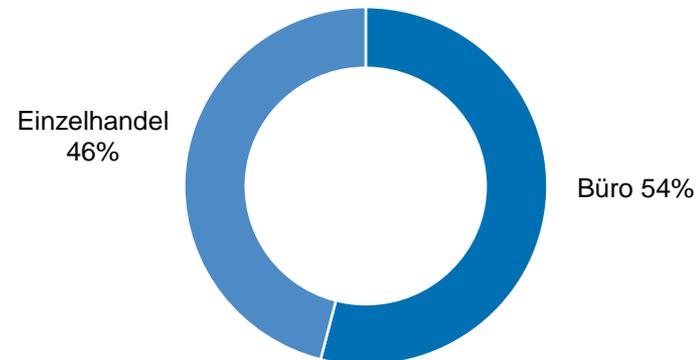
1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Kreditportfolio Asien zum 30.09.2017¹⁾: Gesamtvolumen 0,3 Mrd. €

Nach Produkttyp



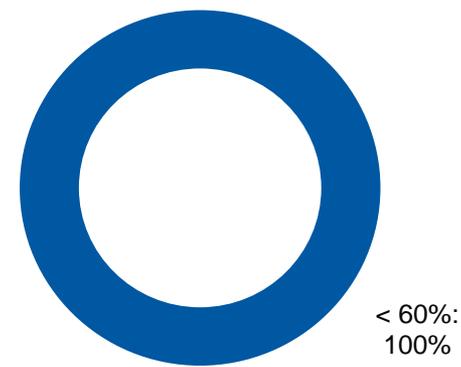
Nach Objektart



Nach Performance



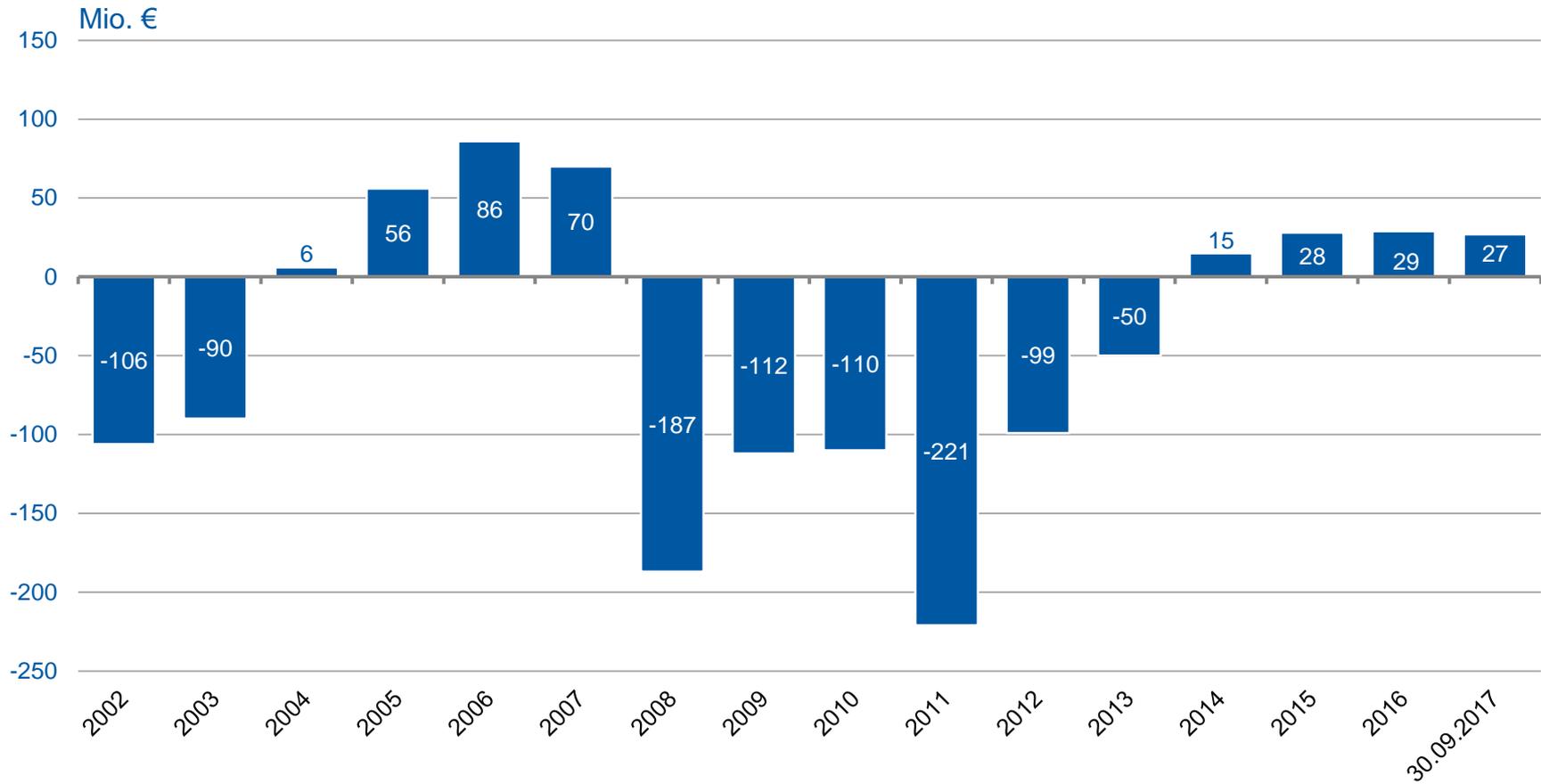
Nach LTV-Bandbreiten²⁾



1) Nur CRE-Geschäft, ohne Privatkundengeschäft (0,9 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft (0,6 Mrd. €) der WestImmo

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio zum 30.09.2017

Neubewertungsrücklage





Kontakte

Aareal

Kontakte

- **Sven H. Korndörffer**
Group Managing Director Group Corporate Communications (GCC)
Telefon: +49 611 348 2306
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
- **Christian Feldbrügge**
Director Group Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2280
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
- **Jorge Person**
Senior Manager Group Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 3217
jorge.person@aareal-bank.com

Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2017 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.