



# Jahrespressekonferenz 2022: Erfolgreicher Turnaround und neue Wachstumsziele

24. Februar 2022  
Jochen Klösges, CEO  
Marc Heß, CFO

**Aareal**  
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

## Agenda

- ✓ **Prolog: Das Übernahmeangebot**
- ✓ **Strategie: Was wir erreicht haben und was unsere Ziele sind**
- ✓ **Rückblick: Vorläufige Zahlen des Geschäftsjahrs 2021**
- ✓ **Ausblick: Prognose 2022**

# Übernahmeangebot von Finanzinvestoren

Aareal Bank hat das Angebot nicht gesucht, aber nach rechtlich verpflichtender, gründlicher Prüfung als strategisch sinnvoll erachtet – Angebot musste Aktionären als Handlungsoption vorgelegt werden.

Prozess war offen für alternative Interessenten, aber kein höheres Angebot ist eingegangen.

Strategie der Aareal Bank hat Private-Equity-Investoren überzeugt, Due Diligence hat Qualität des Kreditbuchs bestätigt.

Angebotsprozess hat großes Wachstumspotenzial der Aareal Bank Gruppe in allen Segmenten noch klarer gemacht.

The logo for Aareal, featuring the word "Aareal" in a bold, blue, sans-serif font. The letter 'A' is significantly larger than the other letters, and the 'e' is stylized with a horizontal bar. The logo is positioned in the bottom right corner of the slide.

**Aareal**

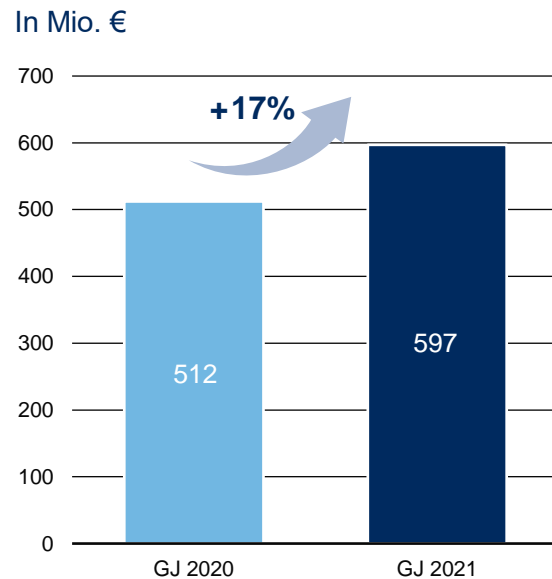
**Strategie: Was wir erreicht haben und was unsere Ziele sind**

01

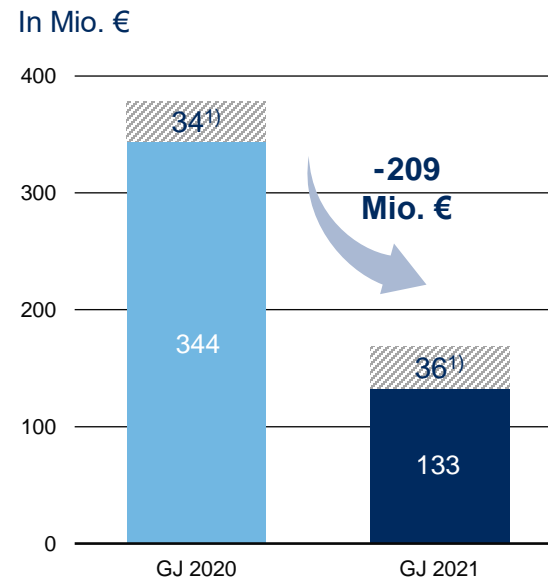
**Aareal**

# Das abgelaufene Geschäftsjahr 2021: Strategische Ziele erreicht oder übertroffen

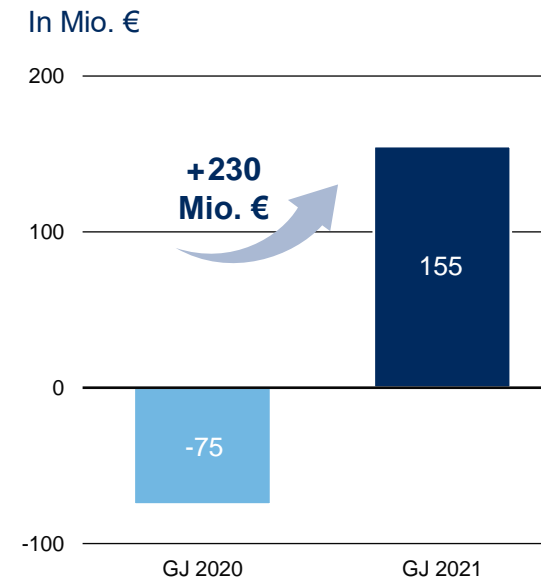
**Zinsüberschuss:**  
Hohe Ertragsdynamik



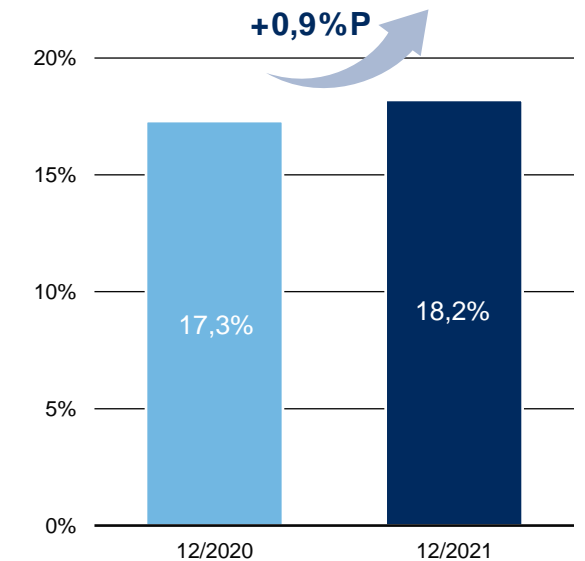
**Risikovorsorge:**  
Starker Rückgang



**Konzernbetriebsergebnis:**  
Klarer Turnaround



**CET1-Ratio<sup>2)</sup>:**  
Solide Kapitalbasis



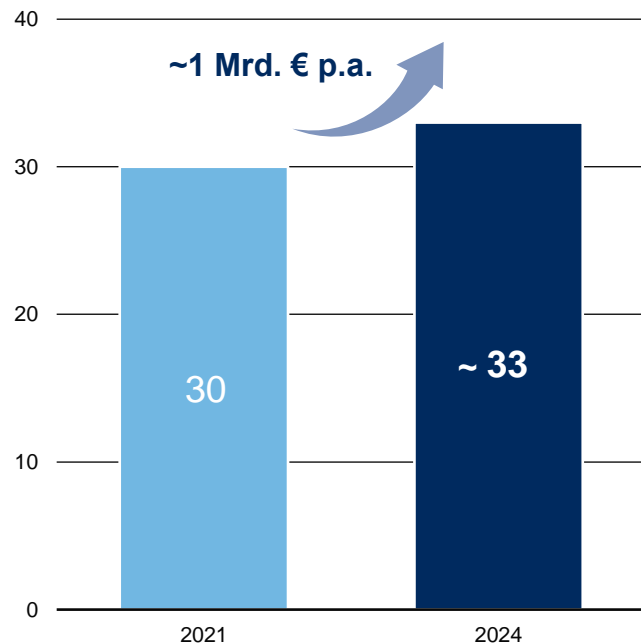
**Ausgangsposition für weiteres Wachstum gestärkt**

1) Inkl. Bewertungsanpassungen von NPLs, ausgewiesen im Ergebnis fvpl  
2) CET 1 Basel IV (phase-in) per 31. Dezember 2020, bzw. 31. Dezember 2021

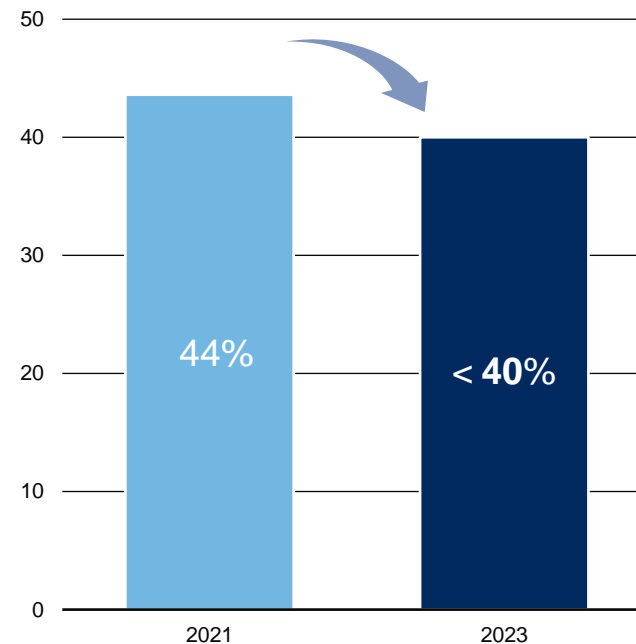
# Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Von ACTIVATE! zu GROW!

REF-Portfolio (Mrd. €)



Segment-CIR<sup>1)</sup>



- „Play the Matrix“: Nutzung von Marktopportunitäten in angestammten Assetklassen und Regionen – zu attraktiven Margen und Risikoparametern
- Arrondierungen möglich: Selektive Expansion in Assetklassen, in denen die Aareal Bank ihre Expertise ausspielen kann
- Portfoliosteuerung verfeinern: Erhöhte Bedeutung von Korrelationen und Granularität, Ausbau von Syndizierungen
- Wachstumsfinanzierung aus eigener Kraft: Nutzung der soliden Kapitalposition und Neuadjustierung der Balance von Investitionen und Ausschüttungen im Rahmen der bestehenden Dividendenpolitik

1) Ohne Bankenabgabe und Beitrag zum Einlagensicherungssystem

# ESG: Unsere Ziele

## Aareal Bank leistet Beitrag zur grünen Transformation der Wirtschaft

### Wir leisten einen zunehmend großen Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels

<b>1</b> Ausweitung von grünen Finanzierungen	<b>2 Mrd. € bis 2024</b> zusätzliches grünes Kreditvolumen
<b>2</b> Optimierung unseres Refinanzierungsmix	<b>1 Mrd. € in 2022</b> neue Allokation grüner Refinanzierungsmittel
<b>3</b> Transparenz in unserem globalen CREF-Portfolio	<b>20% bis 2022</b> zertifizierte grüne Immobilien
<b>4</b> Begrenzung unserer Treibhausgasemissionen	<b>CO<sub>2</sub>-Neutralität bis 2023</b> unseres globalen Geschäftsbetriebs
<b>5</b> Ausweitung unseres Angebots an innovativen Lösungen unter Nachhaltigkeitsaspekten (BDS und Aareon)	<b>Wachstumsziele bis 2025</b> Identifizierung von Enabler-Produkten bis 2022

### Wir setzen ganz oben an und stellen sicher, dass starke ESG-Prinzipien in der gesamten Organisation verankert sind

<b>6</b> ESG-Governance unterliegt erweiterter Aufsicht des Gesamtvorstands	<b>Verantwortung des CEO</b> reguläres Thema im Vorstand
<b>7</b> Berücksichtigung von ESG-Prinzipien in Geschäfts-, Kredit-, Anlage-, Risiko- und Refinanzierungs-Strategien sowie in Entscheidungsfindungsprozessen	<b>ESG-Verzielung</b> in Individual-/Gruppen-Zielen

# Segment Banking & Digital Solutions

Von ELEVATE! zu LEVERAGE!

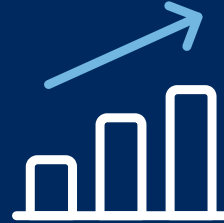
Einlagenvolumen stabil halten



> **12** Mrd. €

in 2024

Wachstumsdynamik verstärken und Provisionsüberschuss erhöhen



~ **13** %

CAGR NCI (2020-23)

- Gute Chancen für weiteres kontinuierliches Kundenwachstum in der Wohnungswirtschaft, z.B. im Verwaltersegment
- Fokus auf Kernkompetenz Zahlungsverkehr: Bereitstellung integrierter Services und Produkte mittels unserer Aareal-Exchange Payment Plattform (AEPP)
- Nutzung von Cross-Selling-Opportunitäten bei internationalen Kunden der Aareon
- Selektive Akquisitionen, Fokussierung des Produktportfolios
- Krisensichere Einlagenbasis weiter festigen, z.B. durch Positionierung als DIE Kautionsbank in Deutschland – zusätzliches Ertragspotenzial bei möglicher Zinswende

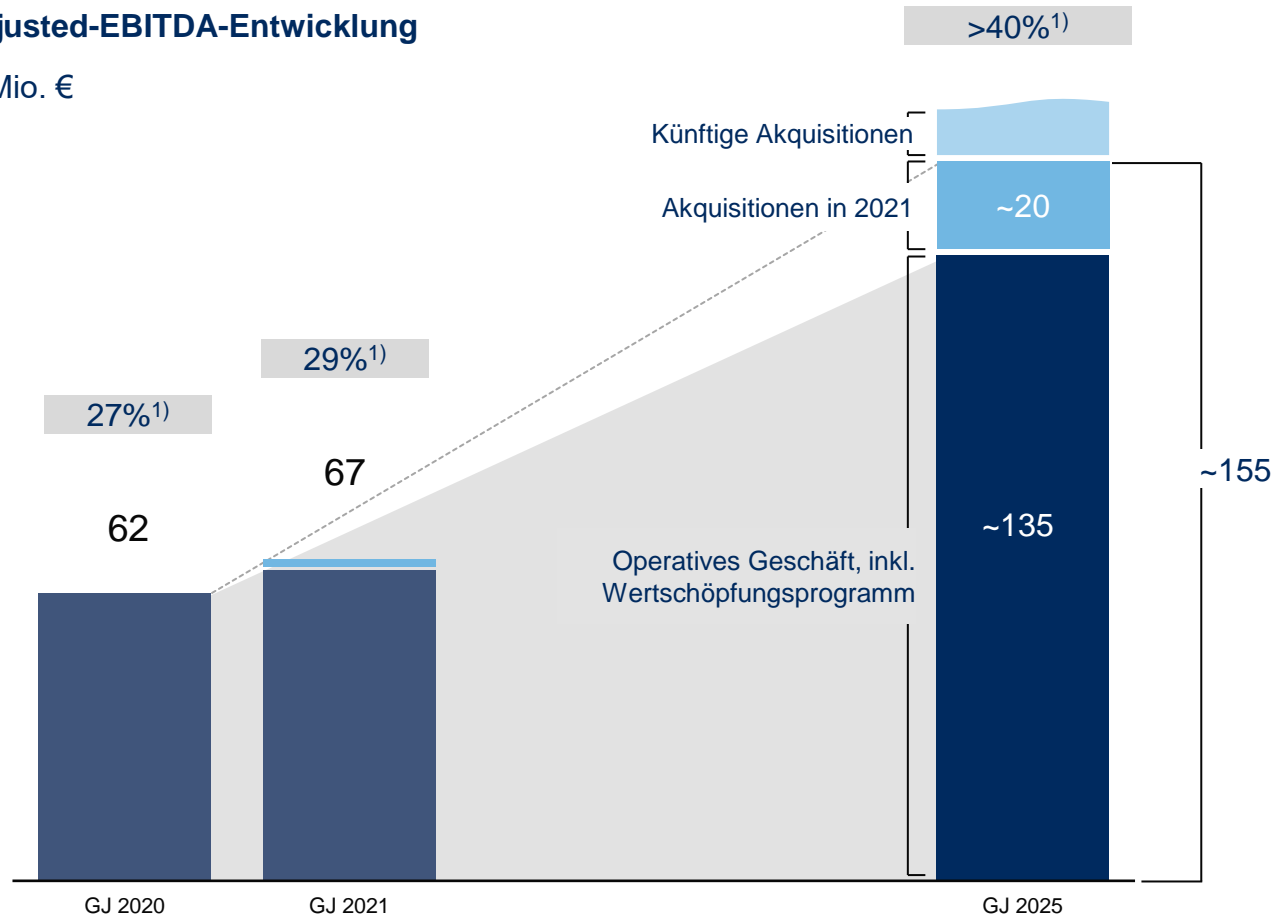


# Segment Aareon

## Continue to ACCELERATE!

### Adjusted-EBITDA-Entwicklung

in Mio. €



- Umsetzung des mit Advent entwickelten Wachstums- und Investitionsplans: Rule-of-40-SaaS-Unternehmen
- Ab 1. April neuer Aareon-CEO Harry Thomsen
- Beschleunigung von M&A-Aktivitäten durch Ausweitung der Akquisitionslinie um 100 Mio. € auf 350 Mio. € durch Aareal Bank geplant <sup>2)</sup>
- Adj. EBITDA-Ziel für 2025 auf rund 155 Mio. € erhöht, davon rund 20 Mio. € aus bereits abgeschlossenen Akquisitionen; Effekte möglicher weiterer Zukäufe on top

1) Schrittweise Entwicklung der Aareon zu einem „Rule of 40“-Unternehmen bis 2025

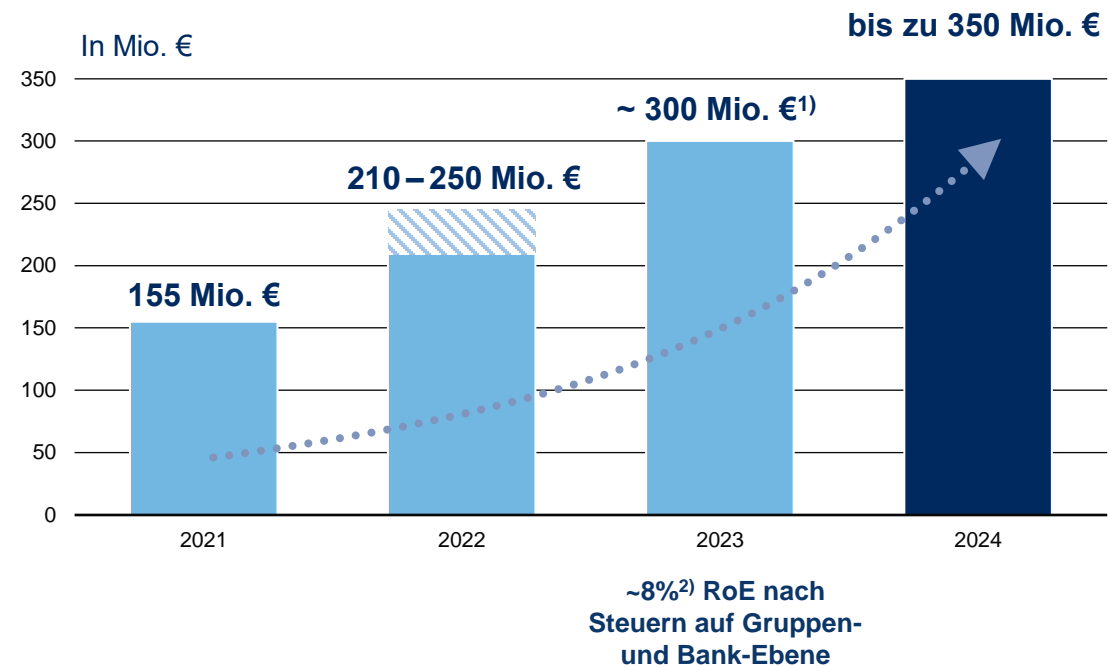
2) Für die gesamte Planungsperiode bis 2024

# Wachstumsstrategie schafft Wert

## Klare Prioritäten:

- Wachstumschancen in allen drei Segmenten nutzen
- Risiken managen
- Kosten weiter im Griff behalten und zu geringen Grenzkosten wachsen
- Effizienz der Strukturen weiter verbessern
- In Bankinfrastruktur investieren

## Ziel: Konzernbetriebsergebnis bis 2024 mehr als verdoppeln



1) Ohne Berücksichtigung möglicher Übernahmen und unter der Voraussetzung, dass die Covid-19-Krise bis dahin vollständig überwunden ist

2) Basierend auf einer CET1-Referenzquote von 15% (Basel IV phase-in, revised IRBA)



**Weiteres Wachstum in allen Segmenten und nachhaltige Steigerung unserer Profitabilität: Das ist es, was wir in den nächsten Jahren vorhaben.**

**Aareal**

**Rückblick: Vorläufige Zahlen des Geschäftsjahrs 2021**

02

**Aareal**

# Highlights

## Klarer Turnaround bei den Ergebnissen 2021

<b>Geschäfts- entwicklung</b>	<b>Konzern- ergebnisse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Konzernbetriebsergebnis von 155 Mio. € lag im oberen Drittel der prognostizierten Spanne, profitierte vom starken Ertragswachstum</li><li>▪ Risikovorsorge deutlich niedriger trotz weiterer Vorsorge für verbleibende pandemiebedingte Unsicherheiten und Abschluss des De-Risking in Italien</li><li>▪ Kosten im Einklang mit Prognose</li></ul>
	<b>Geschäfts- segmente</b>	<p><b>Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Übererfüllung der Neugeschäftsziele – Volumen, Margen und LTVs</li><li>▪ Starkes Portfoliowachstum deutlich über ursprünglichem Ziel</li><li>▪ Wesentliche Meilensteine der nachhaltigen Finanzierungsstrategie umgesetzt</li></ul> <p><b>BDS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wachstum Provisionsüberschuss wie geplant, Einlagenvolumen weiter gestiegen</li></ul> <p><b>Aareon</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Adj. EBITDA am oberen Ende der Zielspanne, trotz Belastungen auf die Umsatzerlöse durch:<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Einfluss auf PS durch Covid-19 länger als erwartet</li><li>▫ Umstellung von Lizenzverträgen auf Abonnement-Modell führt zu höheren wiederkehrenden Umsätzen (SaaS und Abonnements)</li></ul></li><li>▪ Umsetzung von M&amp;A-Aktivitäten steigerte Adj. EBITDA über Plan</li></ul>
	<b>Ausblick 2022</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Betriebsergebnis für 2022 annähernd in der Größenordnung des Vor-Pandemie-Niveaus erwartet</li><li>▪ Dividendenvorschlag von 1,60 € (0,50 € plus einbehaltene Dividende von 1,10 €)</li></ul>

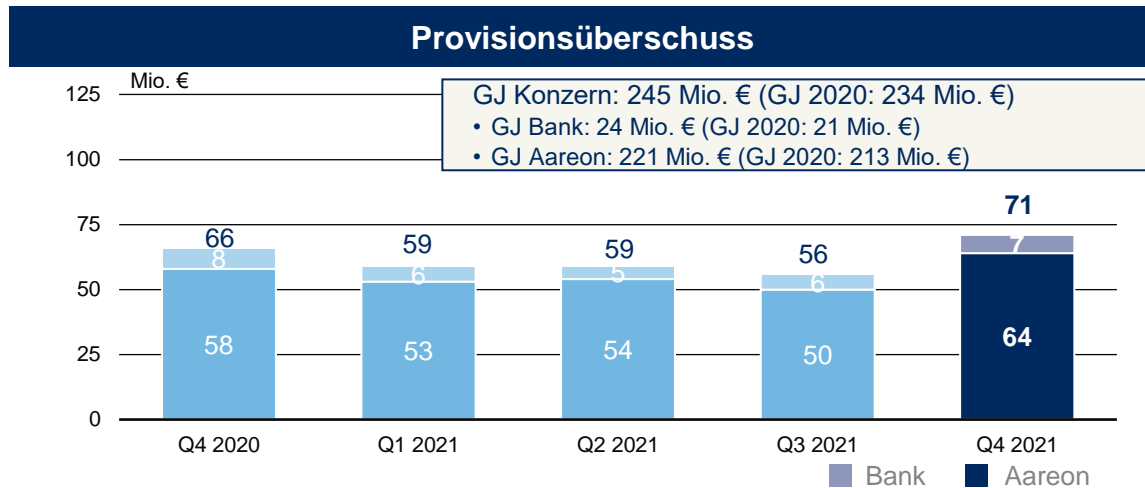
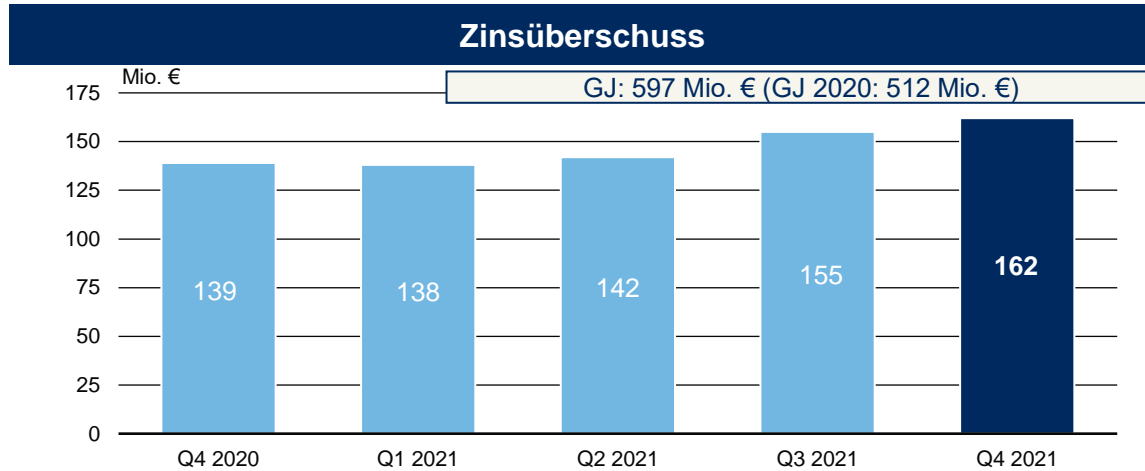
# Vorläufige Konzernergebnisse 2021

## Klarer Turnaround beim operativen Ergebnis

Mio. €	Q4 '20	Q1 '21	Q2 '21	Q3 '21	Q4 '21	FY '20	FY '21	GJ 2021-Komentierungen
Zinsüberschuss	139	138	142	155	162	512	597	Deutlicher Anstieg getrieben durch starkes Portfoliowachstum und gute Margen
Risikovorsorge	177	7	33	39	54	344	133	Signifikant niedriger, trotz weiterer Vorsorge für verbleibende pandemiebedingte Unsicherheiten und Abschluss des De-Risking in Italien
Provisionsüberschuss	66	59	59	56	71	234	245	Anstieg im Wesentlichen durch Aareon bedingt
Abgangsergebnis	9	0	8	7	8	28	23	Im erwarteten Bereich
FV-/Hedge-Ergebnis	-19	-4	-2	-5	-24	-26	-35	Inkl. Bewertungsanpassungen aus NPLs, ausgewiesen im Ergebnis fvpl (-36 Mio. €)
Verwaltungsaufwand	117	150	118	125	135	469	528	Innerhalb GJ-Guidance
<i>Sonstige</i>	-1	-4	-15	1	4	-11	-14	Wie kommuniziert inkl. Einmaleffekt aus Steuerrückstellungen (-11 Mio. €)
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-99</b>	<b>32</b>	<b>41</b>	<b>50</b>	<b>32</b>	<b>-75</b>	<b>155</b>	Klarer Turnaround
Ertragssteuern	-13	11	29	27	20	-6	87	Steuerquote über normalisiertem Niveau aufgrund von Einmaleffekten wie kommuniziert
Nicht beherrschende Anteile	3	1	1	0	-1	5	1	
AT1	4	4	3	3	4	-16	-14	
<b>Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis</b>	<b>-93</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>-90</b>	<b>53</b>	
Ergebnis je Aktie in €	-1,56	0,27	0,13	0,33	0,16	-1,50	0,89	

# Zinsüberschuss (NII)/Provisionsüberschuss (NCI)

Wachstum in allen drei Segmenten spiegelt sich in steigendem NII und NCI wider



## Deutlicher Anstieg durch starkes Wachstum des Portfolios und gute Margen

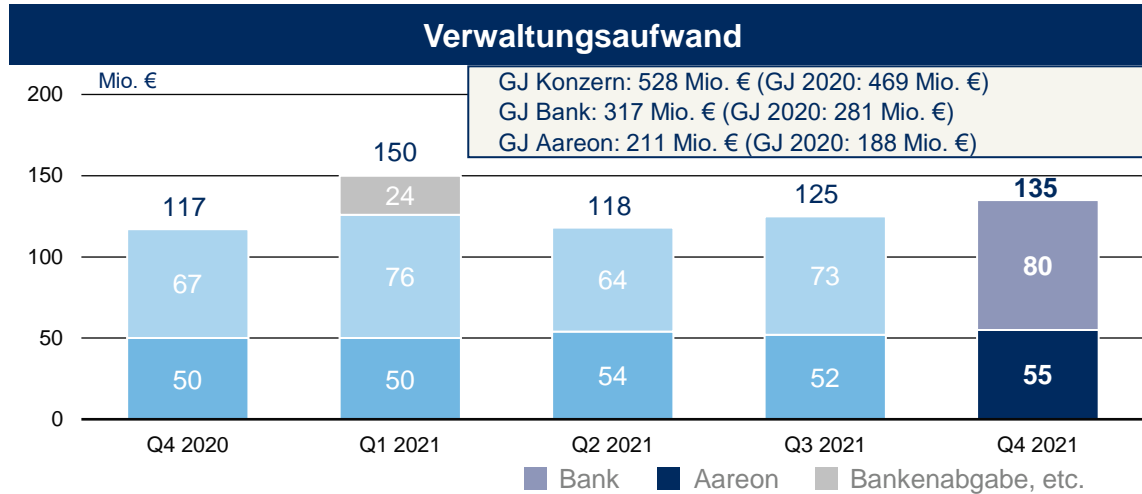
- Signifikante NII-Erhöhung um 17% gegenüber Vorjahr, somit ursprüngliche Prognose von 550 – 580 Mio. € deutlich übertroffen
- Starkes Neugeschäft mit guten über Plan liegenden Margen durch konsequente Nutzung von Marktchancen
- Portfolio bereits über das ursprüngliche JE-Ziel gesteigert
- Refinanzierungskosten verbessert
- GJ-TLTRO-Beitrag bei 26 Mio. € ggü. 11 Mio. € in 2020

## Anstieg wesentlich durch Aareon getrieben

- **Aareon:**
  - Umsatzsteigerung (ERP- und Digitale Lösungen) trotz
    - Covid-19-bedingter Belastungen auf PS (Professional Services)
    - Umstellung des Ertragsmodells
  - Umstellung des Lizenzmodell auf SaaS erhöht kontinuierlich Anteil der wiederkehrenden Erlöse
  - Erfolgreiche M&A-Aktivitäten
  - Q4 wie üblich durch saisonale Effekte stärker
- **BDS:**
  - Provisionsüberschuss im Einklang mit GJ-Ziel

# Verwaltungsaufwand/Risikovorsorge (LLP)

Verwaltungsaufwand im Rahmen der GJ-Prognose; Risikovorsorge deutlich niedriger



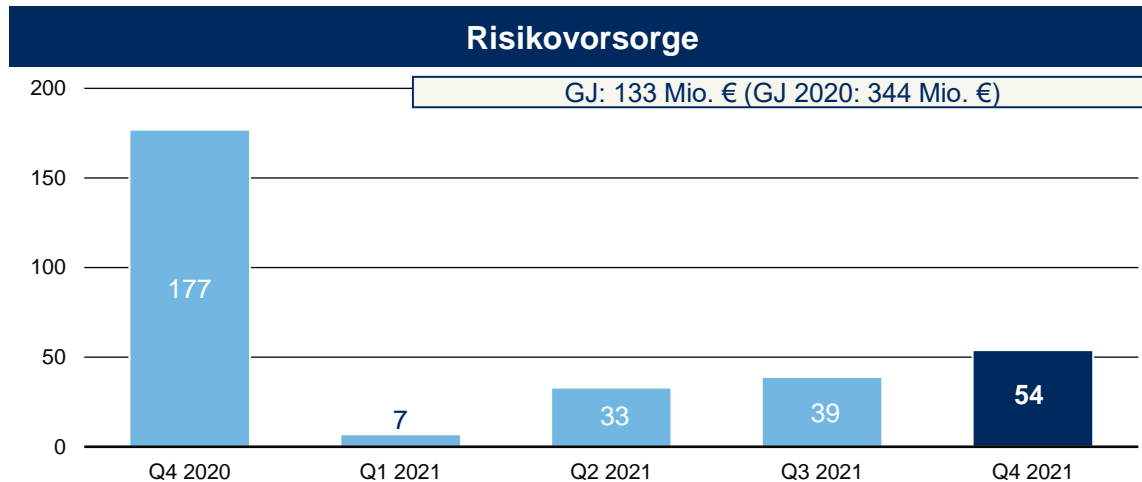
## Verwaltungsaufwand im Einklang mit Jahresprognose

**Bank:** Anstieg im Wesentlichen bedingt durch

- geringere Kosteneinsparungen aufgrund Covid-19, u.a. Aktienkursentwicklung
- höhere Bankenabgabe / Einlagensicherungsgebühren

**Aareon:**

- Steigerung vor allem aufgrund Investitionen in organisches Wachstum (Wertschöpfungsprogramm) und M&A-Aktivitäten



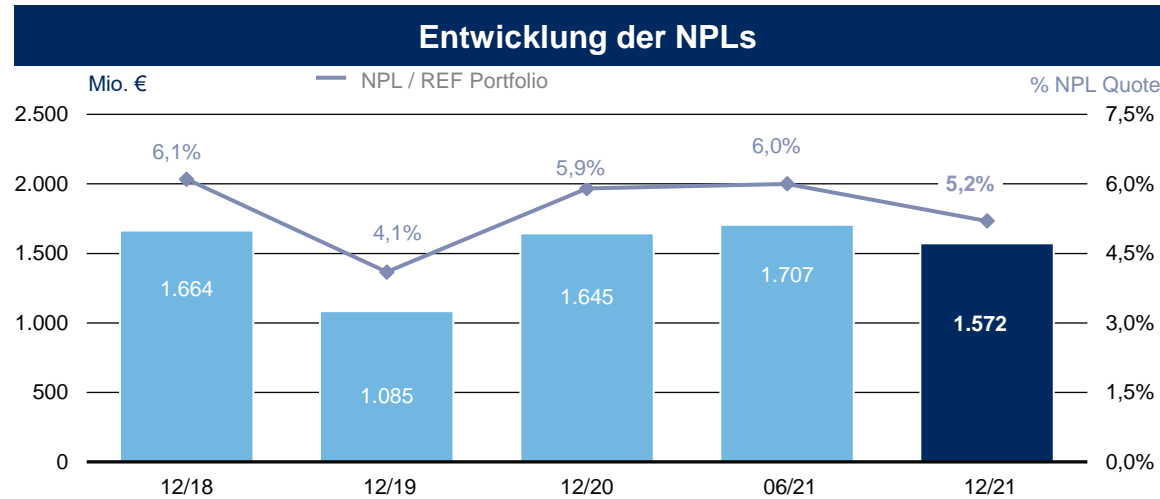
## Risikovorsorge deutlich niedriger trotz weiterer Vorsorge für verbleibende pandemiebedingte Unsicherheiten und Abschluss des De-Risking in Italien

- Erwartungen erfüllt
- Q4/21 enthält zusätzliche szenariogewichtete Risikovorsorge (32 Mio. €) auf bestehende NPLs für verbleibende Covid-19 Unsicherheiten
- Gesamt-GJ-Risikovorsorge von 169 Mio. € enthält
  - 36 Mio. € Bewertungsanpassungen aus NPLs, ausgewiesen im Ergebnis fvpl (2020: 34 Mio. €)
  - 13 Mio. € Nettoeffekt aus abgeschlossenem De-Risking in Italien

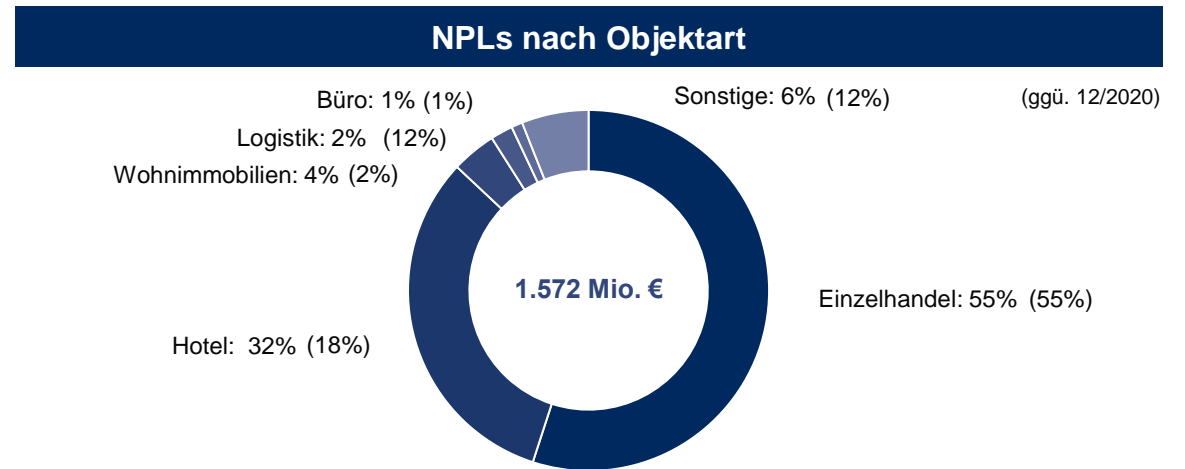
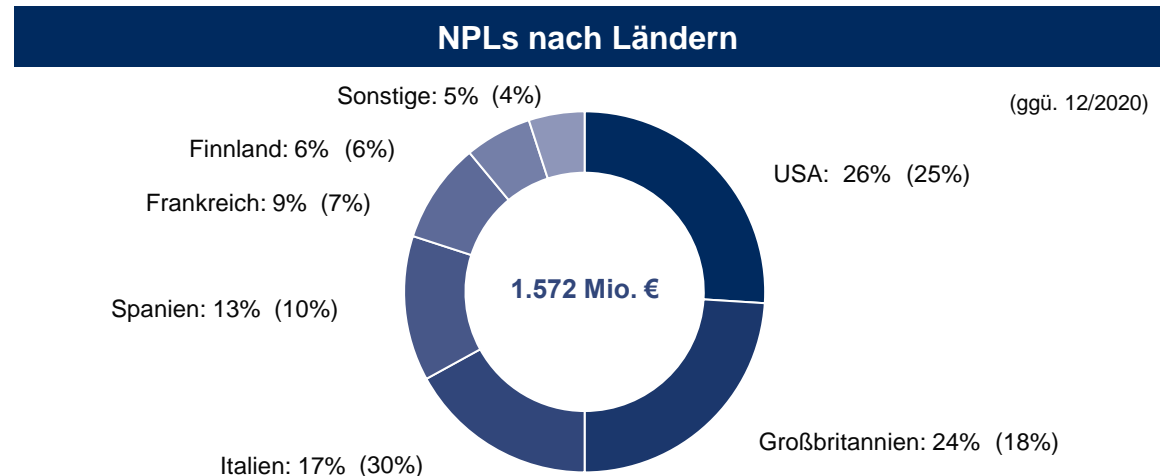


# Non Performing Loans (NPL)

## Robuste Asset-Qualität sorgt für stabiles NPL-Portfolio im zweiten Pandemiejahr



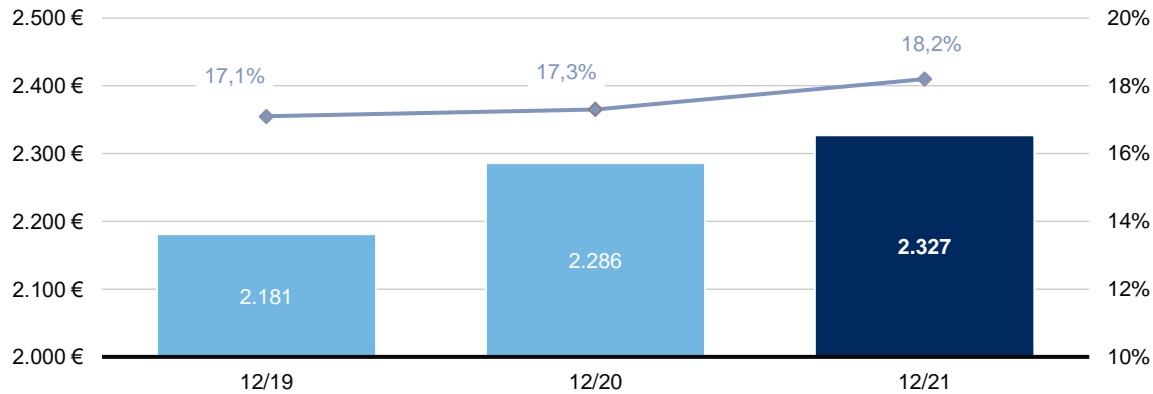
- NPL-Portfolio in herausforderndem Umfeld im Jahresvergleich gesunken
- Weitere begrenzte Volatilität im Zuge der Normalisierung erwartet
- De-Risking italienischer NPLs erfolgreich abgeschlossen
- Einzelne neue NPLs, insbesondere Cashflow getrieben, allerdings gut besichert und mit geringem Risikovorsorgebedarf



# Kapital

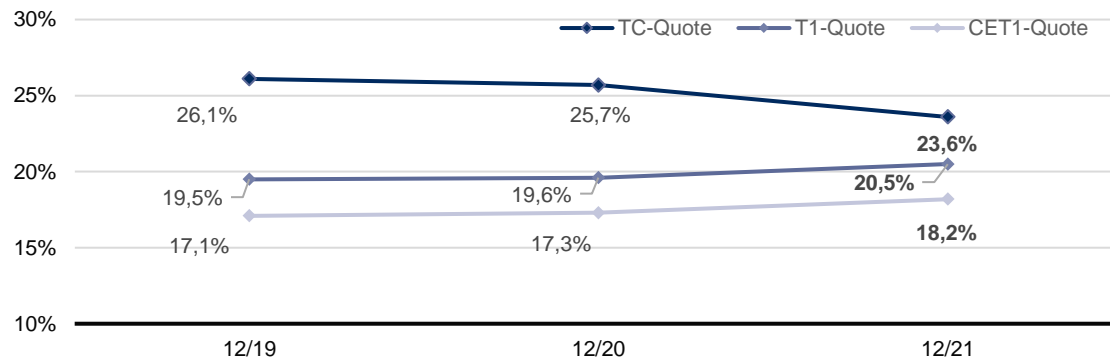
## Solide Kapitalbasis

### Entwicklung B4 (phase-in)<sup>1)</sup> CET1 Kapital / Quote

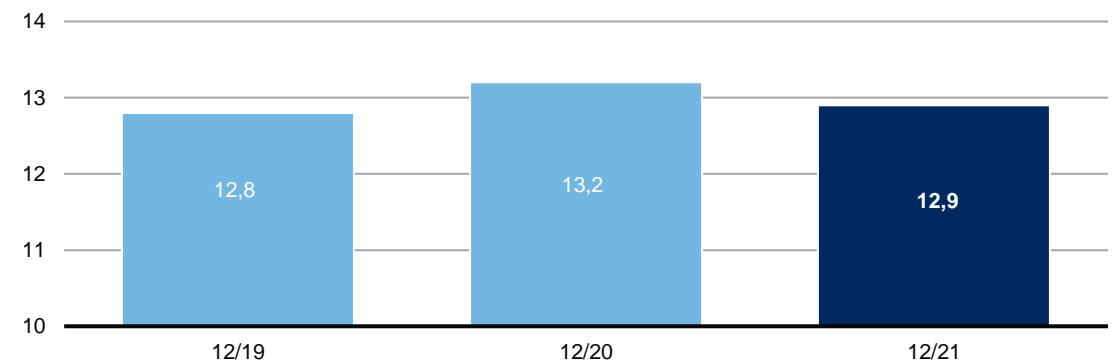


- Sehr solide Kapitalquoten in der Covid-19 Krise
- Gestiegene Kapitalquoten (B4 phase-in) trotz Portfoliowachstum
- Geplante Dividendenausschüttung vom CET1-Kapital vollständig abgezogen
- B3 CET1-Quote: 22,2% (12/20: 21,5%)
- Vorzeitige Rückzahlung von 300 Mio. € Tier 2 Notes in Q1/21 in Gesamtkapitalquote reflektiert
- AT1 als ein weiteres Mittel zur Optimierung der Kapitalstruktur
- Solide T1-Leverage Ratio von 5,5% trotz TLTRO-Teilnahme und Portfoliowachstum
- Wiederkehrende regulatorische Unsicherheiten (Modelle, ICAAP, ILAAP, B4 etc.)

### B4 (phase-in) Kapitalquoten



### B4 (phase-in) RWA



1) Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis der aktuellen CRR zuzüglich der Anforderungen des revised AIRBA für das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft basierend auf der Entwurfsfassung zur europäischen Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021. Dabei wird ein Sicherheitspuffer (Beibehaltung des Skalierungsfaktors 1,06 in den AIRBA-Risikogewichten; Beibehaltung Risikogewicht 370% innerhalb der IRBA-Forderungsklasse Beteiligungen) für Unsicherheiten in Bezug auf den künftigen finalen Regelungstext der CRR III sowie die Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (wie die EBA Requirements für interne Säule 1-Modelle) berücksichtigt. Mit Inkrafttreten von Basel IV am 1. Januar 2025 erfolgt die RWA-Ermittlung auf Basis der dann finalisierten europäischen Vorgaben und unter Berücksichtigung eines „higher of“-Ansatzes zwischen dem revised AIRBA und dem revised KSA phase-in Output-Floor. Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für die aufsichtsrechtliche Kapitaldeckung neuer NPLs sowie ein zusätzlich freiwilliger und vorsorglicher Kapitalabzug für regulatorische Unsicherheiten aus EZB-Prüfungen wurden berücksichtigt

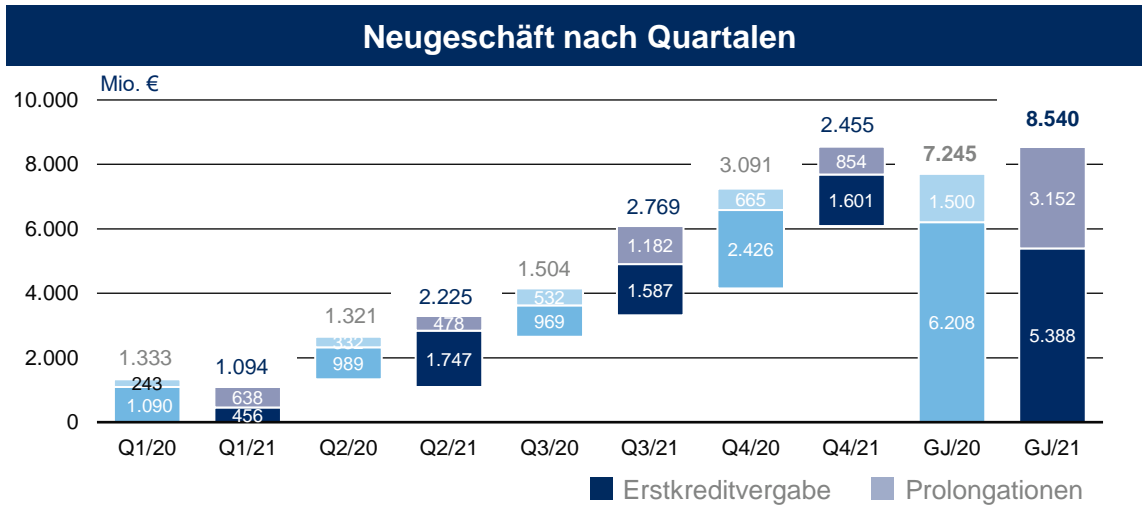
**Segmente**

03

**Aareal**

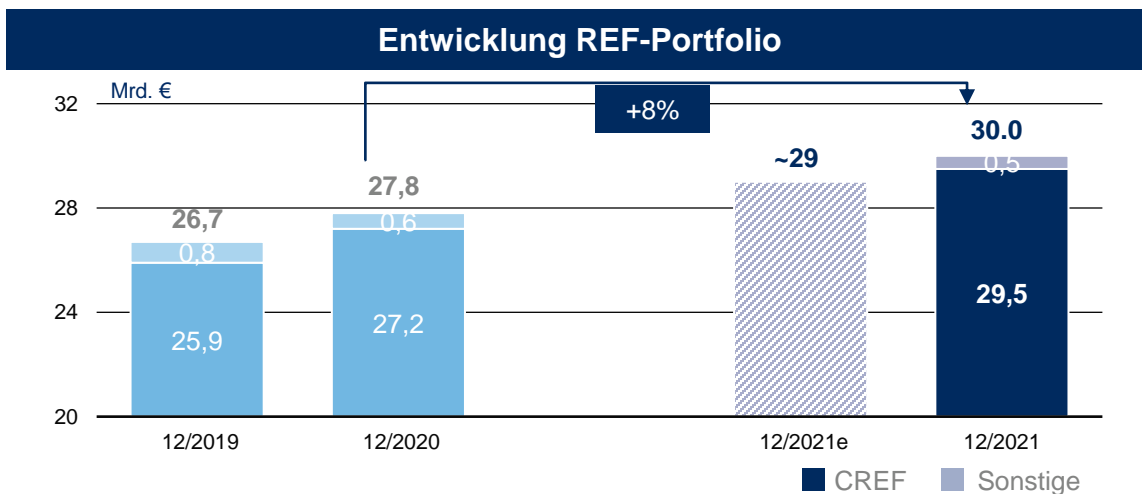
# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Neugeschäftsziele übertroffen. Starkes Portfoliowachstum



### Im Geschäftsjahr neu akquiriertes Geschäft

- Starke Neugeschäftsgenerierung mit guten Margen durch Nutzung von Marktchancen
- Ø-GJ-Margen von ~235 Basispunkten und >250 Basispunkten in Q4/21 (GJ-Plan 2021: 215 bps)<sup>1)</sup>
- Konservativer Ø-LTV von 57% (Q4: 55%)
- Erstmals grüne Finanzierungen gemäß „Green Finance Framework“ in Höhe von rund 430 Mio. € abgeschlossen
- Mit 8,5 Mrd. € ursprüngliches Neugeschäftsziel von 7 bis 8 Mrd. € übertroffen

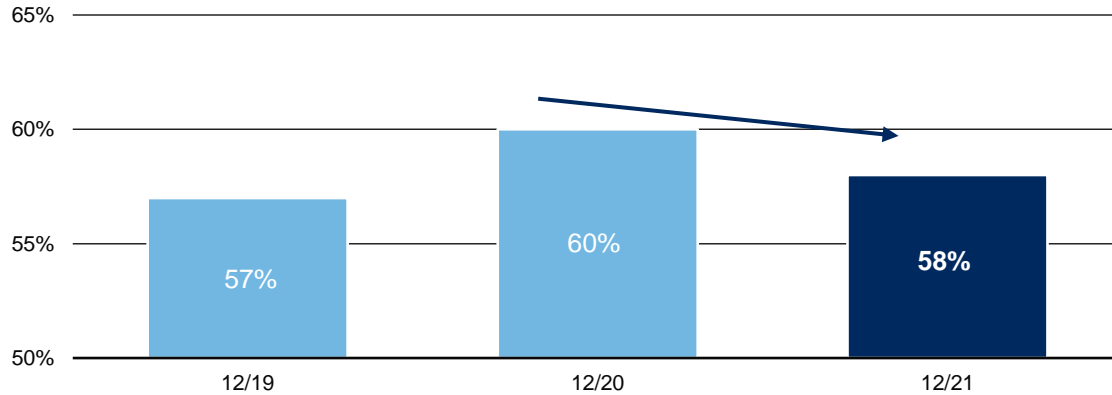


- Durch Nutzen von Marktchancen bei attraktiven Risiko-Rendite-Profilen REF-Portfolio bereits bis Ende 2021 auf 30 Mrd. € gesteigert (Ursprungsziel: ~29 Mrd. €)
- Beibehalten der Diversifikation bezüglich Länder und Objektarten mit zunehmender Bedeutung von Logistikfinanzierungen sowie Ausweiten von Portfoliofinanzierungen, die zur Risikoverbesserung durch Cross-Collateralisation beitragen
- Russland seit langem als ein Nicht-Kernmarkt klassifiziert, deutliche Verringerung des Netto-Exposures von einem Höchststand von rund 1 Mrd. € auf etwas über 200 Mio. €.
- Keine Finanzierungen in der Ukraine

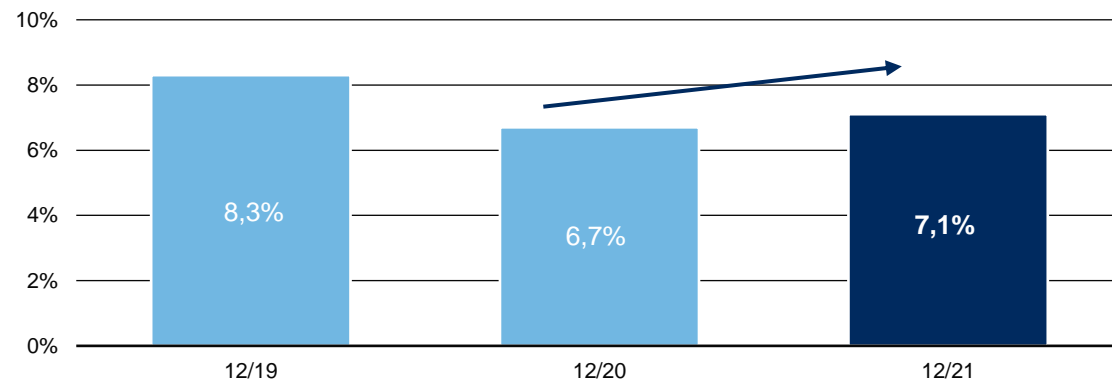
# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Robuste Asset-Qualität im zweiten Pandemiejahr, LTV und YoD erholen sich

### LTV-Entwicklung<sup>1)</sup>



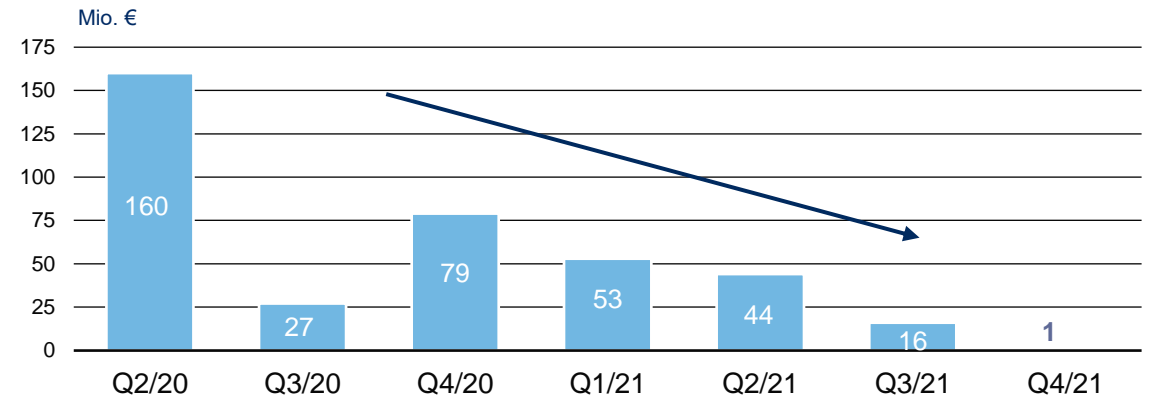
### Entwicklung YoD<sup>1)</sup>



### Verbesserung der KPIs im zweiten Jahr der Pandemie

- LTV und YoD erholen sich kontinuierlich, Nachfrage für Liquiditätsunterstützungen sind deutlich zurückgegangen
- Update Hotelfinanzierung
  - LTV verbessert sich auf 60% (von 63% in Q1/21)
  - YoD erhöht sich auf 5,0% (von 2,0% in Q1/21)
- Update Einzelhandel
  - LTV verbessert sich auf 59% (von 61% in Q1/21)
  - YoD erhöht sich auf 9,1% (von 8,9% in Q1/21)

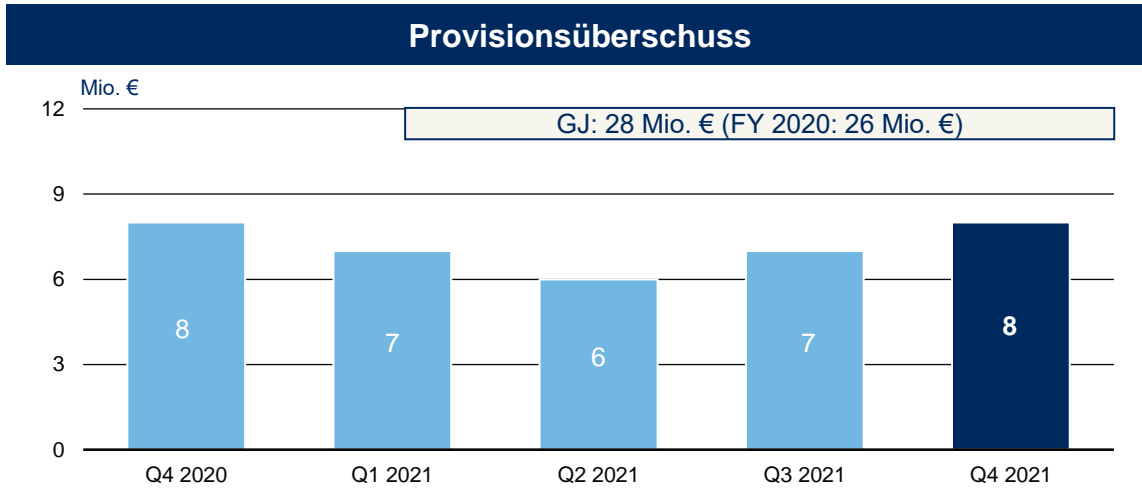
### Entwicklung der Liquiditätshilfen



1) Nur Performing CREF-Portfolio (Exposure)

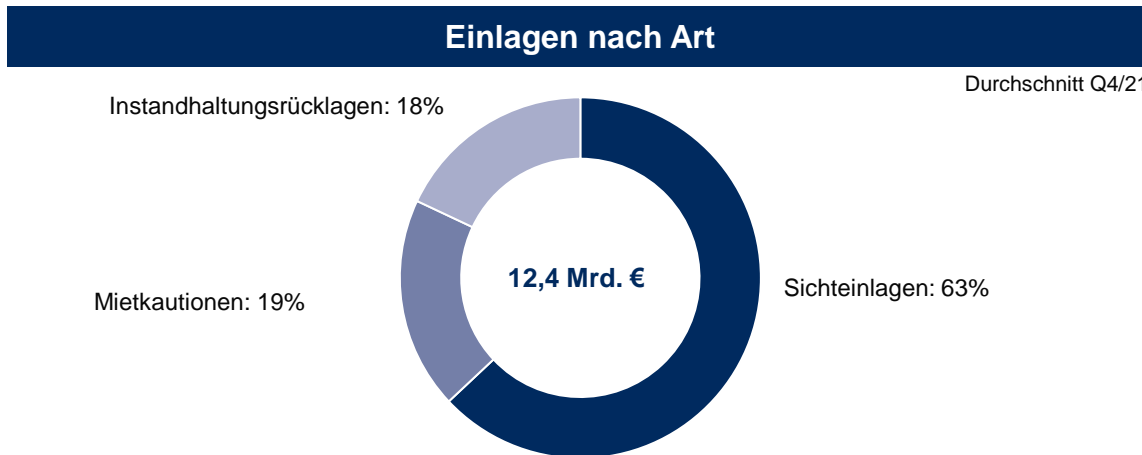
# Segment: Banking & Digital Solutions

## Wachstum des Provisionsüberschusses im Plan, Einlagenvolumen weiter erhöht



### Provisionsüberschuss weiter erhöht

- GJ-Provisionsüberschuss von 26 Mio. € in 2020 auf 28 Mio. € in 2021 erwartungsgemäß erhöht, trotz Belastungen aus BGH-Urteil (~1 Mio. €)
- Wachstum Provisionsüberschuss ohne BGH-Einmaleffekt im Plan mit GJ- und 13%-CAGR-Ziel

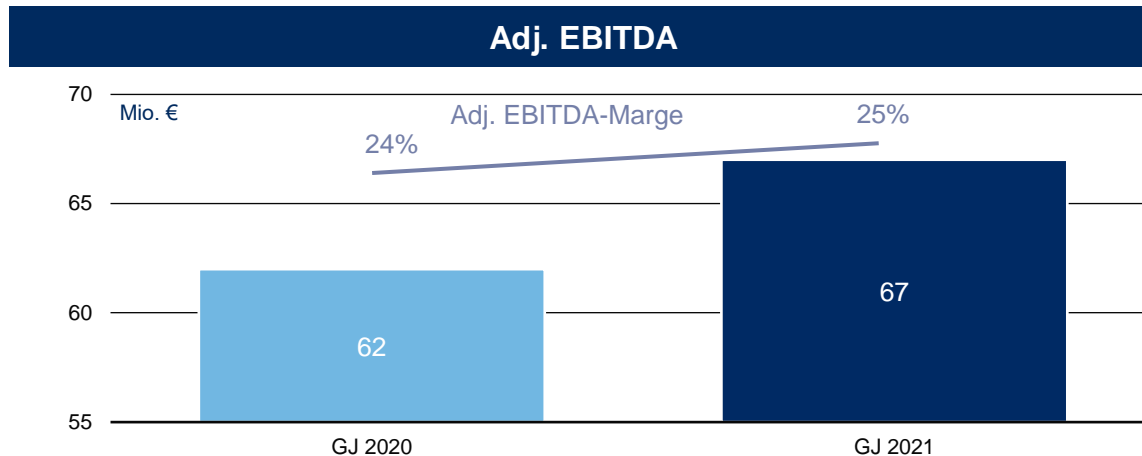
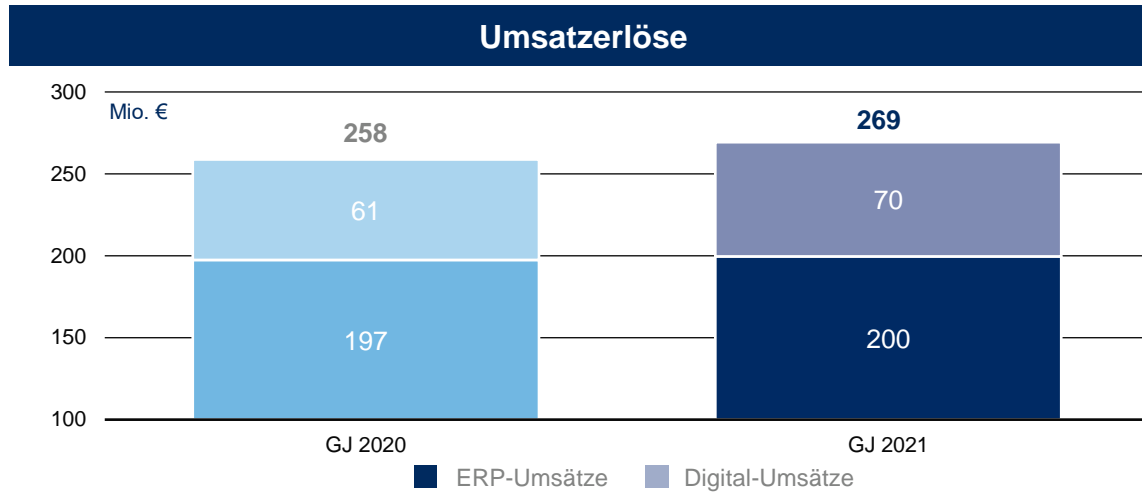


### Einlagenvolumen weiter erhöht

- Ursprüngliches Ziel von 11 Mrd. € übertroffen
- Gesamteinlagen gegenüber Vorjahr um 1 Mrd. € gesteigert
- Einlagen aus Mietkautionen und Instandhaltungsrücklagen ggü. Vorjahr um ~0,5 Mrd. € auf 4,6 Mrd. € erhöht
- Steigerung der Einlagen unterstützt Wachstum des CREF-Portfolios
- Stabile Refinanzierungsquelle in Krisenzeiten, kontinuierlich im letzten Jahrzehnt bewährt

# Segment Aareon

## Adj. EBITDA-Ziel übertroffen trotz fortgesetzter Umstellung auf SaaS und Covid-19-Auswirkungen



Anmerkung: Zahlen die sich nicht zu einer korrekten Summe addieren lassen, sind auf Rundungen zurückzuführen

1) PS (Professional Services) = Consulting Business

2) Adjustments inkl. Neue Produkte, VCP, Beteiligungen, M&A und Einmaleffekte

- Umsatzerlöse um 11 Mio. € auf 269 Mio. € gestiegen (+4% ggü. Vorjahr), trotz anhaltender Covid-19-Effekte auf PS<sup>1)</sup> und Umstellung des Erlösmodells von Lizenzverträgen auf Subskriptionsverträge
  - Digitale Umsätze ohne PS um 23% ggü. Vorjahr gestiegen (inkl. PS um 15%)
  - ERP-Umsatz ohne PS ggü. Vorjahr um 3% gestiegen (inkl. PS um 1%)
- Wiederkehrende Umsätze gestiegen auf 71% (67% in 2020)
  - Hoher Anteil unterstreicht Stabilität des Geschäftsmodells
  - Anteil wird voraussichtlich weiter wachsen, da neue Akquisitionen und Kampagnen ihr volles Potenzial entfalten
- Adj. EBITDA auf 67 Mio. € gesteigert (inkl. 2 Mio. € Beitrag aus M&A), daher im oberen Ende der ursprünglich geplanten Range zwischen 63 und 65 Mio. € (organisch)
- Anstieg Adj. EBITDA-Marge um 100 Basispunkte im Jahresvergleich zeigt, dass Wertschöpfungsprogramm (VCP) Früchte trägt
- EBITDA 2021 bereinigt um 24 Mio. € (2020: 9 Mio. €) durch Hochfahren der strategischen M&A-Roadmap sowie Investitionen in neue Produkte und die VCP-Strategie
- Posten in „Adjustments“<sup>2)</sup> werden sich erwartungsgemäß in 2022 verringern, insbesondere Investitionen in VCP

**Ausblick: Prognose 2022**

04

**Aareal**



# Ausblick 2022

Konzern	Kennzahl	2021	Ausblick 2022
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zinsüberschuss</li> <li>Provisionsüberschuss</li> <li>Risikovorsorge<sup>1)</sup></li> <li>Verwaltungsaufwand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>597 Mio. €</li> <li>245 Mio. €</li> <li>169 Mio. €</li> <li>528 Mio. €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>600 – 630 Mio. €</li> <li>270 – 290 Mio. €</li> <li>100 – 140 Mio. €</li> <li>540 – 570 Mio. €</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Konzernbetriebsergebnis</b></li> <li><b>Nettoergebnis<sup>2)</sup></b></li> <li><b>Ergebnis je Aktie (EPS)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>155 Mio. €</b></li> <li><b>53 Mio. €</b></li> <li><b>0,89 €</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>210 – 250 Mio. €</b></li> <li><b>120 – 150 Mio. €<sup>3)</sup></b></li> <li><b>2,00 – 2,50 €<sup>3)</sup></b></li> </ul>	

Segmente	Kennzahl	2021	Ausblick 2022
	<b>Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>REF-Portfolio</li> <li>Neugeschäft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30,0 Mrd. €</li> <li>8,5 Mrd. €</li> </ul>
<b>Banking &amp; Digital Solutions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einlagenvolumen</li> <li>Provisionsüberschuss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12,4 Mrd. €</li> <li>28 Mio. €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>~12 Mrd. €</li> <li>~13% CAGR (2020 – 2023)</li> </ul>
<b>Aareon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsatzerlöse</li> <li>Adj. EBITDA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>269 Mio. €</li> <li>67 Mio. €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>305 – 325 Mio. €</li> <li>73 – 78 Mio. €</li> </ul>

1) Inkl. Bewertungsanpassungen aus NPLs, ausgewiesen im Ergebnis fvp

2) Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis

3) Basierend auf erwarteter GJ-Steuerquote von 34%

4) Vorbehaltlich Währungsentwicklungen

- ✔ Alle strategischen Ziele erreicht oder übertroffen
- ✔ Pandemiebedingte Risiken bisher gut gemeistert
- ✔ Weichen für weiteres Wachstum gestellt

**Wir wollen und werden wachsen.**

**Stärker als bisher geplant.**

**Mit und für unsere Kunden.**

**In allen Segmenten.**

**Aareal**

Konzernergebnis 2021

Anhang

Aareal

# Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2021 (untestiert, nach IFRS)

	01.01. – 31.12.2021 Mio. €	01.01. – 31.12.2020 Mio. €	Veränderung %
Zinsüberschuss	597	512	17
Risikovorsorge	133	344	-61
Provisionsüberschuss	245	234	5
Abgangsergebnis	23	28	-18
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-30	-32	-6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	6	-183
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-2	1	-300
Verwaltungsaufwand	528	469	13
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-12	-11	9
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>155</b>	<b>-75</b>	<b>-307</b>
Ertragsteuern	87	-6	
<b>Konzernergebnis</b>	<b>68</b>	<b>-69</b>	<b>-199</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	5	-80
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	67	-74	-191
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	67	-74	-191
davon Stammaktionären zugeordnet	53	-90	-159
davon AT1-Investoren zugeordnet	14	16	-13
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>	0,89	-1,50	-159
Ergebnis je AT1-Anteil (€) <sup>3)</sup>	0,14	0,16	-13

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.

# Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2021 (untestiert, nach IFRS)

	Q4 2021 Mio. €	Q4 2020 Mio. €	Veränderung %
Zinsüberschuss	162	139	17
Risikovorsorge	54	177	-69
Provisionsüberschuss	71	66	8
Abgangsergebnis	8	9	-11
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-23	-21	10
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	2	-150
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-1	1	-200
Verwaltungsaufwand	135	117	15
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	-1	-600
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>32</b>	<b>-99</b>	<b>-132</b>
Ertragsteuern	20	-13	-254
<b>Konzernergebnis</b>	<b>12</b>	<b>-86</b>	<b>-114</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-1	3	-133
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	13	-89	-115
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	13	-89	-115
davon Stammaktionären zugeordnet	9	-93	-110
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>	0,16	-1,56	-110
Ergebnis je AT1-Anteil (€) <sup>3)</sup>	0,04	0,04	

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

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

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

# Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe

Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2021 (untestiert, nach IFRS)

Mio. €	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. – 31.12. 2021	01.01. – 31.12. 2020	01.01. – 31.12. 2021	01.01. – 31.12. 2020	01.01. – 31.12. 2021	01.01. – 31.12. 2020	01.01. – 31.12. 2021	01.01. – 31.12. 2020	01.01. – 31.12. 2021	01.01. – 31.12. 2020
Zinsüberschuss	560	474	43	39	-6	-1	0	0	597	512
Risikovorsorge	133	344	0	0	0	0			133	344
Provisionsüberschuss	8	8	28	26	221	213	-12	-13	245	234
Abgangsergebnis	23	28							23	28
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-30	-32	0	0		0			-30	-32
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	6							-5	6
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	2	-1		-1	-1			-2	1
Verwaltungsaufwand	256	227	73	68	211	188	-12	-14	528	469
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-13	-14	-1	0	2	4	0	-1	-12	-11
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>154</b>	<b>-99</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>155</b>	<b>-75</b>
Ertragsteuern	82	-14	-1	-1	6	9			87	-6
<b>Konzernergebnis</b>	<b>72</b>	<b>-85</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>-69</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	1	5			1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	72	-85	-3	-2	-2	13	0	0	67	-74

# Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe

Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2021 (untestiert, nach IFRS)

Mio. €	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	Q4 2021	Q4 2020	Q4 2021	Q4 2020	Q4 2021	Q4 2020	Q4 2021	Q4 2020	Q4 2021	Q4 2020
Zinsüberschuss	154	129	10	10	-2	0	0	0	162	139
Risikovorsorge	54	177	0	0	0	0			54	177
Provisionsüberschuss	2	4	8	8	64	58	-3	-4	71	66
Abgangsergebnis	8	9							8	9
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-23	-21	0			0			-23	-21
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	2							-1	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	2	0		-1	-1			-1	1
Verwaltungsaufwand	63	54	20	18	55	50	-3	-5	135	117
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-3	-1	0	-2	3	0	-1	5	-1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>31</b>	<b>-109</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>-99</b>
Ertragsteuern	14	-18	0	1	6	4			20	-13
<b>Konzernergebnis</b>	<b>17</b>	<b>-91</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>-86</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	-1	3			-1	3
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	17	-91	-3	-1	-1	3	0	0	13	-89

# Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe im Quartalsvergleich

Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2021 (untestiert, nach IFRS)

Mio. €	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Banking & Digital Solutions					Aareon					Konsolidierung/Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q4 2021	Q3 2021	Q2 2021	Q1 2021	Q4 2020	Q4 2021	Q3 2021	Q2 2021	Q1 2021	Q4 2020	Q4 2021	Q3 2021	Q2 2021	Q1 2021	Q4 2020	Q4 2021	Q3 2021	Q2 2021	Q1 2021	Q4 2020	Q4 2021	Q3 2021	Q2 2021	Q1 2021	Q4 2020
Zinsüberschuss	154	146	133	127	129	10	11	11	11	10	-2	-2	-2	0	0	0	0	0	0	0	162	155	142	138	139
Risikovorsorge	54	39	33	7	177	0				0	0	0	0	0	0						54	39	33	7	177
Provisionsüberschuss	2	2	2	2	4	8	7	6	7	8	64	50	54	53	58	-3	-3	-3	-3	-4	71	56	59	59	66
Abgangsergebnis	8	7	8	0	9																8	7	8	0	9
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-23	-3	-3	-1	-21	0				0					0						-23	-3	-3	-1	-21
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	-2	1	-3	2																-1	-2	1	-3	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0				2	0		-1			-1	0	0	0	-1						-1	0	-1	0	1
Verwaltungsaufwand	63	59	50	84	54	20	17	17	19	18	55	52	54	50	50	-3	-3	-3	-3	-5	135	125	118	150	117
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-1	-15	-5	-3	-1	0	0	0	0	-2	2	1	1	3	0	0	0	0	-1	5	1	-14	-4	-1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>31</b>	<b>51</b>	<b>43</b>	<b>29</b>	<b>-109</b>	<b>-3</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>50</b>	<b>41</b>	<b>32</b>	<b>-99</b>
Ertragsteuern	14	28	30	10	-18	0	0	-1	0	1	6	-1	0	1	4						20	27	29	11	-13
<b>Konzernergebnis</b>	<b>17</b>	<b>23</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>-91</b>	<b>-3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>21</b>	<b>-86</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	1	1	3						-1	0	1	1	3
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	17	23	13	19	-91	-3	1	0	-1	-1	-1	-1	-2	2	3	0	0	0	0	0	13	23	11	20	-89



**Segment: Aareon**

Anhang

**Aareal**

# Segment Aareon

## Gewinn- und Verlustrechnung sowie andere KPIs (Industrieformat) <sup>1)</sup>

Mio. €	Q4/20	GJ/20	Q4/21	GJ/21	Δ Q4 '21/'20	Δ GJ 21/'20
Umsatzerlöse	70	258	75	269	7%	4%
▪ Davon ERP-Umsätze	53	197	54	200	2%	1%
▪ Davon Digital-Umsätze	17	61	20	70	24%	15%
Kosten <sup>2)</sup>	-53	-205	-57	-227	9%	11%
▪ Davon Materialaufwendungen	-12	-45	-11	-48	-7%	7%
<b>EBITDA</b>	<b>17</b>	<b>53</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>4%</b>	<b>-20%</b>
Anpassungen <sup>2)</sup>	-4	-9	-8	-24	74%	>100%
<b>Adj. EBITDA</b>	<b>21</b>	<b>62</b>	<b>25</b>	<b>67</b>	<b>18%</b>	<b>8%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>17</b>	<b>53</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>4%</b>	<b>-20%</b>
Abschreibungen / Finanzergebnis	-6	-26	-13	-38	>100%	45%
<b>EBT / Betriebsergebnis</b>	<b>10</b>	<b>27</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>-61%</b>	<b>-82%</b>

F&E, RPU und operativer Cashflow	
Umsatz pro Einheit (RPU) – letzte 12 Monate (€)	23
F&E-Ausgaben als Prozentsatz der Software-Umsatzerlöse (Jahresverlauf)	25%
Operativer Cashflow im Jahresverlauf (Mio. €)	36

- Umsatz pro Einheit (RPU – letzte 12 Monate) bei 23 € (9M/21: 22€)
- F&E-Ausgaben steigen entsprechend des kommunizierten Verlaufs schrittweise auf kurzfristig bis zu 25% des Umsatzes
- Investitionen in VCP und M&A-Aktivitäten führten zu höheren Kosten als geplant, VCP-Investitionen werden voraussichtlich zukünftig auslaufen
- Operativer Cashflow von 36 Mio. € (12M/20: 55 Mio. €) hauptsächlich bedingt durch höhere Investitionen

1) Kalkulation bezieht sich auf ungerundete Zahlen

2) Einschließlich neuer Produkte, VCP, Ventures, M&A und Einmaleffekte

**Begriffsbestimmungen & Kontakt**

Anhang

**Aareal**

# Begriffsbestimmungen

<b>Neugeschäft</b>	Erstkreditvergabe + Prolongationen
<b>Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)</b>	CET1-Kapital Risikogewichtete Aktiva (RWA)
<b>RoE vor Steuern</b>	Betriebsergebnis ./ Ergebnisanteile Dritter ./ AT1-Kupon Durchschnittliches Eigenkapital gemäß IFRS (ohne Anteile Dritter, AT1-Kapital und Dividende)
<b>CIR (%)</b>	Verwaltungsaufwand (exkl. Bankenabgabe et al.) Nettoertrag
<b>Nettoertrag</b>	Zinsübersch. + Provisionsübersch. + Erg. aus Sicherungszusammenhängen + Handelserg. + Finanzanlageergebnis + Erg. aus at equity bewerteten Unternehmen + Erg. aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien + sonstiges betriebliches Ergebnis
<b>Strukturelle Liquiditätsquote (Net Stable Funding Ratio, NSFR)</b>	Verfügbare stabile Refinanzierung Geforderte stabile Refinanzierung
<b>Mindestliquiditätsquote (Liquidity Coverage Ratio, LCR)</b>	Gesamtbestand qualitativ hochwertiger liquider Vermögenswerte Netto-Mittelabflüsse unter Stressbedingungen
<b>Ergebnis je Aktie</b>	Betriebsergebnis ./ Ertragsteuern ./ Ergebnisanteile Dritter ./ AT1-Kupon (netto) Anzahl Stammaktien
<b>Yield on Debt</b>	Nettobetriebsergebnis x 100 (Nettobetriebsergebnis, 12-Monatsvorschau) Ausstehende Kredite (einschließlich vor- bzw. gleichrangiger Kredite)
<b>CREF-Portfolio</b>	Gewerbeimmobilien-Finanzierungsportfolio (ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)
<b>REF-Portfolio</b>	Immobilienfinanzierungsportfolio (einschließlich Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)
<b>NPL-Quote</b>	NPL-Exposure gem. CRR (ohne Exposure in Gesundheitsphase) REF-Portfolio gesamt

# Kontakt

## Margarita Thiel

Managing Director Group Communications & Governmental Affairs

T +49 611 348 2306

[margarita.thiel@aareal-bank.com](mailto:margarita.thiel@aareal-bank.com)

## Christian Feldbrügge

Director Group Communications & Governmental Affairs

T +49 611 348 2280

[christian.feldbruegge@aareal-bank.com](mailto:christian.feldbruegge@aareal-bank.com)

## Oliver Tross

Manager Group Communications & Governmental Affairs

T +49 611 348 2183

[oliver.tross@aareal-bank.com](mailto:oliver.tross@aareal-bank.com)



**Aareal**

# Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2022 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**